Indice

1. PREMESSA. 1
1.1. Il metodo 1
1.2. Il percorso di lavoro 4

2. IL TERRITORIO DI RAPALLO. 9
2.1. L'ambiente locale 9
2.1.1. La morfologia 11
2.1.2. Il modello insediativo 15
2.1.2.1. L'evoluzione storica del territorio di Rapallo 15
2.1.2.2. Il Sistema Territoriale di Riferimento 30
2.1.2.3. Il Contesto Specifico 35
2.1.2.4. Le dinamiche territoriali 36
2.1.2.5. Il risultato delle evoluzioni avvenute 38
2.1.2.6. La storia recente negli effetti degli strumenti urbanistici comunali 39
2.1.2.7. Sintesi delle condizioni costituenti peculiarità o negatività per Rapallo 41
2.1.3. Il paesaggio naturale e costruito 43
2.1.4. L'identificazione delle Unità Territoriali e la loro descrizione 50
2.1.4.1. Premessa 50
2.1.4.2. La schedatura 51
2.2. I sistemi presenti 54
2.2.1. La residenza 54
2.2.1.1. Caratteri compositivi principali degli insediamenti del comprensorio 59
2.2.1.2. Gli strumenti di pianificazione 61
2.2.2. Il sistema ambientale 61
2.2.2.1. Sintesi 62
2.2.3. I servizi 64
2.2.3.1. Servizi di urbanizzazione 65
2.2.4. Le infrastrutture 67
2.2.4.1. Configurazione del sistema infrastrutturale a livello del Comprensorio di riferimento 67
2.2.4.2. Sintesi interpretativa 68

3. L'AGENDA DEI PROBLEMI 69
3.1. I problemi della congestione viaria 70
3.2. I problemi del sistema insediativo di Rapallo 72
3.3. L'inquinamento 73
3.4. L'efficienza dei servizi 75
3.5. Le distorsioni del sistema turistico 77

4. LE RISORSE 78
4.1. Che cosa sono le risorse 78
4.2. Identificazione delle risorse principali 78
4.2.1. Risorse spaziali disponibili 78
4.2.2. Aree produttive dismesse 79
4.2.3. Valori presenti 79

5. GLI SCENARI 82
5.1. Le condizioni territoriali al contorno 82
5.2. Il quadro della pianificazione sovracomunale 86
5.2.1. Il P.T.C.P. della Regione Liguria 86
5.2.2. Il P.T.C. della Provincia di Genova 95
5.2.2.1. Missione di pianificazione a livello d'ambito 95
5.2.2.2. Gli effetti del P.T.C. 95
5.2.2.3. Contenuti irrinunciabili dei Piani Urbanistici Comunali 96
5.2.3. Il Progetto del Parco del Monte di Portofino 99
5.2.4. Il Piano dellaCosta 110
5.2.4.1. Il P.T.C. e il Comune di Rapallo 112
5.2.5. Il Piano di Bacino 126
5.2.5.1. Il Piano di bacino stralcio, ambito 15 126
5.2.5.2. Gli effetti del Piano di bacino 126
5.2.6. Il Piano Regolatore Generale vigente 128
5.2.7 Il Programma Urbano dei Posteggi 140
5.3. Le aspettative istituzionali e le scelte in corso 144
5.4. Le aspettative dei cittadini 146

6. IL QUADRO DELLE SCELTE 150
6.1. L'evoluzione del Sistema Rapallo - le opzioni possibili 150
6.1.1. Il ruolo di Rapallo, le opzioni possibili 150
6.2. Lo scenario scelto 150
6.2.1. Valutazione comparata degli scenari territoriali possibili 151
6.2.2. Le condizioni di evoluzione del modello di sviluppo prescelto 153
6.3. Gli effetti della scelta sul sistema della pianificazione 155
6.3.1. Ipotesi sulla struttura dispositiva 156

1. PREMESSA

1.1. Il metodo

Introduzione

La redazione del presente capitolo è finalizzata all'illustrazione del metodo formativo del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Rapallo, così come avviato attraverso lo svolgimento delle analisi preliminari volte alla predisposizione della "Descrizione Fondativa".

Il lavoro svolto è stato diretto alla costruzione di uno strumento urbanistico non statico, ma capace di adeguarsi nel corso della sua gestione alle variabili della realtà locale, entro scenari successivi, il cui parametro di riferimento e di verifica è sempre rappresentato dall'accertata sostenibilità ambientale.

a) Il modello strutturale del Piano che si intende predisporre

Con la Legge Urbanistica Regionale (L.R. 36/97), la Regione Liguria ha profondamente innovato il sistema degli strumenti di pianificazione previgenti, i cui limiti nei confronti di un efficace e reale ruolo direttore nei confronti delle trasformazioni territoriali erano ormai largamente evidenti.

Centrale, in questa rinnovata visione del sistema di pianificazione, è il PUC (Piano Urbanistico Comunale), strumento di condivisione evoluta, in cui tendenzialmente si afferma il principio di sussidiarietà, attribuendo al Comune piena responsabilità sul livello di scelte che gli compete.

La diversità del modello PUC rispetto allo strumento P.R.G. si può esemplificare schematicamente ponendo a confronto alcune caratteristiche strutturali che connotano i due strumenti:

- il **P.R.G.** è strumento essenzialmente statico, dotato di permanenza nelle sue disposizioni indipendentemente dalla natura, qualità e gerarchia delle stesse, necessariamente indifferente rispetto alle mutazioni del quadro locale nel tempo, rigido nelle possibilità di varianti con procedure lunghe e di tipo complesso.
- il **P.U.C.** al contrario è strumento dinamico, che modula le sue rigidità alle modifiche in relazione alla gerarchia delle sue determinazioni, fermo nella definizione delle strategie e degli obiettivi principali ma flessibile nei modi operativi, che tendenzialmente debbono essere sempre adeguati in relazione all'evoluzione nel tempo del sistema locale.

Secondo il modello disegnato dalla Legge Regionale, la struttura pianificatoria posta in essere dal PUC può essere vista come articolata in due componenti.

- Una componente strutturale rivolta al perseguimento degli obiettivi strategici compresi nel Piano, di carattere socio-economico, ambientale e culturale, che determina le condizioni e gli scopi dell'evoluzione territoriale, con caratteri duraturi e stabili e pertanto coperti da forti garanzie istituzionali e procedurali nei confronti delle modifiche.
- Una seconda componente di tipo programmatico, volta a precisare i modi dell'evoluzione ed il conseguente impiego delle risorse territoriali, di carattere

più legato alle condizioni dell'attualità nel tempo, e pertanto di per se "flessibile" o modificabile con procedimenti semplici di responsabilità comunale.

La concezione di base

Fondamentale, per trarre dal modello PUC i risultati attesi, è la condivisione sulla concezione dello strumento urbanistico generale comunale non già come uno strumento statico di mero contenuto regolamentare in cui si esaurisce l'attività programmatoria propria dell'Ente Comune in termini disgiunti dall'attività quotidiana di gestione delle trasformazioni del territorio, bensì come lo statuto fondativo di un processo orientato verso il raggiungimento di obiettivi condivisi, in cui coincidono anche temporalmente le attività di gestione e di scelta, ed entro cui i comportamenti collettivi dei diversi soggetti protagonisti dell'evoluzione territoriale assumono responsabile rilevanza nei confronti delle modalità e del grado di raggiungimento degli obbiettivi stessi.

Ciò significa, nel concreto, perseguire il superamento della divaricazione tra i due momenti (pianificazione e attuazione) che ha segnato profondamente l'attività dei Comuni in campo urbanistico, e che, in ragione della complessità e della lunghezza dei procedimenti, ha costituito motivo di costante inadeguatezza del "Piano" nel compito di costituire regola efficace dei continui processi di evoluzione che il sistema territoriale via via veniva proponendo.

E, nello stesso tempo, sviluppare il problema della permanenza di elementi di coerenza tra lo strumento di pianificazione di livello comunale e l'evoluzione nel tempo delle problematiche territoriali e della domanda espressa dalla Comunità insediata, con l'attribuzione al PUC della possibilità, attraverso procedimenti semplificati, di rimodulare i propri elementi di struttura ordinatoria e dispositiva nel tempo, superando le rigidità che hanno da sempre caratterizzato l'operatività dei P.R.G.

Questa flessibilità dello strumento, che viene a confermare esplicitamente, ed in termini operativi, il principio di responsabilità piena dei propri atti di pianificazione in capo all'ente Comune, deve peraltro trovare i propri confini all'interno delle conclusioni della descrizione fondativa, che in tal senso, insieme con il documento degli obbiettivi viene a costituire il vero "Progetto Strutturale" del territorio comunale, oggetto di esplicitata condivisione dei diversi livelli pianificatori.

Progetto, che si può considerare raffigurato da "i modelli di sviluppo locale sostenibili" che sono illustrati nella conclusione della descrizione fondativa, rappresentanti le possibili diverse condizioni di compatibilità delle componenti di assetto territoriale rispetto ai caratteri propri dell'area, valutate sia nei loro aspetti singoli sia nei componenti dell'immagine e della vera e propria identità di ciascun sito.

Secondo il modello operativo scelto per affrontare la composizione del nuovo PUC di Rapallo il compito assegnato al PUC diviene in estrema sintesi:

- la determinazione di tali "modelli" o "scenari", analizzati e definiti nelle loro caratteristiche principali (articolazione, dimensionamento, funzione, ecc.)
- la definizione delle "entità e dei temi" il cui monitoraggio costituisce la premessa necessaria per l'applicazione degli elementi di flessibilità (direttamente operativi o introducibili mediante le varianti di aggiornamento)
- l'inquadramento della struttura dispositivo-gestionale, anche in termini processuali e relazionati, atta a garantire, nei diversi momenti temporali, la congruità delle azioni reali sul territorio rispetto agli obbiettivi prefissati.

Sul piano dei principi l'incrocio tra la sostenibilità d'ambiente in senso stretto e quella

"sociale", quali connotati caratterizzanti lo scenario della pianificazione, viene a costituire la componente strutturale propria del P.U.C., posta in luce quale conclusione della Descrizione Fondativa, nei termini di accertamento delle condizioni delle trasformazioni strategiche ammissibili a costituire il nocciolo duraturo "di struttura" della pianificazione.
All'interno di tale definizione strategica, ed in piena assonanza con essa, la struttura del piano, esplicitante il modello organizzativo delle evoluzioni previste, viene a raccogliere l'attualità delle operatività ragionevolmente prevedibili nel breve medio periodo, costituendo perciò l'aspetto "programmatico attuale" del Piano.
La "struttura del Piano" quale componente "programmatica" attuale della pianificazione locale, sin dal livello del "progetto preliminare" traduce in termini operativi le condizioni di ammissibilità delle diverse tipologie di intervento definendo l'articolazione del territorio comunale in ambiti (di conservazione o di riqualificazione) e, laddove risulti necessario in Distretti di Trasformazione, attribuendo a ciascuna partizione del territorio la definizione programmata delle funzioni d'uso compatibili, l'entità delle modificazioni ammissibili per ciascuna funzione, i caratteri tipologici delle stesse, gli elementi di correzione derivanti dall'adozione di tecniche "positive" e viceversa.
Essa comprende inoltre la preindicazione dei margini di flessibilità delle rispettive determinazioni in fase gestionale, preannunciandone sia gli elementi principali di motivazione (es. indicatori da monitorare), che i caratteri operativi.
Tale flessibilità, che all'interno delle soglie definite dalla Descrizione Fondativa, può incidere altresì sugli elementi di dimensionamento determinati dalla Struttura del Piano, ovviamente è esplicitamente condizionata sul piano più di dettaglio dalle condizioni intrinseche delle aree interessate.
L'attività di monitoraggio nel tempo dei caratteri delle trasformazioni compiute e dei loro effetti, diviene quindi condizione e presupposto indispensabile per la gestione delle "varianti di aggiornamento" venendo a costituire contenuto stesso del Piano, nei termini, che già in via preventiva sono definiti dal Progetto Preliminare.

<u>Gli elaborati costituenti la struttura del Piano a livello di progetto preliminare</u>
La rappresentazione degli elementi strutturali del Piano, nella forma richiesta del "progetto preliminare", è definita dagli elaborati costitutivi che nel seguito saranno illustrati nei loro caratteri di massima, fatte salve le precisazioni e le integrazioni che si renderanno necessarie nel corso del lavoro.
Si ricorda, in via preliminare come l'intera articolazione propositivo-dispositiva del PUC si fondi sull'individuazione all'interno della suddivisione generale del territorio in ambiti e distretti, tali da costituire unità di disciplina.

a. *Tavola della suddivisione del territorio in ambiti e distretti*, costruita secondo il modello desumibile dall'art. 27 della L.U.R. con la definizione su tavole a base CTR 1:5.000 della ripartizione del territorio comunale in ambiti o sub-ambiti di conservazione/riqualificazione e distretti di trasformazione e delle loro eventuali suddivisioni funzionali in settori a previsione specifica.

b. *Tavola* nella stessa scala con individuazione del sistema *delle infrastrutture e dei servizi* (rif. art. 32 della L.U.R.). In tale caso sono indicati gli assi infrastrutturali esistenti e quelli di nuova previsione. La tavola illustra le zone destinate a pubblici servizi di standard esistenti e che sono confermati dal Piano, e le superfici di nuova previsione. Le singole quantità sono segnalate nella loro ripartizione funzionale

superficiaria in apposita tabella, separata per ciascun organismo territoriale elementare in cui può ripartirsi il territorio comunale.

c. *Tavola* nella stessa scala con individuazione del *sistema turistico ricettivo*, dove sono illustrate le parti destinate al ricettivo esistente e riconfermato, oltre alle zone di nuova previsione.

d. *Tavola* del *sistema dei valori*, dove sono contenute tutte le indicazioni inerenti i manufatti emergenti, quale indubbio valore territoriale di tipo storico ambientale, i tracciati di tipo storico e le parti utilizzabili come vie ciclabili, quali aspetti di fruizione del territorio.

e. Fascicolo delle Norme di Conformità e Congruenza del Piano, articolate su cinque titoli, relativi rispettivamente: alle generalità, alle norme generali e sulle disposizioni applicabili negli ambiti di conservazione e riqualificazione, alle norme di conformità, alle norme di congruenza e alle disposizioni finali e di raccordo. Relativamente a tale documento, in questa fase preliminare, si enunciano i principi direttori relativi al corpo delle norme e la definizione delle stesse, realizzate in modo da garantire l'efficacia dell'azione regolamentare e l'effettività di una sua trasparenza applicativa.

La disciplina paesistica
Il Comune di Rapallo ha adottato la "Disciplina Paesistica di Livello Puntuale" redatta dall'arch. Paolo Rigamonti in antecedenza al completamento del progetto preliminare del PUC che pertanto porta tale documento quale integralmente recepito a far parte degli atti costitutivi del Piano, in conformità alla Legge Regionale n° 6/1991.

1.2. Il percorso di lavoro

b) Modalità del procedimento formativo

La prima fase del lavoro è stata dedicata alla "costruzione" della descrizione fondativi.
In termini schematici, in relazione al metodo definito, il percorso per la costruzione della Descrizione Fondativa si può riassumere in tre momenti tra loro interrelati che come prodotto accessorio hanno consentito la creazione di un primo approccio (produzione di cartografia georeferenziata e rasterizzata con aggiornamenti tratti da fotopiano) per la costruzione di un sistema informativo territoriale comunale.
Il primo momento è stato costituito dall'analisi delle specificità e delle potenzialità del territorio, definite con l'identificazione delle componenti del sistema locale mediante l'interpretazione dei processi che le hanno originate (l'identità dei luoghi).
Il secondo, nel concreto condotto in contestualità con il primo è stato volto ad individuare le prospettive di evoluzione in relazione all'accertamento delle risorse disponibili ed alle relazioni che connettono il territorio di Rapallo con gli ambiti più vasti e con gli indirizzi pianificatori sovraordinati.
Il terzo momento è quello dell'incrocio tra i livelli di conoscenza propri dei due primi momenti con la costruzione del modello di sviluppo locale sostenibile, fondato sulla preventiva valutazione dei gradi di stabilità ambientale in termini tali da costruire a priori i parametri necessari per la "verifica di sostenibilità" che la LUR dispone.
In termini schematici di seguito si espongono alcune specificazioni in ordine ai blocchi

di indagine svolti, con riferimento a quanto richiesto dalla Legge Urbanistica:

1) Analisi conoscitive e sintesi interpretative riferite alla morfologia dei paesaggi (fisici)
Si tratta di una sezione fisico/ecologica che fornisce informazioni sullo stato dell'ambiente. Le informazioni relative alla vegetazione e all'antropizzazione del territorio sono filtrate da questo tipo di esigenza.
Le carte di supporto sono relative alla illustrazione dell'uso del suolo, con particolare attenzione alle condizioni di conservazione dei terrazzamenti.
In collaborazione con il Geologo sono state predisposte le carte atte a rappresentare i caratteri dominanti del sistema insediativo ed ambientale.
Rientrano in questa fase le tavole inerenti:

- la *Morfologia di base*;
- la *Carta vegetazionale*;
- l'*Uso del suolo*;
- le *Zone percorse da incendi*.

2) Analisi conoscitive e sintesi interpretative dei processi storici di formazione delle organizzazioni territoriali e insediative.

Le analisi sono volte a interpretare la Rapallo di oggi in relazione ai processi storici che l'hanno generata, vedendo di riconoscere eventuali regole evolutive che conservano la loro attualità.
Tale interpretazione è illustrata attraverso carte che rappresentano (per gradi blocchi) le fasi di territorializzazione riportando sulla base attuale le strutture della lunga durata paesistico/territoriale, onde poter leggere ai diversi traguardi temporali la struttura relazionale del territorio ed il sistema delle permanenze, delle persistenze e delle sparizioni.
Dalle informazioni organizzate si perviene alla rappresentazione di una carta che si può definire dell'"Identità territoriale" con indicate le articolazioni (in unità morfologiche d insediative) in cui può essere letto il territorio comunale.
In termini invece più direttamente rappresentativi delle condizioni attuali sono formate elaborazioni grafiche e descrittivo/tabellari relativamente alle tematiche del tipo:

- l'*Evoluzione storica degli insediamenti*;
- l'*Aggiornamento cartografico*;
- le *Caratteristiche peculiari del paesaggio comunale*;
- la carta delle *vulnerabilità dei sistemi locali*;
- la carta della *viabilità e punti di crisi della struttura viaria comunale*;
- lo *stato degli asservimenti comunali*.

3. Analisi conoscitive e sintesi interpretative dei processi socio-economici in atto
In questa sezione sono posti sotto osservazione ed interpretati i principali elementi che caratterizzano Rapallo sotto l'aspetto demografico e socio-economico all'interno del comprensorio del Tigullio Occidentale, con particolare riferimento al sistema della fruizione turistica e della sua dominante incidenza economica.
La conclusione del lavoro comprende relazioni e tavole illustranti in via di massima i temi che seguono, sviluppati con il concorso delle organizzazioni economiche e sociali presenti, e sulla base di dati attuali delle diverse fonti disponibili:

- Il sistema demografico, evoluzione, aggiornamenti e processi
- Il sistema economico sociale
- Le problematiche di assetto sociale

- Il sistema delle attività economiche, le attività, l'occupazione
- Le attività della distribuzione
- Il sistema turistico (i diversi sistemi della ricettività, le dotazioni, l'escursionismo)
- La specificità della risorsa turismo nei confronti dell'attuale situazione economica e sociale
- La funzione trainante del turismo nei confronti delle economie locali
- Effetti diretti ed indotti
- Dotazioni, tendenze e limiti del sistema turistico attuale
- Le risorse impiegabili sul mercato turistico, con particolare riferimento ad esempio agli elementi di valore del territorio (edifici e manufatti di lavoro agricolo, patrimonio abitativo sparso da riutilizzare per l'ospitalità turistica diffusa, ecc.)

In particolare relativamente all'essenziale comparto turistico, con l'utilizzo di dati disponibili si intende rappresentare l'incidenza che oggi l'economia legata al fenomeno turistico riveste all'interno del sistema sociale locale, ponendola in raffronto con le altre attività economiche presenti.
A questo proposito sono state oggetto di studio le tematiche relative a:

- il sistema della balneazione
- il diportismo nautico e la portualità turistica
- l'escursionismo collinare
- la contiguità con l'area del Parco di Portofino
- l'ambiente, la storia, la cultura, e le tradizioni locali

L'analisi, articolata per settori, è volta a identificare ed a valutare le risorse di sistema esistenti nell'area e spendibili sul mercato della diversificata domanda turistica, definendole anche in termini di carico sostenibile, compatibile con la salvaguardia delle risorse stesse.

4. Analisi conoscitive e sintesi interpretative riferire al quadro di riferimento pianificatorio

In questa sezione conoscitiva sono indagate ed organizzate tutte le informazioni relative alla pianificazione territoriale in atto avente riferimento con il territorio comunale, con particolare riguardo a:

- il P.T.C. della Provincia di Genova
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico
- Il Piano Territoriale della Costa
- Il Piano del Parco del M. di Portofino e le disposizioni sui pS.I.C.
- Piani di settore
- Il Piano stralcio di Bacino ai sensi D. Lgs. 180

5. Il censimento delle aspettative

La sezione di indagine è volta a organizzare, secondo la provenienza, tutte le informazioni relative alle "attese" che i diversi soggetti ripongono nella evoluzione territoriale del Comune.
A tal fine la ricerca ha avuto carattere sia documentale, in particolare relativamente alle "attese" dei soggetti istituzionali (Iniziative su opere pubbliche, programmi pluriennali ecc.) che diretta, soprattutto per quanto riguarda i soggetti privati (attraverso la raccolta di istanze presso l'Ufficio del Piano) avvenuta durante la sessione di apertura al pubblico.

Questa parte di lavoro ha consentito la formazione di carte relative a :

- Carta delle *attese istituzionali* (progetti forti, iniziative pubbliche, POI, ecc.)
- Carta di sintesi delle *attese dei cittadini* (le richieste dei singoli e indicazioni raccolte da soggetti rappresentativi delle realtà economiche o sociali locali, rappresentanti associazioni culturali, ricreative, sportive)

6. La sintesi della descrizione Fondativa e le verifiche di sostenibilità

Quale risultante della Descrizione Fondativa, è definito il modello di sviluppo che il PUC prefigura, che nei suoi termini operativi principali deve poter essere confrontato e verificato in relazione alle risorse territoriali da impiegare.

Il modello, è stato sottoposto a verifica nei suoi aspetti di coerenza con la domanda precedentemente valutata, definendone le soglie di compatibilità con la permanenza dei valori qualificati presenti e la loro perpetuazione.

Sulla base delle valutazioni svolte sono stati illustrati i criteri da impiegare a garanzia della effettiva positività delle azioni da svolgere, tenendo conto della loro processualità e dei reciproci condizionamenti.

Sul piano delle verifiche sono stati sviluppati i punti che seguono:

- Il modello autosostenibile di sviluppo locale
- Le relazioni con il sistema territoriale più vasto
- Il rapporto con le risorse territoriali disponibili
- Le soglie di sostenibilità del modello e delle sue possibili evoluzioni
- Analisi delle ricadute possibili sul sistema socio-economico locale
- I criteri per la scelta delle azioni da compiere
- I risultati attesi dalle azioni pianificate

In questo capitolo, che costituisce la sintesi delle verifiche di sostenibilità, sono state considerate le compatibilità del quadro previsto con le specificità locali ed accertate le condizioni irrinunciabili al fine di perimetrarne i limiti di sostenibilità, nei confronti del sistema di valori locali, con l'introduzione, ove necessario, di precise delimitazioni nei confronti dei rischi di compromissione di specifiche valenze d'ambiente, che risulterebbero antagoniste dello stesso processo di sviluppo auspicato.

La conclusione del lavoro, illustrato nella presente relazione sulla Descrizione Fondativi, ha condotto alla definizione del seguente corpo di elaborati, suddivisi in elaborati grafici e documentali.

Le tavole grafiche consistono in:

DF 01: *Morfologia di base*
DF 02: *Carta vegetazionale*
DF 03: *Individuazione delle aree parco del Monte di Portofino e dei pSIC*
DF 04: *Zone percorse d incendi*
DF 05: *Evoluzione storica degli insediamenti*
DF 06: *Assetto insediativo del vigente PTCP regionale*
DF 07: *Aggiornamento cartografico*
DF 08: *Carta dei vincoli ambientali ed architettonici*
DF 09: *Carta dei vincoli ambientali e normativi*
DF 10: *Viabilità e punti di crisi della struttura viaria comunale*
DF 11: *Stato degli asservimenti comunali*
DF 12: *I servizi collettivi del PRG vigente*
DF 13: *Stato di attuazione del PRG vigente: SUA*
DF 14: *Localizzazione delle attività produttive del Comune*

DF 15: *Strutture e dotazioni per il turismo*
DF 16: *Uso del suolo*
DF 17: *Caratteristiche peculiari del paesaggio comunale*
DF 18: *Carta delle vulnerabilità dei sistemi locali*
DF 19: *Carta delle attese istituzionali*
DF 20: *Carta delle attese dei cittadini*
DF 21: *Suddivisione del territorio in ambiti omogenei*
DF 22: *Schema di coordinamento delle scelte pianificatorie*

Gli elaborati documentali sono definiti da:

- la presente relazione descrittiva
- il repertorio delle schede di indagine
- l'elenco e la schedatura dei servizi comunali
- le schede dello stato di attuazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi del vigente PRG

2. IL TERRITORIO DI RAPALLO

L'individuazione delle peculiarità di un territorio comunale, siano esse di carattere ambientale, paesistico o antropico, costituisce una fase importante, se non fondamentale, per la definizione dei valori insiti nel luogo.
In conseguenza, la definizione dei valori conduce al riconoscimento ed alla determinazione dei diversi elementi di pregio, aspetti da porre in antagonismo, ove è possibile, con le negatività locali, qualità contrastanti da utilizzare in sede di pianificazione.
Nello specifico, lo studio di tali risorse, vere potenzialità del territorio in oggetto, è di fondamentale importanza al fine della conoscenza delle ipotesi risolutive ipotizzabili in funzione di quello che per sua vocazione il territorio può ancora offrire (sia in campo ambientale, o in quello paesistico ed antropico), nel rispetto della sua evoluzione.
Quest'ultima asserzione è di cruciale importanza poiché il rispetto dell'evoluzione territoriale di un determinato luogo, attraverso lo studio delle relative dinamiche territoriali, garantisce il corretto indirizzo per la pianificazione senza pregiudicare gli equilibri ambienti e paesistici che con il tempo possono essersi consolidati.
La presente sezione è rivolta alla definizione ed al riconoscimento delle risorse che ciascun tema territoriale include, analizzandone le peculiarità dell'ambiente locale (visto secondo le sue caratteristiche naturalistiche ed antropiche) e dei sistemi organizzativi che lo caratterizzano e lo compongono (ambiente, residenza, servizi ed infrastrutture).

2.1. L'ambiente locale

La seguente parte è riferita ad una descrizione di massima delle caratteristiche locali riferite all'ambiente che caratterizza e definisce il territorio del Comune di Rapallo.
Maggiori specificazioni con riferimento al substrato roccioso, alle caratteristiche pedologiche, ai movimenti franosi, alle problematiche erosive, ai problemi connessi alle aree d'esondazione fluviale e così via, sono da intendersi strettamente connesse alla relativa relazione allegata agli studi geologici.
In questa parte sono racchiuse, invece, le caratteristiche che in modo forse più induttivo interessano il territorio, considerandole come aspetti direttamente collegati all'immagine paesistica che il luogo "Rapallo" definisce. Le qualità ambientali sono pertanto considerate quali risorse che l'ambiente offre ai fini della valorizzazione territoriale, oltre al valore che di per sé forniscono dal punto di vista delle qualità paesistiche o della vita stessa dei residenti.
Si è partiti dall'idea, comunemente riconosciuta, che in un'area quale quella rapallese (come quella in generale ligure) non si possa più parlare di strutture o aree naturali ancora conservate nel loro stato d'origine, in quanto si tratta di un territorio storicamente ampiamente antropizzato e modificato ai fini delle coltivazioni (ne sono un tipico esempio le diffuse opere di terrazzamento che in pratica partono dalla quota del mare per raggiungere la cresta appenninica) o per lo sfruttamento turistico (nel caso della cimosa costiera). La suddivisione dei lotti agricoli presenti nelle frazioni porta alla luce una parcellazione territoriale d'antica data, se non giunta, in modo diretto o indiretto, fino ai giorni nostri ancora molto prossima all'assetto altomedievale che l'ha definita. Per questo motivo, all'interno della presente relazione s'incontrerà più correttamente la definizione di "rinaturalizzazione" o di "ricolonizzazione" d'aree un

tempo coltivate e, in seguito, a causa dell'abbandono riconquistate dalle essenze autoctone.
Appare di fondamentale importanza, inoltre, l'assetto dicotomico costituito dal forte contrasto esistente tra le parti di costa, molto urbanizzate, e quelle dell'entroterra, con alcuni casi di mantenimento delle coltivazioni, seppure a livello puramente "amatoriale", o comunque con la conservazione di una caratteristica rurale sopravvissuta all'abbandono dei luoghi. È di notevole interesse, infine, la conservazione di piccoli fazzoletti di terra utilizzati ad orto internamente all'intenso costruito del centro abitato, strutturazione di "orti urbani" che contribuisce ad ogni modo a mantenere, da un lato, un'immagine ancora legata all'uso storico del suolo da parte della popolazione locale (agricoltori-pescatori) e, dall'altro, a garantire distacchi a verde, seppur minimi, tra le edificazioni cittadine.
Alla formazione dell'assetto paesistico-ambientale gioca un ruolo di fondamentale importanza l'orografia e l'assetto morfologico del luogo, in grado di condizionarne in conseguenza la dislocazione degli insediamenti e dei tracciati storici fin dalle prime fasi di colonizzazione umana, con la successiva ripercussione su tutte le derivanti componenti insediative.



Fig. 1: immagine del territorio di Rapallo attraverso una foto aerea eseguita attraverso i voli del periodo 1999-2000. Sono perfettamente visibili le profonde solcature delle valli che si inerpicano verso il crinale principale.

Per questo motivo, è importante definire una breve descrizione delle caratteristiche ambientali sotto il profilo paesistico-ambientale, senza avere alcuna pretesa di esaurire l'argomento in modo scientifico.

2.1.1. *La morfologia*

Il territorio del Comune di Rapallo si presenta morfologicamente definito dalle profonde solcature delle valli dei torrenti Santa Maria, San Pietro, San Francesco e Tuia. Mentre gli ultimi sfociano in modo diretto nel golfo rapallino, i primi due, all'altezza dell'attuale casello autostradale, confluiscono formando il torrente Boate, caratterizzato da una minore pendenza e da un percorso più maturo rispetto ai precedenti. Il rallentamento del corso d'acqua è bene testimoniato dalla presenza storica alla sua foce d'impaludamenti e di un letto sufficientemente largo da permettere la navigazione di piccoli navigli per un breve tratto.
Il regime dei torrenti è molto incostante e oggetto di piene improvvise, testimoniate sin da epoche remote, causate dal tributo di bacini idrografici abbastanza ampi, pendenti e non regimentati in modo sufficiente.
Le valli dei torrenti elencati si presentano molto anguste e con versanti ripidi, al punto da averne richiesto il completo terrazzamento al fine della loro coltivazione. La realizzazione di parti terrazzate comporta il conseguente dilemma del continuo mantenimento delle zone di fascia, con i noti problemi di dissesto nel caso in cui tali aree siano lasciate in abbandono. Le numerose zone d'erosione presentate nella cartografia in allegato, fanno ben comprendere lo stato dei versanti del territorio comunale, con punti di dissesto collocati anche in corrispondenza di luoghi prossimi alle creste di crinale.
La conformazione a ventaglio che la strutturazione dei rivi determina, con orientamento del collettore principale (il Boate) per un lungo tratto parallelo alla costa, è tipica delle morfologie appenniniche, caratteristica dei torrenti del levante ligure. I torrenti Tuia e San Francesco assumono invece un andamento quasi perpendicolare alla linea costiera, contraddicendo l'assetto generale dell'orientamento vallivo. La diversa incisura che i torrenti definiscono nella profondità delle valli, associata alla direttrice del collettore vallivo è direttamente proporzionale alla tipologia litologica del substrato roccioso.
La conformazione dei collettori principali di valle definisce un vasto anfiteatro (ben 53,78 Kmq, distribuiti su di una larghezza est-ovest di circa otto chilometri per oltre sei secondo l'asse nord-sud) che circonda la città costiera, con versanti affilati e notevolmente elevati, spinti fino in vicinanza della costa (dal Monte Rosa alla cimosa costiera intercorrono poco più di tre chilometri in linea d'aria). Una simile barriera condiziona in modo spiccato anche il sistema climatico, spesso molto variabile e differenziato dalla costa rispetto allo spartiacque.
Procedendo da ovest e volgendo verso est, si incontrano i seguenti rilievi: il monte Esoli (441 m slm), prossimo alla zona della Ruta di Camogli; il monte Chiapparolo (490 m slm); il monte Ampola (578 m slm); il monte Caravagli (624 m slm), vetta che ospita il Santuario di Caravaggio; il monte Bello (713 m slm); il monte Borgo (728 m slm); il monte Fascia (710 m slm); il passo della Serra (639 m slm); il passo della Giasea (631 m slm); il monte Lasagna (753 m slm); il monte Pegge (773 m slm), punto che costituisce la vetta nota in cartografia più alta del comprensorio comunale (sopra la zona di Pian di Masone è presente un profilo di 802 m slm che genera il crinale del Manico del Lume); il passo della Crocetta (595 m slm), punto di valico importantissimo

con la Fontanabuona; il monte Crocetta (641 m slm); il monte Perin (690 m slm); il monte Rosa (691 m slm), vetta tra le più panoramiche ed affascinanti del territorio rapallino, in pratica affiancato dal Santuario di Montallegro; il monte Castello (666 m slm); il monte Zuccarello (619 m slm).
Com'è possibile dedurre, le quote toccate dai nominati rilievi si presentano particolarmente elevate, con delineamenti affilati, in alcuni casi bruschi ed improvvisi, soprattutto in corrispondenza della parte centrale dello spartiacque. Più dolci sono i rilievi che discendono verso il confine con il Comune di Zoagli, soprattutto a partire dal monte Rosa. Anche i crinali secondari mantengono in buona parte un'orografia particolarmente affilata, consentendo in linea di massima l'insediarsi dei nuclei abitati in corrispondenza dei cambi di pendenza di mezza costa, oppure in coincidenza d'accumuli detritici o di sedimenti fluviali ai piedi dei rilievi.

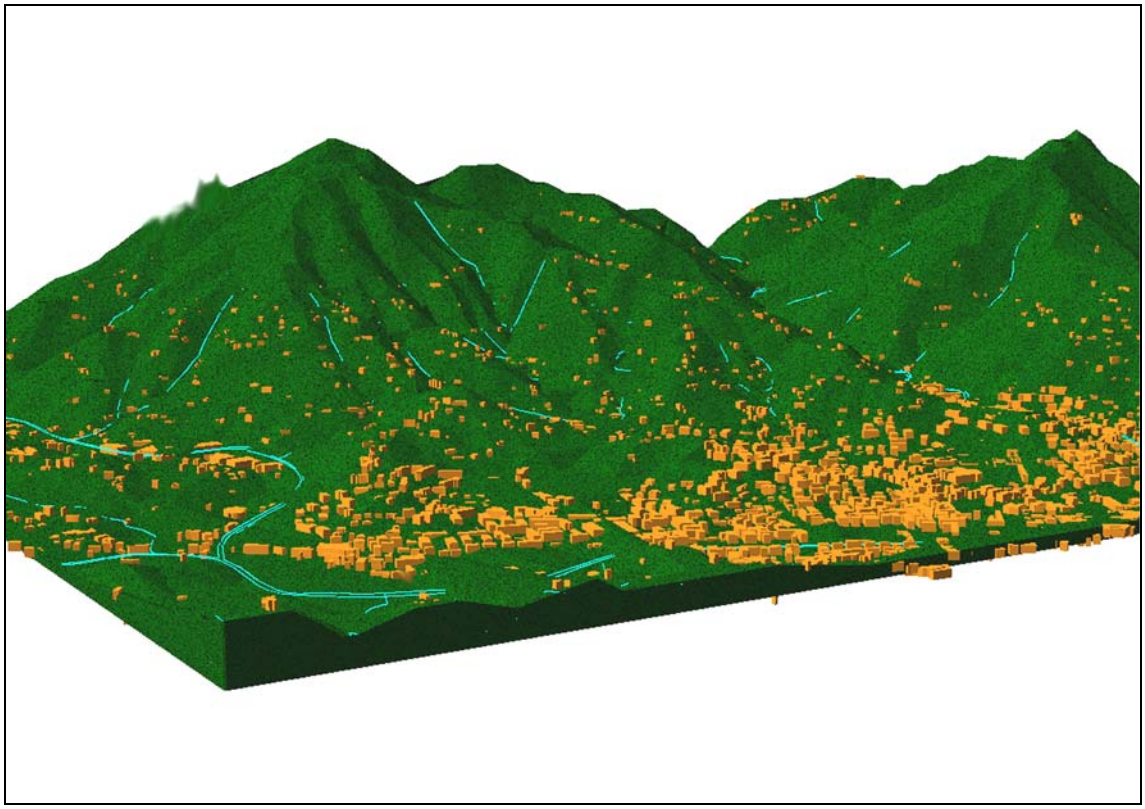


Fig. 2: rappresentazione volumetrica di parte del territorio di Rapallo (zona verso il crinale di confine con la Fontanabuona). L'illustrazione ha utilizzato come base la cartografia fornita dalla Regione Liguria.

Sono presenti diversi pianori di quota, costituiti nella maggior parte dei casi da vaste paleofrane, come il noto Pian di Masone (555 m slm) sede di un insediamento d'altura d'epoca recente fondato per la coltivazione di particolari ortaggi. Le aree pianeggianti di quota, definite da accumuli detritici consolidatisi durante i millenni, hanno l'indubbio vantaggio di presentarsi sufficientemente fertili e ricchi d'acqua a seguito della loro permeabilità e collocazione su suoli maggiormente impermeabili. Per contro, le sistemazioni d'altura a terrazzamento, realizzate proprio in corrispondenza di tali accumuli, richiedono una costante manutenzione dei profili alterati dai sistemi agricoli, conducendo verso aspetti di forte criticità per il dissesto che ne può conseguire.

È superfluo ricordare che la cresta che corre lungo il confine del Comune costituisce un interessantissimo percorso panoramico, utilizzato in buona parte dall'itinerario dell'Alta Via dei Monti Liguri.
L'assetto paesistico che deriva dall'anfiteatro orografico del Comune di Rapallo, sommando la dorsale di spartiacque con la conformazione dendritica dei crinali secondari che discendono verso la costa, compone un'immagine quasi montana, fortemente in antitesi con la vocazione turistica legata ai "bagni di mare" da sempre rivolta al luogo costiero e, al contrario di questo, raramente sfruttata secondo le effettive potenzialità escursionistiche.
È da ricordare, sotto questo aspetto, la vicinanza con il monte di Portofino e il relativo parco, con porzione (drasticamente ridotta nei limiti dalla recente disposizione regionale) d'area cornice che interessa in modo diretto la fascia di spartiacque a partire dalla curva di livello di quota 300 (versante Portofino) per salire alla curva di quota 500 (area centrale). Tale aspetto potenzialmente costituisce una notevole valenza per le possibilità di allaccio prevedibili con il sistema parco, potenzialità da sfruttare nel periodo che intercorre tra marzo-aprile e giugno (anche se la particolare clemenza del clima consente, se non per i mesi più caldi, un utilizzo del collegamento distribuito per la maggior parte dell'anno).
Maggiori dettagli legati alla risorsa-parco sono illustrati nella punto inerente gli aspetti normativi sovracomunali e i relativi scenari di pianificazione (vedi capitolo 5 paragrafo 2.4 ed allegato inerente i piani sovracomunali).
La debita attenzione è da porre nei confronti della copertura vegetale, altro fattore di pregio e di qualificazione dell'ambiente locale, sia per la sua diffusione sia per la conseguente influenza sulle caratteristiche cromatiche del luogo. La diffusione e la tipologia delle essenze è affrontata nella specifica tavola mentre lo stato di conservazione delle aree boschive è illustrato nella parte specifica dei fattori di pregio o di negatività del territorio comunale.
È possibile compiere una scissione di larga massima, eseguibile tra le aree maggiormente "naturali" e quelle oggetto di una passata (o attuale) utilizzazione a fini agricoli. In quest'ultimo caso, l'impiego agricolo della campagna aperta è soprattutto connesso a due fondamentali tipi di monocolture che hanno caratterizzato l'agricoltura ligure a partire dal tredicesimo secolo, con maggiore sviluppo (al punto da causare una vera crisi nel campo dell'economia rurale) durante il sedicesimo-diciassettesimo secolo.
Appare immediatamente un andamento sostanzialmente dicotomico tra le parti legate al castagneto e all'oliveto. Le aree poste fino alle quote medie dei versanti o spinte sino a livelli elevati ma pienamente esposti si presentano intensamente occupate dalla monocoltura dell'olivo, mentre le zone più elevate o peggio esposte sono interessate dal castagneto da frutto (ormai quasi del tutto abbandonato) o dal bosco da ceduo, in rari casi ancora conservato nella sua forma spontanea (ad esempio nelle spalle prossime al crinale presso il passo della Crocetta).
È abbastanza scontata la considerazione che le intense macchie cromatiche persistenti lungo l'intero arco dell'anno definite dall'olivo, in associazione con i fitti terrazzamenti in pietra a secco, rappresentino un valore d'immagine insostituibile per l'identità locale, seppure difficilmente conservabile a seguito del progressivo abbandono conseguente al diminuire dell'interesse economico legato alla scarsa competitività di questo tipo di coltivazione in raffronto con le olivicolture del resto d'Italia o di campo europeo.
Per questo motivo, a partire dalle quote più elevate, si avverte una progressiva intrusione delle essenze autoctone, che spontaneamente tendono a ricolonizzare sia le

zone ad olivo sia le parti di castagneto da frutto, in pratica ormai quasi inesistente come coltura a seguito delle diverse parassitosi che ne hanno falcidiato le coltivazioni.
L'abbandono progressivo delle fasce coltive comporta la preoccupante ricaduta dell'innescarsi di gravi fenomeni di degrado legati al dissesto idrogeologico e d'assetto dei versanti, problemi di difficile arginatura a seguito dei problemi accennati in precedenza, che saranno affrontati nella parte riguardante le penalità locali.
Per completare la descrizione di massima dell'ambiente vegetale locale, non è possibile dimenticare la presenza, tanto episodica quanto significativa, di cipressi all'interno della campagna coltiva.
La collocazione di queste essenze (alcune delle quali hanno dimensioni ragguardevoli e presumibilmente secolari) si pone in corrispondenza di polarità stradali (solitamente crocicchi) o d'edifici (siano essi utilizzati un tempo come abitazioni o strutture religiose quali piccole chiese itinerarie, edicole o pilastri votivi). Si tratta nel vero senso della parola di collocazioni puntuali in quanto le alberature sono piantate singolarmente o al massimo in gruppetti di due-tre, ma assumono un rilievo notevolissimo in ambito locale, soprattutto considerandone la frequenza con cui compaiono.
Per quanto concerne le aree maggiormente "naturali" ci si trova di fronte ad aree boschive dovute al ricomporsi di situazioni d'equilibrio naturale, con orizzonti vegetali piuttosto compressi e compenetrati, come sovente succede nell'area ligure. Le diverse fasce altimetriche, vista la massiccia antropizzazione dei versanti, presentano situazioni molto caotiche, con frammistioni vegetali tipiche di contesti precari dovuti al progressivo passaggio da coltivi a bosco naturale.
Maggiore chiarezza è riferibile ai versanti più elevati, dove il bosco spontaneo si è maggiormente stabilizzato, seppure i diversi incendi che lo hanno interessato non permettono di osservare una sostanziale evoluzione verso un *climax*. Si possono osservare situazioni prossime al bosco misto, con presenza di roverella, carpino (bianco e nero), ontano nelle collocazioni riparie, orniello e acero, frammiste a lembi di castagneto o qualche raro leccio nelle quote più basse.

2.1.2 Il Modello Insediativo

2.1.2.1. *L'evoluzione storica del territorio di Rapallo*

Viste le finalità del presente studio, la parte inerente al capitolo è da intendersi necessariamente quale compendio della consequenzialità degli avvenimenti storici che hanno interessato il territorio del Comune di Rapallo, limitandone il contenuto a brevi cenni, seppur indicativi ai fini della definizione del quadro complessivo delle trasformazioni territoriali.

2.1.2.1.1. Preistoria e protostoria

Studi archeologici hanno confermato una frequentazione del territorio di Rapallo molto remota, con rinvenimenti d'epoca preistorica e protostorica distribuiti lungo lo spartiacque principale: è il caso del **Monte Borgo**, vetta a cavallo di tre comuni (Uscio, Avegno e Rapallo), sito di notevole interesse a seguito della lunga frequentazione da parte dell'uomo iniziata intorno al III millennio a.C. (Mesolitico antico). La frequentazione del sito sembra essere dovuta alle stesse tribù che provenivano, utilizzando il crinale appenninico, dalla zona del Monte Antola, responsabili della diffusione di una cultura di diretta discendenza della costa francese. Gli scavi hanno posto in luce un sistema insediativo stabilizzato dal X secolo a.C. legato all'installazione di un insediamento d'alta quota che, attraverso disboscamento per incendio (debbio), aveva iniziato la coltivazione dell'area (cereali e favino). L'importanza del sito è particolare poiché costituisce la più antica testimonianza in Liguria di agricoltura svolta in un sito all'aperto.
Gli studi sul territorio hanno messo in luce la definizione di un interessante sistema insediativo, risalente all'età del Bronzo e del Ferro, fondato sullo schema del *Castellaro*, in altre parole di un sito di vetta arroccato, pienamente autosufficiente grazie a coltivazioni orticole piuttosto sviluppate e all'allevamento di bestiame, facilmente difendibile dagli abitanti. Questo sistema si introduce, nelle fase più matura, verso zone prossime al fondovalle, in coincidenza di crinali secondari, componendo un insieme molto organizzato atto a comporre una struttura difensiva molto efficace, in grado, in epoca successiva, di creare notevoli problemi anche agli eserciti più organizzati.
L'incastellamento delle testate dei crinali secondari è dovuto a gruppi di popolazione che, con il tempo, si riuniscono in tribù aventi caratteristiche culturali omogenee, tanto da definire una precisa area geografica con precise connotazioni toponomastiche riferite a radici liguri arcaiche.
Sede dei Liguri Tigulli, il territorio di Rapallo presenta una discreta diffusione di aree indagate di origine preromana. A quest'epoca storica sono riferiti i seguenti siti archeologici:

- località **Castellaro**, presso il cimitero cittadino, in corrispondenza del puntone soprastante originato dal crinale proveniente dallo spartiacque principale;
- località **Castellaro**, in sponda destra del torrente Boate, nelle prossimità dell'attuale sede dell'Acquedotto Tigullio, dislocato su un puntone originato dallo spartiacque rivolto verso la Ruta di Camogli;
- **Madonna Nera**, località in zona di mezzacosta alta, disposta sul crinale proveniente dallo spartiacque principale;

- **Monte Rosa**, presso il Santuario di Montallegro. La vetta del monte, più che un sito di insediamento vero e proprio, rappresentava per i Tigulli un'area sacra, pertanto un luogo di culto;
- presso **San Bartolomeo**, nuovamente in corrispondenza di una vetta collocata lungo un crinale secondario;
- **Monte Pegge**, sito di altura.

2.1.2.1.2. Epoca della romanità

La notevole presenza di insediamenti preromani non trova riscontro in eclatanti rinvenimenti di epoca romana o imperiale, periodi che non hanno lasciato neppure uno specifico apporto in campo della toponomastica locale.
Nella *Tabula Peutingeriana*, documento viario risalente ad uno schema del III secolo d.C., la presenza di un'area di sosta, presumibilmente una *mansio* o più semplicemente una *statione*, è indicata nella località *Delphinis*, posta subito dopo *Ricina*, l'attuale Recco.
Poiché la via Aurelia, anche nell'assetto imperiale del III-IV secolo, per motivi di pendenze definiva un arco stradale piuttosto distaccato dalla costa, passando nella zona della Ruta di Camogli fino a discendere nell'entroterra forse verso la zona di Valle Christi, è difficile comprendere l'effettiva esistenza di un insediamento costiero coincidente con l'attuale abitato di Rapallo. Questo fatto è da confrontare con il quadro costiero che all'epoca la Liguria presentava, in quanto presentava un filo di costa molto arretrato rispetto all'attuale: la piana alluvionale del Boate, torrente con regime idrologico piuttosto incostante e da sempre oggetto di fenomeni di impaludamento alla foce, si è con il tempo spostata verso mare, componendo la linea litoranea su cui sorge Rapallo soltanto in tempi relativamente recenti.
La località indicata nel documento imperiale con ogni probabilità è da considerarsi come semplice luogo dipendente dalla diramazione stradale di *Portus delphinis* (Portofino), sito invece definito da un sicuro approdo tra le rocce che ha subito lievi mutazioni morfologiche nel tempo.



Fig. 3: Stralcio della Tabula Peutingeriana comprendente il tratto di costa da Genova alla zona del Tigullio.

La letteratura locale vuole far risalire a questo periodo il ponte detto di Annibale, un tempo posto a scavalcare il tratto conclusivo del torrente Boate. Nella realtà, studi recenti, per tipologia e dimensioni della carreggiata, ascrivono questa struttura ad una fase tardomedievale, con alcuni reimpieghi di parti di origine forse altomedievale, ma non di periodo romano. Il ponte, seppure non è possibile accertare se nella stessa configurazione attuale, è citato in documenti notarili fin dal 1049.

2.1.2.1.3. Il tardoantico e l'alto Medio Evo

Di notevole interesse è, alla luce di recenti studi, la conformazione frazionale dell'entroterra rapallese, parte di territorio che presenta caratteristiche rurali strettamente collegate ad una sistemazione altomedievale, se non tardoantica.
La sistemazione di questi insediamenti, molto sparsi e strettamente connessi allo sfruttamento agricolo dei suoli, collegata a persistenze tipologiche quali portali o valori dimensionali di pianta degli edifici, confortati inoltre da documenti di archivio, fornisce un quadro abbastanza raro da incontrare nell'intero ambito ligure, molto legato ad una conformazione territoriale collocabile, a livello formativo, intorno al VI-VII secolo.
Il territorio di Rapallo rientra in via indiretta nelle zone di influenza della cella bobbiese, fondata dall'abate irlandese San Colombano intorno al V secolo, con un riferimento costiero bizantino coevo individuato da molti nel luogo ove sorge la chiesa di Santo Stefano. A seguito delle cosiddette guerre greco-gotiche, conseguenti allo sfascio dell'impero romano d'occidente, l'attestarsi di luoghi di presidio militare costiero da parte dei bizantini è particolarmente frequente in Liguria, al fine di preservare il predominio ed il controllo dei traffici marittimi della *Maritima Italiorum*. Queste strutture urbane fortificate definivano precisi limiti territoriali, i *limes*, oltre i quali la protezione non era più garantita.
Di tale ordinamento rimane, soprattutto, la testimonianza di diversi toponimi di origine germanica, dislocati sul territorio secondo una caratteristica disposizione che si ordina a ventaglio intorno ad un'area costiera dove tali radici nord europee scompaiono. Si ricordano, a titolo esemplificativo, le estensioni onomastiche riferite alle radici longobarde *haribann*, termine militare che indica il luogo di riunione di un esercito (Costa di Bana), e gotiche *skalya*, che indica una scaglia di pietra (Scaggia, Scagia, ecc.).
Con il VI secolo si assiste alla progressiva conquista dei territori dell'alta Italia da parte dei Longobardi. Le prime avvisaglie per la Liguria si hanno nel 569 quando l'Arcivescovo di Milano, Sant'Onorato, è costretto a rifugiarsi a Genova ed ottiene dal Pontefice Adiceno le rendite di Camogli, Recco, Uscio e Rapallo. Tra i luoghi documentati già esistenti all'epoca è **San Martino di Noceto**, frazione che rientra nei possedimenti dell'Arcivescovo di Milano, ove muore il 25 febbraio 570 (la chiesa attuale è di realizzazione ottocentesca). Il toponimo originario, citato nell'atto di morte del prelato, è *Nuceta*, forse originato dal romano *Villa Nuxia*, luogo interessato in epoca romana non tanto da un insediamento vero e proprio quanto più da una costruzione patrizia.
La successiva intromissione longobarda, del VII secolo, sconvolge l'ordinamento bizantino, seppure in modo piuttosto progressivo, isolando ancor più queste strutture urbane attraverso lunghi canali di penetrazione verso la costa. I limiti bizantini sono in questo modo maggiormente ristretti e definiti lasciando gli entroterra in mano delle popolazioni in migrazione che ne iniziano la colonizzazione e la suddivisione dei terreni secondo un sistema frazionale alto europeo.
L'invasione longobarda proviene dalla Fontanabuona e si rivolge verso la costa utilizzando con ogni probabilità il Colle Caprile presso Uscio. L'inserimento degli insediamenti arimanni si attesta in corrispondenza dei crinali (Uscio e la Ruta di Camogli) e prosegue verso la linea costiera fino a conquistare Portofino, che rappresenta al finire del VI secolo il fronte longobardo più avanzato verso Luni.

Il 643 sancisce la definitiva vittoria dei longobardi sui bizantini e, consolidato il nuovo ordinamento politico, si riaprono i traffici e le vie commerciali, coincidenti con il rientro nella propria sede della Curia Milanese.
La strutturazione territoriale e politica vede gli *Exercitales* longobardi assumere titolo di *Advocates*, nobili cristiani riuniti attorno ad una propria chiesa. Le prefetture diventano *diocesi* (la zona è sotto l'influenza della diocesi di Milano), suddivise in *province* (Liguria), frazionate in *municipi* (Genova) a loro volta in *pagi*, che oltre ad essere sedi delle chiese plebane, sono centri amministrativi dai quali dipendono i *vici*, sede delle capellanie.

2.1.2.1.4. Il Medio Evo

Parte confortata da maggiori fonti di archivio e da notizie storiche certe è quella da riferire al Medio Evo: l'area di Rapallo è protettorato di Genova dal X-XI secolo, lasciandone il controllo ai Visconti di Lavagna, per diventare dominio dei Marchesi d'Este e, in seguito, dei Fieschi, per poi passare definitivamente sotto la Repubblica di Genova, della quale si dimostra fedele alleato.
Passato il periodo dell'alto medioevo, conseguentemente ad una nuova definizione politica ed amministrativa dei territori liguri che, con Berengario II, entrano a far parte della suddivisione marchionale dell'Italia (in Liguria si hanno le marche Arduinica, Aleramica ed Obertenga), si assiste ad un momento di particole insicurezza delle aree costiere a causa del ripetersi delle incursioni moresche, originate soprattutto dal gruppo insediato fin dal IX secolo a Frassineto, nella Costa Azzurra (l'attuale La Garde Frainet). Per questo motivo, la popolazione torna ad insediare l'entroterra in modo più cospicuo, basando la sua sopravvivenza su un'economia legata alla pura sussistenza, recuperando un sistema insediativo molto prossimo a quello già sperimentato in epoca preromana.
Risolto il problema moresco, grazie all'aumentare del potere politico e militare della vicina Repubblica di Genova che si consolida dal 1099, l'insediamento di Rapallo riprende una notevole consistenza sia dimensionale che economica, dovuta anche al fatto che la posizione in ambito della costa si presenta molto favorevole al fine dei collegamenti viari con le rotte terrestri verso Piacenza.
L'aumentare dell'importanza strategica di Rapallo è testimoniata dalla presenza, nel 1117, di tre consoli genovesi, che esercitano il potere amministrativo e giudiziario. All'epoca risale la fondazione del Castello della Barca, situato a San Pietro di Novella.
Nel 1171 l'influenza di Rapallo si estende ed include nelle proprie pertinenze amministrative Portofino, fino allora sottoposto alla giurisdizione di San Fruttuoso di Capodimonte.
Nel XIV secolo l'area rapallese passa sotto il capitaneato di Chiavari, pertanto sotto il controllo diretto della Repubblica di Genova. L'intervento sottrae la cittadina all'influenza dei Fieschi, famiglia che tenterà in seguito ripetutamente di riconquistarne il dominio senza peraltro riuscirvi. Non a caso il periodo che si apre in Liguria con la seconda metà del Trecento è un momento foriero di notevoli ampliamenti dei traffici commerciali, soprattutto stradali, dovuto all'aumento della popolazione e all'apertura o all'ampliamento dei mercati d'oltreappennino, seppur rallentato dagli eventi epidemici che la fine del secolo registra.
In momento successivo Rapallo risente dei conflitti tra le fazioni guelfe e ghibelline, conflitti che sovente si trasformano in eventi bellici veri e propri.

Alleato in modo dichiarato di Genova, il centro costiero nel 1432 è assalito dalla flotta veneziana e gravemente danneggiato, nulla in confronto al saccheggio del 1494, per opera dei mercenari svizzeri al seguito di Carlo VIII, che in pratica rade al suolo parte dell'abitato.
Verso la metà del XV secolo, la Repubblica di Genova entra a far parte dei territori della signoria degli Sforza, duchi di Milano. E' un periodo di particolare discordia e feroci scontri tra le grandi famiglie non soltanto locali, quali gli Adorno, i Fregoso e i Fieschi, con notevoli ripercussioni sulla libertà comunale.
Dal punto di vista dello sviluppo territoriale si assiste alla formazione di una serie di piccoli arroccamenti di mezza costa aggruppati attorno alla loro chiesa, simili a quelli di stampo preromano, legati in modo quasi diretto ai tracciati viari commerciali. Questi ultimi traggono origine dal centro costiero, collocato su di uno sperone di roccia prossimo all'arenile, luogo fondamentale di scambio.
Il territorio di Rapallo conserva diverse testimonianze riferibili a questa sistemazione caratteristica: la presenza di intere vie porticate in ambito cittadino, la diffusione dei ponti, seppur di origine matura (il ponte di Annibale e il ponte Vecchio), la conservazione di tratti di strada con superficie ancora mantenuta in acciottolato, la possibilità di incontrare luoghi di ospizio (gli ospitali di Sant'Antonio e di San Cristoforo) e la presenza di passi (il valico della Crocetta, toponimo che specificamente indica un incrocio di viabilità) costituiscono un quadro ben delineato di un complesso infrastrutturale organizzato e funzionale.
E' da ricordare che il Boate in epoca altomedievale e medievale presentava una foce più arretrata rispetto all'attuale, in parte naturalmente avanzata ma soprattutto spostata vero la metà dell'Ottocento per realizzare il tratto di Aurelia verso monte, con un letto piuttosto ampio per un certo tratto che ne consentiva la navigabilità ad imbarcazioni di piccolo cabotaggio. Questo giustifica l'ardita campata che scavalcava con un solo arco il tratto finale del Boate.
La vicinanza con la Fontanabuona e con i tracciati a lunga percorrenza che si originano dalla stessa, come la via per Piacenza, la strada dell'Acquapendente (collegamenti anche con la via Francigena), le vie di pellegrinaggio verso Lucca e la Spagna o, ancora, la via per Genova, rende facilmente comprensibile l'importanza assunta da un centro che permette il collegamento portuale diretto con altre zone commerciali. La conformazione stessa dell'abitato si adatta alla struttura viaria, disponendosi in modo lineare, parallelo alla linea costiera, conchiuso dai torrenti Boate (l'antico *Fiume Bogo*) e San Francesco, entrambi a carattere piuttosto imprevedibile. Se il primo alla sua foce compone una sorta di impaludamento nell'area delle Saline, sconvolto da improvvise piene, il secondo è responsabile di diversi allagamenti particolarmente gravi, al punto da far spostare già in epoca remota le costruzioni che vi sorgono.
Non sono presenti in Rapallo fino a tutto il Quattrocento opere difensive di particolare impegno, tanto che la cittadina si presenta sguarnita di cinta muraria.
Testimonianze dell'epoca descrivono un edificato rinserrato su di sé, molto compatto e solcato da strettissimi vicoli, aspetti che garantiscono una certa impenetrabilità da parte di gruppi ostili.
Tra le parti risalenti a quest'epoca storica sopravissute fino ai giorni nostri, si citano:

- l'insediamento di **Santa Maria del Campo**, tipico gruppo edificato arroccato di origine medievale, con parrocchiale citata per la prima volta in documenti del 1049 (l'aspetto attuale della chiesa è dovuto ad una profonda ristrutturazione operata negli anni 1597/1610, a seguito della soppressione della vicina chiesa di San

Tommaso, distrutta per ordine dell'Arcivescovo di Genova). Nel 1617 è costruito l'oratorio, posto alle spalle della chiesa;
- nel centro storico la **chiesa di Santo Stefano**, prima chiesa plebana del borgo originario, per alcuni di origine paleocristiana (V secolo) ma documentata soltanto dall'XI. E' indicata nel Regesto Arcivescovile del 1143 e citata più volte in documenti fin dal 1155. In seguito, la pieve perde mano a mano importanza fino a quando, nel 1634, è in pratica ricostruita dalla Confraternita della Morte e Orazione e ne diventa proprietà nel secolo successivo;
- il **convento degli Agostiniani**, occupato nei due corpi superstiti dall'attuale ospedale, eretto tra il 1472 e il 1474 per il volere di Gio Battista del Poggio;
- sempre in ambito cittadino il **Palazzo Assereto**, poi Lomellino, risalente al XIV secolo, trasformato durante il Novecento in complesso abitativo, facendone perdere le tracce dell'originaria costruzione;
- la **chiesa di San Michele di Pagana**, citata dal 1113 e in documenti del 1133. Danneggiata nel 1432 dall'incursione veneziana, è riparata e, nel 1581, completamente rifatta. In seguito, negli anni 1623, 1749 e 1753, è ancora rimaneggiata fino ad assumere l'attuale aspetto;
- la chiesa romanica di **San Tommaso**, fondata nel 1160 ed officiata ancora nel 1543, con forma planimetrica a doppia navata, attualmente ridotta a rudere a seguito della parziale demolizione avvenuta nel XVI secolo;
- il **monastero di valle Christi**, realizzato in gotico francese nel 1204 per l'ordine dei Cistercensi, dipendeva in modo diretto dall'abbazia di San Salvatore di Cogorno; passato all'ordine delle Clarisse, fu soppresso nel 1535 per ordine di Papa Paolo III in riferimento alla bolla sui monasteri situati al di fuori delle mura cittadine.

La struttura chiesastica e amministrativa di Rapallo per buona parte del medioevo rimane strettamente collegata alla Curia milanese, ascendenza che deriva in modo diretto dal periodo precedente: insieme alle pievi di Uscio, Recco e Camogli. Soltanto nel 1219 queste strutture plebane si distaccarono dalla Curia Arcivescovile di Milano.
Le strutture medievali, legate all'assistenza stradale (pellegrini, commercianti, viandanti e altro ancora), sono individuate dalle seguenti strutture quattrocentesche:
- l'**ospedale di Sant'Antonio Abate**, eretto nella seconda metà del XV secolo (completamente modificato nel 1859 per ospitare la sede del Comune) a sostituzione dell'ospedale di San Cristoforo, dei primi dello stesso secolo, distrutto dalla piena del torrente San Francesco;
- l'**Oratorio dei Bianchi** (costruzione originaria del XV secolo, con notevoli rimaneggiamenti eseguiti nel XVII), dedicato alla SS. Trinità dalla confraternita dei Disciplinati, sede in seguito della confraternita dei Bianchi, al giorno d'oggi utilizzato quale museo della cultura locale;
- il **lebbrosario di San Lazzaro**, fatto costruire nei primi decenni del XV secolo da Giacomo d'Aste "ad un tiro di schioppo dalla chiesa di Santa Maria" ed utilizzato anche come *hospitale* per l'itinerario verso San Giacomo di Compostella in Spagna (la facciata conserva ancora affreschi coevi raffiguranti La Vergine, San Biagio e San Giacomo), fu utilizzato in modo particolare dai pellegrini in occasione del Giubileo del 1450. Alla metà del XVI secolo passa sotto il patronato dell'Ospedale Grande di Pammatone di Genova, per essere in seguito completamente abbandonato (attualmente è utilizzato quale casa colonica).

Di epoca sicuramente medievale è la **fonte Canala**, punto di rifornimento ed approvvigionamento idrico di notevole importanza per la zona, prossimo al tracciato stradale che risale verso Ruta.



Fig. 4: i ruderi del Monastero di Valle Christi utilizzati quale sfondo scenografico al campo da golf di Rapallo.

La fonte presenta, in corrispondenza del punto di attingimento, una nicchia luminaria, in altre parole un punto ove collocare un lume che ne permetta l'individuazione anche durante la notte.

In ambito cittadino svetta la **torre Civica** di adunanza o della "Comunità Rapallese", eretta in posizione baricentrinca dell'abitato nel 1459 e modificata durante il XVI secolo come campanile della chiesa di Santo Stefano. E' una struttura nata con altre finalità rispetto a quelle prettamente militari, come ricorda il nome: la sua costruzione è dovuta all'idea dell'agostiniano Gio Battista del Poggio, a simbolo di pace e unione tra le diverse famiglie rapalline, all'epoca oggetto di forti contrasti.

Costruzioni militari risalenti al medioevo sono individuabili invece nelle seguenti costruzioni:

- la **torre Menegotto** (o Menegozzo), più correttamente da attribuire alla famiglia Fieschi, posta sulle alture della collina di Cappelletta, posta a controllo del crocicchio formato tra la strada verso il fondovalle e il percorso che risale verso il Santuario di Montallegro, attualmente inglobata all'interno di una costruzione. La torre è citata già in documenti del 1254 come proprietà di Simona Boleto, vedova di Tedisio Fieschi;

- la fortificazione del **Monte Castello**, ridotta attualmente a pochi ruderi, collocata a cavallo del crinale a confine con l'attuale territorio del Comune di Zoagli. La costruzione è riferita al *Castello Rapallino*, fortificazione realizzata verso i primi del XII secolo ed ampliata durante il XIV.

Tracce della sistemazione quattrocentesca della cittadina costiera sono individuabili nei portali in pietra nera e ardesia presenti all'interno del centro storico, tra i quali se ne conserva uno in via Marchi datato 1403 ed altri con sovrapporta figurato, uno dei quali reca un'Annunciazione.
Nelle parti più interne del territorio e nelle frazioni si ricordano, quali costruzioni risalenti a quest'epoca:

- la chiesa di **Sant'Andrea di Foggia**, citata, seppur in modo non del tutto chiaro, in documenti del 1210, ma con aspetto attuale riferito ad un'impostazione del XVII secolo;
- la **chiesa di San Nicola**, precedentemente dedicata ai Santi Nazario e Celso, posta lungo un percorso storico e citata in documenti del 1259;
- la **chiesa di San Rocco di Seglio**, piccola struttura itineraria collocata su percorso esterno all'abitato di Rapallo, devozionale, composta da un corpo centrale e da un porticato di riparo per i viandanti, citata per la prima volta nel 1497.
- la chiesa di **San Massimo**, nell'omonima frazione, ampiamente rimaneggiata nella sua forma in epoca successiva;
- la chiesa di **San Maurizio di Monti**, indicata in documenti del 1183, attualmente si presenta secondo i pesanti rimaneggiamenti ottocenteschi.

2.1.2.1.5. Dal Cinquecento all'età moderna

Con il consolidarsi della Repubblica di Genova, soprattutto con il passaggio di potere alla Repubblica Aristocratica voluta da Andrea Doria (1528), si assiste alla generale sistemazione delle vie di collegamento principali, legate allo sviluppo commerciale. La complessiva ristrutturazione viaria indica senza dubbio la nuova definizione delle carreggiate stradali, pur mantenute secondo le dimensioni e i fondi precedenti, ma soprattutto la realizzazione di ponti, opere infrastrutturali che il periodo antecedente soltanto in rarissimi casi ha realizzato o mantenuto, preferendo a questi i più economici guadi.
Il perdurare di un sistema costruttivo dichiaratamente gotico fino ai primi anni del Cinquecento, che negli entroterra si mantiene fin quasi al Seicento, in alcuni casi connesso ad un'economia di matrice espressamente medievale, trascina il Medio Evo in Liguria ben oltre la soglia della seconda metà del Quattrocento. Pertanto, parlare di costruzioni tardomedievali in queste aree, in alcuni casi implica una post-datazione di almeno una cinquantina d'anni in confronto ad altre zone culturali: soltanto l'apparato innovativo proveniente dalla Toscana, per certi aspetti, ma soprattutto importato dai maestri lombardi determina una forte scossa nel linguaggio architettonico ligure.
Ciò è detto soprattutto in riferimento alla costruzione dei ponti già ricordati che con ogni probabilità, se non risalgono in modo diretto a questa fase storica, sono profondamente ristrutturati o completamente ricostruiti, e ancora oggetto di ampie trasformazioni in epoche successive al fine di garantirne il funzionamento alle mutate esigenze.
Al pari delle zone confinanti, come l'area di Zoagli con le sue seterie, l'economia rapallina si presenta, in questo periodo storico, legata anche allo sviluppo tessile,

soprattutto del pizzo realizzato al tombolo, particolarità manufatturiera che ha caratterizzato l'artigianato locale fino a pochi decenni or sono.
Un quadro abbastanza chiaro della consistenza abitativa raggiunta dal territorio rapallese nei primi decenni del Cinquecento è fornito da Monsignor Agostino Giustiniani nei suoi Annali della Repubblica di Genova, editi nel 1535. L'immagine riportata da Giustiniani è espressa per unità familiari, i *foghi*, con distinzione particolare qualora la struttura sia riferita ad una famiglia di importanza locale.
A seguito degli avvenimenti dell'ultimo Quattrocento, verso i primi del secolo successivo è realizzata la cinta muraria che difende il borgo costiero, munita di cinque diverse porte, orientate in riferimento ai percorsi che si addentrano nell'entroterra.
Di queste, l'unica sopravvissuta è la **porta delle Saline**, in via Cairoli, che deve il nome alla località su cui sorge. Il toponimo, originario del XIII secolo, è dovuto alle proprietà di Oberto Doria che deteneva il monopolio del sale ed aveva i depositi in quei terreni. Le alte porte, demolite in un lasso di tempo che va dai primi del Settecento all'Ottocento, erano denominate: porta di San Francesco, presso l'omonimo rio, porta del Mulinetto, porta di Sant'Antonio e porta degli Orti.
L'apparato difensivo della cittadina rivierasca, esteso in buona parte all'entroterra, incrementa la sua consistenza dal momento dell'incursione effettuata da Dragut il 6 luglio 1549, momento tragico che vede il saccheggio della cittadina e la prigionia di diversi membri della comunità.
L'opera di maggior rilievo conseguente a questa azione guerresca è definita dal **castello di Rapallo**, costruzione conclusa già nel 1551 su volere di Girolamo Cattaneo, realizzata dal *magistro antelamo* Antonio Carabo utilizzando una forma planimetrica a doppio abside, del tutto particolare per la costa Ligure, coronata da una tozza torre in muratura. La costruzione è oggetto di diverse fasi di intervento che modificano nella sostanza l'assetto del manufatto d'origine: l'aspetto volumetrico attuale del castello è dovuto alla fase finale, risalente al secolo successivo alla sua fondazione, che vede tra l'altro l'innalzamento della torre.



Fig. 5: il Castello di Rapallo, costruito sul mare, realizzata a seguito delle scorrerie piratesche della prima metà del XVI secolo.

Il castello è costruito in modo da permettere il completo isolamento della struttura su ogni lato, anche dalla città, collocandolo a qualche decina di metri dall'arenile. I prospetti si presentavano quasi completamente chiusi, se non per la presenza di alcune feritoie: le attuali parti finestrate sono da riferire a lavori eseguiti nell'Ottocento.
Nel 1608 l'edificio diventa abitazione del Capitano di Rapallo, ospitando nel contempo le carceri e la cappella per i detenuti. Nel 1865 passa nelle proprietà dello Stato.
La costruzione è coeva alle altre che sorgono nei comuni limitrofi, ad esempio Santa Margherita Ligure, e si estendono lungo la costa fino a Lavagna a comporre un sistema difensivo molto articolato ed efficiente, allacciato alle fortificazioni dell'entroterra e del crinale principale, ma che in pratica, a seguito del diminuire delle incursioni piratesche, non sarà mai pienamente utilizzato.
Tra il XVI e il XVII secolo sono realizzati i seguenti edifici militari, dislocati sia in ambito costiero sia a seguire i principali tracciati storici al fine di comporre una linea di protezione viaria:

- il **castello di Pagana** (XVII sec.), costruzione di piccole dimensioni posta direttamente sulla scogliera con funzione di avvistamento e difesa, oggi inglobata nel parco di una villa;
- la **torre di Pagana** (XVI sec.), inglobata nell'attuale cimitero, struttura difensiva costiera a forma piuttosto bassa e tarchiata, recentemente restaurata dal FAI;
- la **torre dei Morello**, posta a Costaguta, sulle alture di San Michele di Pagana. Sull'ingresso è presente una tavola in marmo che reca la data di costruzione, 1590, e le iniziali G.M. riferite a Gregorio Morello;
- la **torre Baratta** (o Baretta) del XVII secolo, collocata lungo il percorso che risale dal fondovalle fino al passo della Crocetta;
- la torre presso il **Castello dei Sogni**, sulla costa, in pratica scomparsa in quanto riassorbita in una recente edificazione.

Nel 1608 Rapallo si distacca dalla struttura giuridico-amministrativa di Chiavari, ritornando ad essere un'unità politicamente autosufficiente e diventa sede di un capitaneato autonomo.
A seguito di questo evento avvengono le profonde ristrutturazioni che interessano la maggior parte delle strutture religiose presenti sul territorio, anche nei casi di minori dimensioni o sperdute in qualche frazione, sintomo di un'autonomia riconquistata e della coscienza della nuova identità locale.
Le opere religiose dell'epoca, raggruppate in buona parte entro i limiti del perimetro cittadino, sono individuate da:

- la **chiesa e convento di San Francesco**, complesso eretto nel 1519, con spazi conventuali attualmente utilizzati come scuola elementare;
- il **Santuario di Montallegro**, costruzione collocata nei pressi del Monte Rosa in posizione molto panoramica, originaria del 1557 ma in pratica rifatta durante il Settecento; è completata in seguito dalla facciata neogotica di L. Rovelli (1896);
- la **chiesa di San Bartolomeo in Borzoli**, un quartiere di Rapallo, struttura dalla spiccata conformazione itineraria, con porticato di riparo, citata dal 1609;
- la **chiesa di Sant'Anna in Cappelletta**, edificio di modeste dimensioni realizzato nel 1629, posto nelle prossimità dei campi da golf



Fig. 6: l'infilata prospettica che inquadra la facciata ottocentesca del Santuario di Montallegro.

- la **chiesa di Santa Chiara di Montefalco**, complesso conventuale delle clarisse realizzato a seguito della demolizione del Monastero di Valle Christi; i lavori iniziarono soltanto nel 1633 protraendosi, per problemi finanziari, fino al 1688 con definitiva consacrazione nel 1691. Sconsacrato nel 1915, attualmente è utilizzato quale sede di mostre, esposizioni e manifestazioni musicali;



Fig. 7: facciata della chiesa di Santa Chiara di Montefalco, oggi utilizzata quale auditorium e spazi per manifestazioni pubbliche.

- la **chiesa dei SS. Gervasio e Protasio**, risalente nella conformazione attuale al XVII secolo, con campanile realizzato nel 1753 e facciata conclusa nel 1857. L'origine della chiesa è piuttosto controversa, molto probabilmente a seguito di un'omonima dedicazione della pieve di Santo Stefano, consacrata da Gelasio II il giorno 11 ottobre 1118. Quest'ultima con ogni probabilità è da considerare antecedente per due motivi: il primo è di ordine geomorfologico, in quanto la località su cui sorge SS. Gervasio e Protasio si presentava prossima alla foce del Boate e oggetto fino ad epoca recente ad improvvise piene e ad impaludamenti, al contrario di S. Stefano che è collocato su di uno sperone roccioso; la seconda di tipo religioso, in quanto in Liguria le dedicazioni a S. Stefano sono più antiche di quelle ai Santi Gervasio e Protasio. L'edificio, ad ogni modo, sembra essere sovrapposto ad una preesistenza più antica (forse del IV secolo), della quale si conosce ben poco;
- il **Santuario di Nostra Signora di Caravaggio**, costruito sui ruderi di una precedente fortificazione, della quale si conosce ben poco. L'edificio, realizzato verso i primi del XVIII secolo, fu ampliato nel 1727 e in seguito abbandonato fino alla sua completa demolizione avvenuta il 7 ottobre 1790. Il santuario fu ricostruito nel periodo 1837/'38 secondo le attuali fattezze;
- la **chiesa dei SS. Gervasio e Protasio in Costaguta**, presso San Michele di Pagana, struttura di piccole dimensioni costruita nel 1737.

Le planimetrie del Settecento eseguite da Matteo Vinzoni, effettuate per specifici motivi polico-amministrativi (quella illustrata nella fig. 8 fu realizzata per la rappresentazione della consistenza del territorio del Capitaneato di Rapallo, la seconda, di fig. 9, fu eseguita a seguito dei gravi problemi epidemici della metà del Settecento) mostrano la realtà rapallese dell'epoca secondo cartografie che poco indulgono alla descrizione dell'assetto morfologico.
Tuttavia, il sistema sintetico utilizzato permette di individuare, in modo specifico nella prima cartografia, i precisi confini amministrativi del capitaneato, area che si estendeva ben oltre il confine comunale attuale, interessando anche i centri costieri di Portofino, Santa Margherita e Zoagli.
Non solo: l'interesse di Vinzoni, sia nel primo come nel secondo caso, evidenzia i tracciati viari di preminente importanza per il territorio rapallino. Trattandosi di tavole di sintesi, il cartografo si attarda nella descrizione delle sole vie principali, permettendo la ricostruzione di un quadro delle viabilità storiche di notevole interesse: si comprende, pertanto, come l'accesso stradale principale per la città di Rapallo fosse non il fronte costiero, legato a problemi di scavalcamento di tratti rocciosi di non semplice soluzione, bensì il tracciato proveniente dalla Ruta di Camogli, ben distante dal filo di costa. Il percorso, di antichissima costituzione, discendeva dalla costa di Bana e, una volta raggiunto il centro di Rapallo, proseguiva risalendo per un tratto il crinale del Monte Rosa, portandosi poi verso San Maurizio di Monti fino a raggiungere il passo della Crocetta. Da qui proseguiva scendendo nella Fontanabuona, passando da Coreglia.
Per quanto concerne la via di costa, la prima e, in modo più dettagliato, la seconda cartografia mettono in evidenza un tracciato molto angusto, tortuoso, seppure da lì a poco sarà trasformato nell'attuale Aurelia (seconda metà del XIX secolo). Il tracciato costiero, come ricordato con insistenza dalle testimonianze dei viaggiatori, era in genere utilizzato soltanto nei momenti di "emergenza", vale a dire ogni qualvolta che le condizioni del mare impedivano il collegamento tra gli insediamenti della costa e lo si

seguiva malvolentieri a causa dei disagi collegati allo stato di manutenzione della strada. La seconda carta, presentando un maggiore dettaglio, permette di apprezzare il tracciato della via di costa con una discreta precisione: appare evidente che, ad ogni modo, anche questa via cercava di allontanarsi in modo quasi immediato dal profilo costiero per inerpicarsi verso la mezzeria del versante, al fine di utilizzare le quote costanti.
La prima cartografia pone in evidenza lo stato degli insediamenti dell'entroterra, zone che interessano in via diretta la consistenza del capitaneato. Seppure la carta non si presenti secondo una definizione corretta dell'assetto geografico del luogo, si può distinguere la dislocazione delle parti insediate del territorio, disposte secondo il caratteristico andamento a ventaglio tuttora riconoscibile.



Fig. 8: planimetria del XVIII secolo redatta da Matteo Vinzoni inerente la parte del golfo di Rapallo.

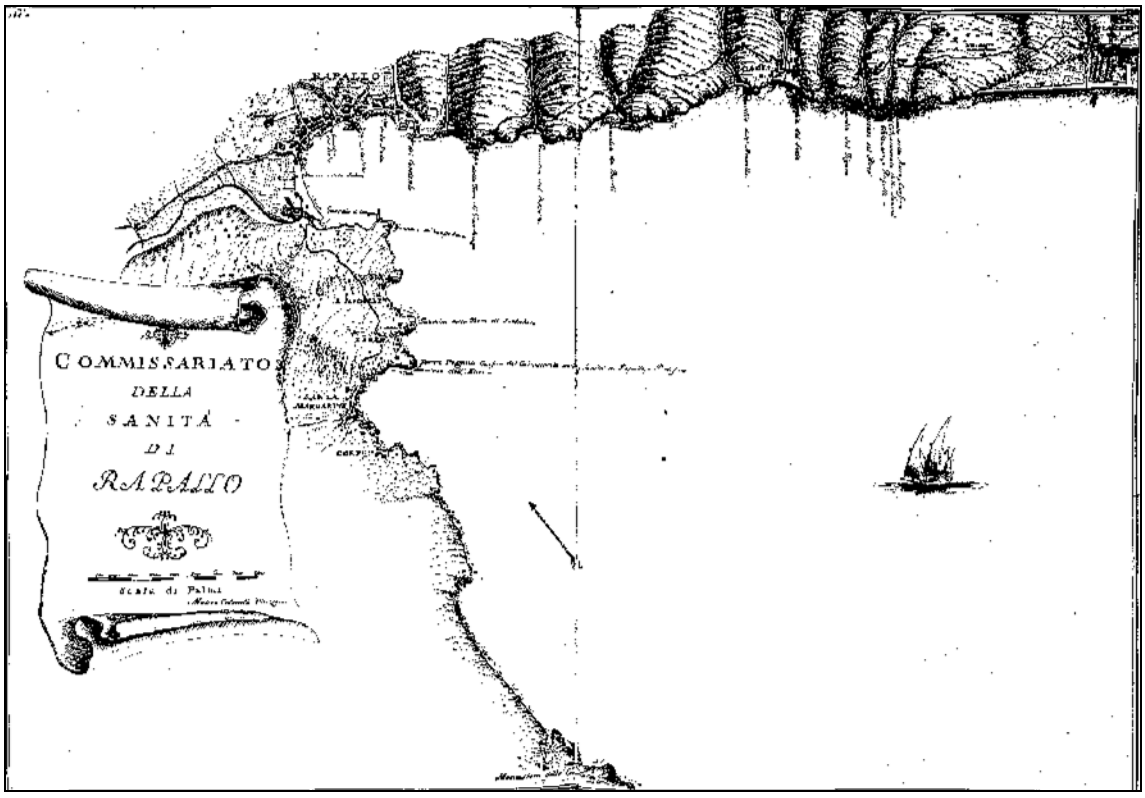


Fig. 9: tavola inerente il Commissariato della Sanità di Rapallo eseguita da Matteo Vinzoni verso la fine del XVIII secolo.

La campagna circostante è particolarmente ricca di testimonianze di fede legate ai tracciati viari, di dimensioni planimetriche particolarmente esigue, collocabili in un lasso di tempo compreso tra il XVI e il XVIII secolo.
E' il caso della **cappella di Bana** e della **cappella di San Giovanni Battista**, in località Campo presso la chiesa di Santa Maria. Citata in documenti del 1600 è la **cappella alla Crocetta**, piccolo edificio a conformazione prettamente itineraria, collocato a cavallo dello spartiacque con la Fontanabuona in coincidenza del valico della Crocetta, in seguito più volte trasformato ed ampliato (l'attuale aspetto è dovuto ai lavori eseguiti intorno agli anni Trenta).
Tra le costruzioni legate agli insediamenti delle potenti famiglie locali, si ricorda **villa Spinola**, costruzione del XVII secolo trasformata nel 1874 nel primo albergo di Rapallo di levatura internazionale, il *Grand Hotel d'Europe*.
Questa profonda ristrutturazione di un edificio storico può essere considerata il punto di partenza per l'entrata del turismo in Rapallo, in quanto poco tempo dopo è edificato il primo albergo pensato sotto questa specifica funzione, il *Rosa Bianca*, ricostruito nel 1915 conseguentemente all'alluvione avvenuta lo stesso anno.
Il progressivo sviluppo turistico che coinvolge la fascia costiera estesa da Portofino a Rapallo dalla seconda metà dell'Ottocento, trasforma radicalmente l'aspetto urbano di questa zona della riviera Ligure. Rapallo, insieme a Santa Margherita Ligure, diventa uno dei primi centri turistici a levatura internazionale con una riconversione economica improntata su questo aspetto. A ciò è dovuto il proliferare delle strutture alberghiere della fine dell'Ottocento e dei primi del secolo successivo che si trascinano dietro la complessiva risistemazione degli apparati decorativi di facciata che da ora in poi caratterizzano i fronti mare della città.

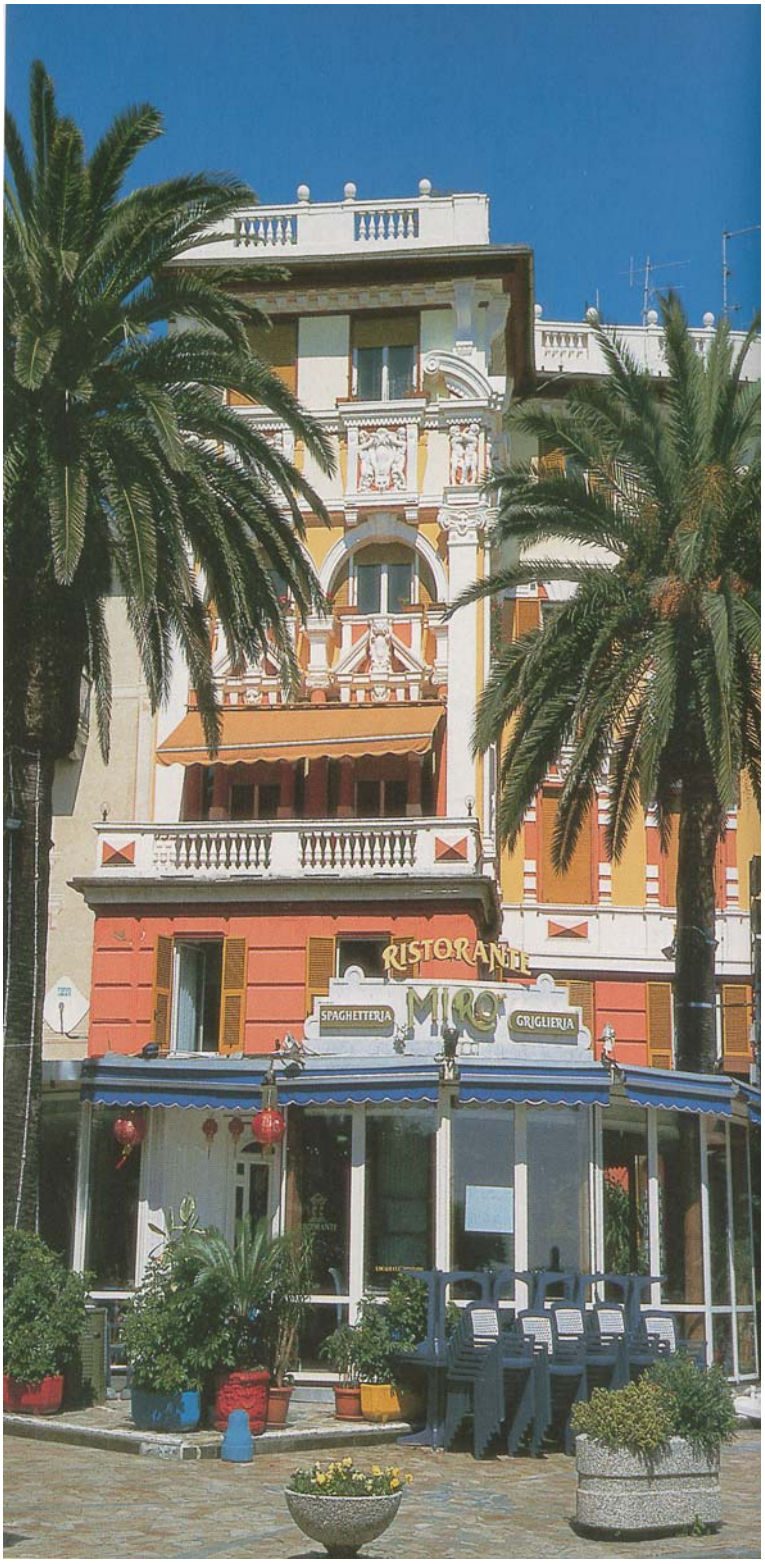


Fig. 10: il fronte di uno dei tanti alberghi che compongono la palazzata a mare di Rapallo.

La fortuna della città rivierasca è anche conseguente al libro del 1875 di E. Ghika, pubblicato sotto lo pseudonimo di Dora d'Istria, *I bagni di mare in Liguria. Il Golfo di Rapallo*. Infatti, Rapallo è la prima zona costiera del levante ligure (i primi stabilimenti

balneari della Liguria sono ideati a Bordighera) a dotarsi di una costruzione appositamente pensata per i "bagni di mare": è la Pagoda, chiamata *Châlet Saline*, posta direttamente sull'arenile verso la foce del Boate, ora scomparsa.
La stessa struttura del **chiosco della Banda Musicale Cittadina**, costruzione dei primi del Novecento, rappresenta l'emblema di un momento particolare per l'abitato rapallese.
Le nuove edificazioni ottocentesche nella maggior parte dei casi sono definite da isolati residenziali in stile eclettico o, in rari esempi, umbertino, edificati in lotti abbastanza distanziati e arricchiti da piccoli parchi che acquisiscono un notevole pregio di immagine, fino a caratterizzare il paesaggio. Molto particolare è la palazzata situata lungo via Vittorio Veneto, interamente definita da strutture ricettive unificate sotto l'aspetto architettonico e stilistico, addossate a formare una quinta verso mare rispetto alle costruzioni del centro storico.
A quest'epoca risale anche **villa Tigullio**, realizzata sulla punta che conclude l'arco del golfo rapallese, oggi utilizzata come sede della civica biblioteca.
L'evoluzione urbana della città di Rapallo, e la conseguente crescita, prende il via proprio da questo momento con una crescente espansione, volta soprattutto allo sviluppo turistico visto secondo un'ottica internazionale: nel 1930 si inaugura il **campo da Golf**, seguito nel 1933 dalla messa in funzione della **funiva di Montallegro** e, nel 1940, dal **Parco Comunale Casale**, struttura a verde pubblico che attualmente si collega al parco della già citata villa Tigullio.
La strutturazione qualitativa riferita ad un turismo di elite si trasforma completamente tra la fine degli anni Cinquanta e gli anni Settanta, favorita dalla costruzione del ramo autostradale proveniente da Milano. E' il momento in cui si assiste allo stravolgimento dei rapporti tipologici dei nuovi insediamenti, ora definiti da strutture condominiali destinate a seconde case, del tutto anonime che vanno a saturare le parti circostanti la vecchia zona costiera, intasando ogni spazio e definendo notevolissimi problemi in campo viabilistico. La costruzione indiscriminata delle aree della periferia di Rapallo è risultata talmente incisiva nel campo edilizio del secondo dopoguerra da far coniare il neologismo di *rapallizzazione*, utilizzato qualora lo sfruttamento del territorio assume aspetti esasperati.
Nonostante un'espansione residenziale di non alta qualità, l'aspetto di città turistica legata al mare è rimasto molto vivo in Rapallo, tanto da giustificare, nel 1975, l'inaugurazione del **porto turistico internazionale**, momento che indica il punto di avvio per il recupero di una configurazione qualitativa del centro costiero.

2.1.2.2. *Il Sistema Territoriale di Riferimento*

Il Comune di Rapallo fa parte dell'omonimo Sistema individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico nell'Ambito Territoriale n. 69, che definisce il centro costiero come riferimento dell'intero sistema, coincidente nello stesso tempo con l'area di maggior concentrazione delle funzioni e dei pesi insediativi.
Fondamentalmente i capisaldi territoriali sono individuabili nei poli di confine di Genova e Chiavari e nei nuclei limitrofi di Portofino, S.Margherita, Recco, Avegno, Uscio, Gattorna, Cicagna, San Colombano Certenoli e Zoagli.
Analizzando tale situazione, sono riconoscibili alcune regole insediative condizionate da diversi fattori, quali:

- l'assetto territoriale (particolarmente acclive verso lo spartiacque ma decisamente meno pendente nella piana alluvionale del Boate);

- l'uso agricolo della zona (versanti sud-ovest ad olivo e castagneti o ceduo nelle zone a quote più elevate o con esposizione nord; fasce prative per lo sfalcio o il pascolo solitamente in corrispondenza delle zone montane);
- le esigenze storiche di presidio della direttrice principale di collegamento monte-mare per l'oltreappennino, da non considerarsi quale tracciato univoco ma come vero e proprio fascio di percorsi rivolti verso le vallecole principali, o di andamento costiero (via Aurelia);
- la zona costiera, con i punti focali individuati dalla foce del San Francesco e, in modo particolare, dalla foce del Boate.

In seguito, a partire grosso modo dalla metà dell'Ottocento, sono state introdotte sistemazioni territoriali che hanno messo in crisi l'assetto storicamente definito, contraddicendone le regole di base e definendo un disequilibrio tra i sistemi insediati delle frazioni e le parti di fondovalle o, ancor più, la zona costiera.

Nel complesso, le regole storicamente consolidate possono essere raggruppate nel seguente modo:

a) la prima regola consiste nel posizionamento degli aggregati edilizi in piccoli centri, disposti perlopiù a mezzacosta, ai margini dei tracciati storici rivolti verso i varchi dello spartiacque (P.so della Crocetta, P.so della Serra, Montallegro, in corrispondenza del territorio della valle Fontanabuona; la Ruta di Camogli, la zona di Caravaggio e della Cappelletta verso Ponente; la zona del Monte Castello a Levante);

b) la seconda regola pone i centri di chiusura valliva in corrispondenza della confluenza dei corsi d'acqua principali (Gattorna tra il Leirone e il Lavagna, Lagomarsino tra il Lumarzo e il Lavagna, Molino Nuovo tra l'Arbora e il Recco). Analizzando il contesto di riferimento, appare evidente come tale regola non risulti storicamente rispettata nel caso del territorio di Rapallo, a seguito del regime particolarmente problematico dei torrenti esistenti;

c) la terza regola comporta la definizione di una precisa gerarchia dimensionale, funzionale e organizzativa (con tutte le implicazioni che ciò comporta a livello d'impianto urbano e di tessuto edilizio) tra i centri esistenti nel sistema di riferimento: Rapallo si configura come centro di primo rango, Santa Margherita e Recco di secondo (con quest'ultimo edificato in crescita di importanza strategico-economica per il comprensorio del Tigullio), Portofino e Camogli di terzo e così via fino ai nuclei di versante o di crinale di minore importanza.

Nelle zone limitanee all'area appena descritta sono stati individuati ambiti minori, racchiusi all'interno dei relativi solchi vallivi o subordinati al fondovalle del Lavagna, che trovano riferimento nelle polarità di Gattorna e Uscio e che per il loro sviluppo lineare non danno luogo ad organizzazioni complesse. Discorso analogo è per gli insediamenti posti verso San Colombano, attratti in modo diretto dal polo di confine di Chiavari.

È da tenere presente che allo stato attuale Rapallo non presenta un allacciamento di notevole importanza veicolare con la Fontanabuona attraverso il quale definire dei sistemi gerarchici di attrazione o sub-ordine. Il valico della Corcetta costituisce al momento attuale un collegamento occasionale e non particolarmente agevole, aspetto che tende a declassarne l'interesse in riferimento al passaggio tra la costa e lo spartiacque, in parte penalizzato dall'imbocco disagevole che avviene dalla via Betti a Rapallo. Ciò ha innescato un progressivo spopolamento della frazione che risulta di non semplice collegamento.

I nuclei citati non vanno oltre il rispettivo spazio di pertinenza del loro territorio, seguendo una regola della collocazione legata alla necessità di comporre il proprio

ambito territoriale secondo cadenze costanti, in genere un tempo definite dall'uso agricolo del suolo e dalla prossimità o meno dai grandi tracciati commerciali storici legati agli approdi costieri e indirizzati ortogonalmente alla linea di costa. A questo modo le sezioni vallive (valli del Sori, del Poggio, del Recco, ecc.) si susseguono secondo uno schema seriale dove ognuna di esse non prevale sulle altre, secondo una stretta analogia funzionale e di peso insediativo che le rende abbastanza simili.
Gli ambiti minori sono posti sulle terminazioni di organismi vallivi più ampi che collegano il litorale all'Appennino o alla dorsale sul Lavagna, quindi centri di rango elevato, come Genova verso Ponente o Chiavari verso Levante, con sbocchi dati da Torriglia o Santo Stefano d'Aveto, che in quanto poli esercitano forti attrazioni e condensano funzioni e pesi insediativi.
Concentrando l'attenzione sull'ambito che coincide con il crinale di divisione con il Lavagna e discende verso la costa con i bacini del Sori, del Recco e del S.Francesco, si riscontra la presenza di un complesso di insediamenti posti a mezzacosta o sui promontori localizzati in prevalenza nei versanti con esposizione sud-ovest. Questo sistema insediativo segue alcune regole, sintetizzabili nel seguente modo:

a) i nuclei di versante sono disposti a seguire principalmente un'unica fascia altimetrica (quella della mezzacosta), con rari casi di insediamenti posti alle radici collinari (ad esempio Corticella, nel Comune di Recco) o a cavallo dello spartiacque (Ruta di Camogli o, in parte, Uscio). Le esposizioni nord sono in pratica insediate soltanto alle quote più basse, in prossimità del fondovalle, solitamente in epoca recente, e le pendici sono utilizzate principalmente a ceduo o, un tempo, a pascolo o prato per fienagione;
b) i crinali, storicamente sede dei primitivi insediamenti, sono raramente occupati da nuclei abitati; nei casi in cui si manifesta tale situazione (San Lorenzo della Costa, San Massimo, Pietrafredda), sono localizzati in punti dove il cambio di pendenza consente una maggiore visibilità sulla valle, difendibilità e facilità di esecuzione delle opere edilizie. In genere tali posizioni sono ancora occupate da resti di fortificazioni o da santuari;
c) i nuclei sottostanno ad una regola che ordina le percorrenze, costituite grossomodo da una rete di percorsi paralleli tra di loro, posti secondo i diversi livelli (fondovalle, mezzacosta e crinale), collegati da una serie di tracciati trasversali di allacciamento ai valichi e quindi a diverse unità vallive e ai relativi centri. Questi percorsi, connettendo le diverse realtà ambientali, costituiscono nodi di speciale significato territoriale, in genere individuabili nei centri di fondovalle più indicativi.

La realtà territoriale riscontrabile nell'area in esame (la vicina valle del Bisagno, le vallecole del Poggio, del Sori, del Recco, del Boate, del San Francesco, del Semorile, la valle del Lavagna fino all'alta valle dell'Aveto, il complesso del Monte di Portofino), presenta una conformazione soprattutto collegata ad insediamenti connessi a tracciati di mezzacosta intersecati da percorsi trasversali di collegamento intervallivo, e da alcuni nuclei di fondovalle posti in coincidenza delle immissioni degli affluenti del corso d'acqua principale (soprattutto nella valle del Lavagna), dove i percorsi di fondovalle sono nuovamente incrociati dai tracciati di collegamento. Particolare interesse assumono gli approdi costieri nei confronti della linea litoranea, punti che in pratica si comportano come nel caso della costituzione dei nuclei di fondovalle. Da tali siti dipartono le principali direttrici per le valli.
Sono ancora individuabili alcuni lunghi tracciati di crinale di fondamentale importanza storica, interessati da una serie di polarità strategiche legate ai collegamenti di scavalcamento dello spartiacque.

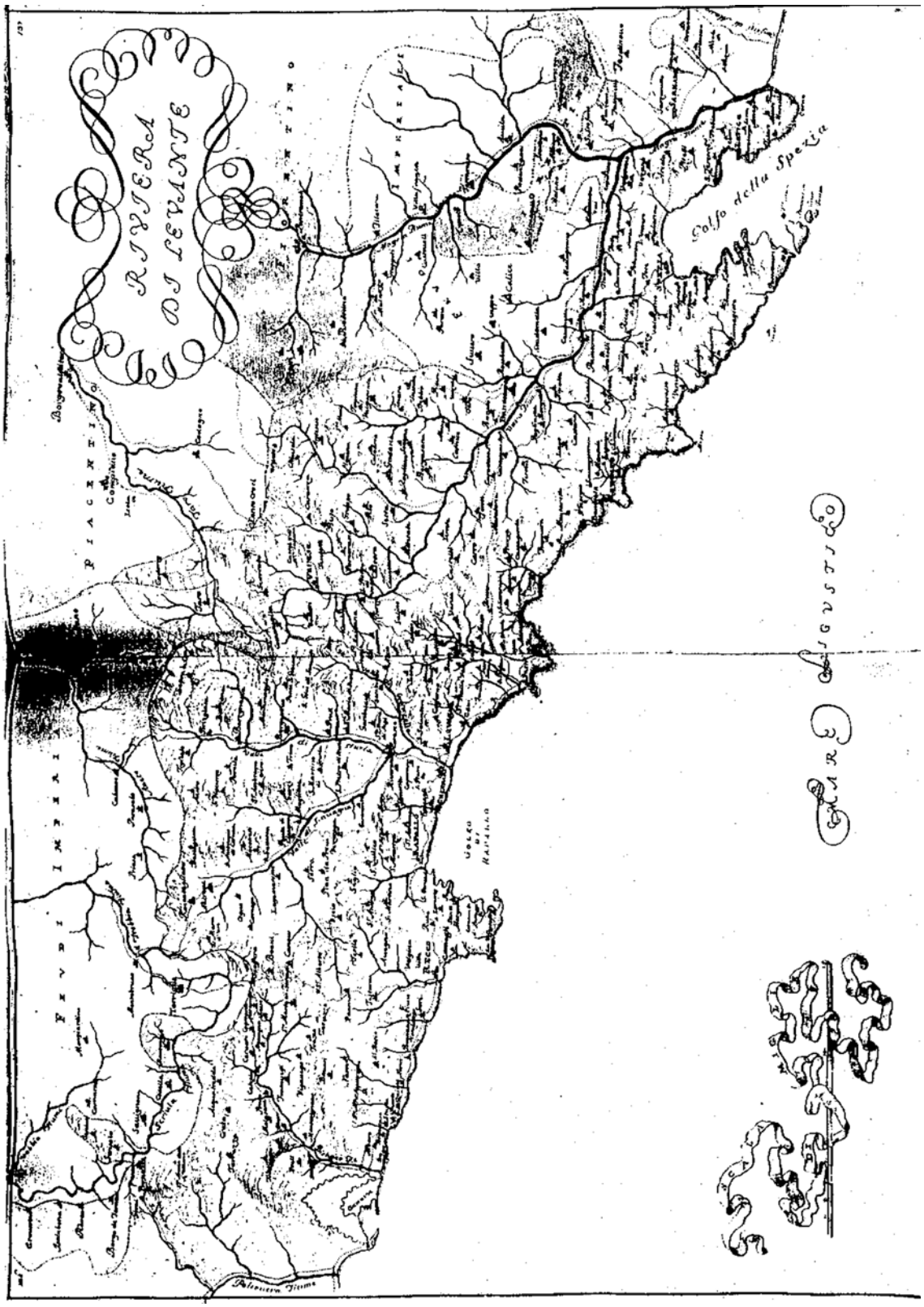


Fig. 11: planimetria generale da Genova a La Spezia eseguita da Matteo Vinzoni per l'Atlante della Repubblica (fine XVIII secolo). La tavola presenta, oltre alla suddivisione in feudi distinguendo il territorio della Repubblica di Genova, il delineamento dei principali percorsi storici che solcavano il territorio all'epoca.

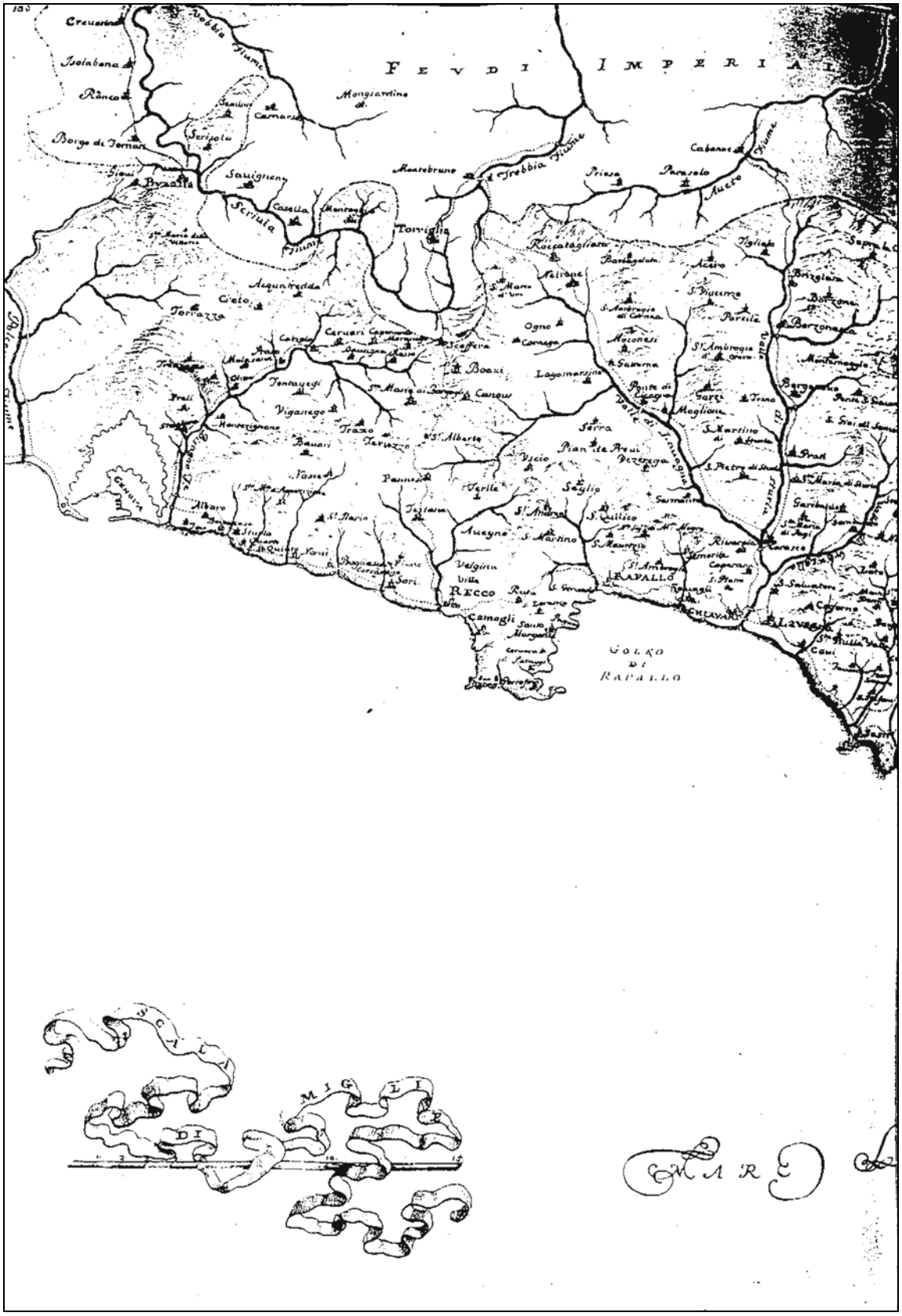


Fig. 12: stralcio della precedente planimetria con ingrandimento della zona del golfo di Rapallo. Il percorso principale indicato da Matteo Vinzoni, procedendo da Genova, è quello che passa dalla Ruta di Camogli.

Tali tracciati, individuabili nella direttrice che da Recco porta verso il Passo della Scoffera lungo il crinale che passa per Calcinara (la *Via di Patrania*, ovvero per Torriglia), oppure nella via che da Camogli conduce verso la Ruta e discende a Rapallo collegandosi con il percorso che proviene da Portofino, o nella via che risale la valle del San Francesco fino al Passo della Crocetta verso la Fontanabuona (collegandosi alla *Strada per Piacenza*), o, ancora, nel tracciato che da Recco, attraverso il Passo della Spinarola, scavalca il crinale e discende nella valle del Lavagna (ricollegandosi anch'essa alla *Strada per Piacenza*), soltanto per citarne alcune, vanno a comporre nelle loro intersezioni dei punti focali, vere polarità, definite da presenze storico-architettoniche quali cappelle o chiese itinerarie (S.Michele alla Ruta, oppure santuari quali Caravaggio e Montallegro), ospitali (come quello di S.Giacomo nei pressi di Uscio o nella località Ospedale presso Bavari, l'ospedale di Sant'Antonio Abate o il lebbrosario di San Lazzaro, per non citare le localizzazioni della Fontanabuona), fortificazioni (l'elenco è molto nutrito) o resti d'interi insediamenti protostorici o storici (individuabili nel territorio del Recco, nella vicina Val Bisagno, in ambito del territorio comunale rapallese e così via).
In definitiva, il Sistema Territoriale di Riferimento, cui fa capo il territorio comunale di Rapallo, è individuabile nella porzione territoriale che comprende i tratti finali delle valli del Lavagna, le valli soprattutto del Recco, del San Francesco e del Boate, l'estensione del Monte di Portofino fino all'area comunale, la zona a confine del Comune di Zoagli, ambiti che hanno da sempre definito il connettivo storico-economico di questa parte di territorio. Analizzando gli assi fondamentali di quest'organismo potremo considerare le valli stesse come direttrici principali, concluse da una serie di poli nei loro punti d'intersezione (siano essi di valico o d'immissione dei corsi d'acqua).

2.1.2.3. *Il contesto specifico*

A seguito della descrizione, sommaria, del sistema generale che include il territorio comunale, la parte del sistema territoriale che interessa più direttamente Rapallo può essere sintetizzata considerando il collettore principale di valle (il Boate) quale asse di riferimento dell'intero sistema su cui si innestano gli assi secondari definiti dai relativi affluenti (il rio di Bana, il torrente Santa Maria, il torrente di San Pietro, il torrente San Francesco, il torrente Tuia).
Tali assi conducono ad una serie di sottosistemi vallivi interessati da regole formative abbastanza analoghe, se non per il caso del versante rivolto verso mare condizionato da un marcato assetto di crinale.
Dal punto di vista insediativo si nota che la sistemazione territoriale, secondo la sua configurazione colonizzativa, può essere efficacemente suddivisa in due parti:

a) la bassa valle e la costa, interessata dall'insediamento di Rapallo e, in misura minore, dal nucleo qualificato di San Michele di Pagana, caratterizzata da versanti medio pendenti e con un'area di fondovalle più pianeggiante, formata dal piano alluvionale del Boate, zona che coinvolge anche la zona del golf;
b) l'alta valle, a partire dalla confluenza dei torrenti Boate e San Pietro e dai versanti verso lo spartiacque, caratterizzata nella parte verso nord da forti acclività, più "stirata" nel tratto terminale del Boate dove si trasforma nel torrente Santa Maria, e da una conformazione ad anfiteatro nella testata prossima al crinale solcata da diversi torrenti che ne definiscono chiaramente la morfologia.

L'assetto insediativo del territorio rapallese si configura, allo stato attuale, secondo una sistemazione nettamente sbilanciata tra l'entroterra e la costa, definendo un addensamento della parte edificata in corrispondenza dell'intorno del centro storico. Questo problema è sostanzialmente dovuto all'accelerazione insediativa che si è verificata nel periodo che intercorre tra la fine degli anni Cinquanta e i primi degli anni Settanta del secolo scorso, alterando complessivamente le regole di insediamento che si sono via via consolidate nel tempo.
Il fenomeno delle seconde case, collegato alla realizzazione del ramo autostradale del levante, ha, in effetti, comportato una progressiva snaturalizzazione del sistema insediativo locale, già in parte mutato con gli interventi della fine dell'Ottocento volti alla realizzazione degli impianti ricettivi.
Osservando la particolare disposizione che l'abitato assume nel contesto territoriale è facilmente riconoscibile una collocazione a ventaglio delle frazioni che si pongono quasi a circondare l'abitato storico della città di Rapallo, quest'ultimo ordinato in modo parallelo alla linea di costa.
Nella fascia dell'alta valle gli insediamenti sono collocati, facenti capo alle regole viste per l'insieme più vasto, lungo la mezza costa alta, e direttamente allacciati ai tracciati storici che si originano dalla cimosa costiera e proseguono fino a scavalcare il crinale verso la Fontanabuona, disponendosi in via generale sui versanti a prevalente esposizione ovest.
Questa disposizione, che diventa un impianto caratteristico per le parti abitate verso il crinale con la Fontanabuona, è in pratica contraddetta per le zone di Santa Maria del Campo e San Martino di Noceto, insediamenti di mezza costa con esposizione sud prossimi ad una testata di crinale, e di San Massimo, in piena area di crinale.
Le aree di fondovalle pieno o prossime alla costa (il centro storico rapallese e San Michele di Pagana) rispecchiano le realtà comuni agli insediamenti costieri liguri, ponendosi in modo parallelo alla linea costiera con assi di penetrazione rivolti verso l'interno.

2.1.2.4 *Le dinamiche territoriali*

Questa illustrazione di massima della situazione delle regole insediative componenti il territorio di Rapallo, conduce verso alcune considerazioni di tipo costitutivo dell'insieme territoriale, soprattutto in riferimento alle dinamiche territoriali che hanno coinvolto l'abitato.
Osservando il sistema dislocativo delle aree insediate, è possibile formulare alcune considerazioni direttamente collegate alla disposizione degli insediamenti: l'abbandono dell'entroterra, dovuto al crescere dell'importanza del polo attrattivo dell'area costiera, ha in parte garantito il mantenersi di un assetto abbastanza chiaro, possibile da incontrare in altre parti della fascia pedemontana o montana regionale, caratteristico di una fase colonizzativa tipica di uno specifico momento storico.
Appare subito evidente che nelle zone poste nelle aree di mezza costa si evidenzia un impianto generato da una notevole frammentazione delle abitazioni, con la definizione di alcuni nuclei aventi una conformazione quasi più embrionale che consolidata.
Detti insediamenti (Arbocco, Chignero, San Quirico di Assereto, Case di Noè, in parte San Maurizio di Monti) presentano chiaramente addensamenti edilizi in corrispondenza di polarità viarie di maggiore o minore importanza, addensamenti dovuti con ogni probabilità ad incrementi avvenuti in diverse epoche. È abbastanza intuitivo, nel caso di

questi nuclei, desumere un'originaria strutturazione costituita da pochissime case, seppur con funzione specializzata, molto spesso accompagnata dalla presenza di un edificio religioso di origine (se non documentata almeno tramandata oralmente) molto remota.
La struttura fondamentale che caratterizza l'intera fascia delle frazioni poste verso il crinale con la Fontanabuona è quella degli insediamenti sparsi, al punto da presentare aspetti insediativi connessi alla singola unità edilizia. Ciò è dovuto ad un sistema di colonizzazione che con ogni probabilità trae origine in epoca particolarmente remota: questa porzione dell'area rapallese risulta inclusa nei sistemi organizzativi di suddivisione fondiaria dovuta all'altomedioevo, in parte strutturata dalle popolazioni arimanniche del VI-VII secolo e, ancor più, a seguito dell'organizzazione delle aree dipendenti in modo più o meno diretto dalle celle monastiche avvenuta tra il IX e X secolo.
Tale organizzazione territoriale parcellizzava l'intero territorio (non soltanto rapallese) in lotti di discreta pezzatura fondiaria, facenti capo a singole unità abitative di residenza del "responsabile" fondiario con annessi fabbricati di servizio. L'assetto urbanizzato che veniva a comporsi a questo modo è riconoscibile ancora al giorno d'oggi nella estrema rarefazione delle costruzioni, indicata nelle specifiche del vigente P.T.C.P. negli insediamenti sparsi.
Una sistemazione del genere è diventata una costante insediativa caratteristica del territorio rapallese al punto da essere ripresa anche in età moderna quando, in corrispondenza della località Pian di Masone, si colloca un insediamento di altura, destinato alla coltivazione ed allo sfruttamento dei pascoli circostanti.
Le testimonianze documentarie riferite all'assetto assimilabile ad una fase altomedievale collegano le aree abitate ad una sorta di specializzazione delle coltivazioni, in genere riferite a monocolture con sistemi di rotazione annuale delle essenze orticole coltivate ai piedi delle piantumazioni arboree. Un sistema in pratica utilizzato ancora nelle fasce coltive circostanti gli abitati delle zone di mezza costa, non soltanto in ambito del Comune di Rapallo, particolarmente diffuso fino al secondo dopoguerra.
La sistemazione coltiva d'alto fusto che accompagna questo sistema insediativo è in pratica quella che caratterizza ancora ai giorni nostri l'ambiente circostante gli abitati delle frazioni e definisce l'immagine locale dell'entroterra di Rapallo. Le zone collocate a partire dai piedi collinari fino alle quote intermedie, legate ad esposizioni favorevoli, sono nella maggior parte dei casi interessate dalla monocoltura dell'olivo, soppiantata nelle aree più elevate dal castagno o da zone a pascolo. Le parti con esposizione sfavorevole o con situazioni ambientali particolarmente problematiche sono lasciate a ceduo, solitamente determinato ancora da castagno o da essenze locali. La coltivazione del castagno è di introduzione molto remota, ma è intensificata da parte dei benedettini a partire dal XII secolo mentre la monocoltura ad olivo è soprattutto da riferire ad un lasso di tempo che intercorre tra il XV e il XVI secolo.
Caso particolare è determinato dal borgo di San Massimo, attualmente definito da un nucleo di una certa consistenza dell'edificato, che assume un andamento tipicamente di crinale, disposto a seguire il vecchio tracciato per la Ruta, da alcuni ipotizzato quale sede dell'Aurelia romana in alternativa al tracciato che discende dalla Costa di Bana o a quello passante per San Martino di Noceto. In questo esempio, nonostante la presenza di un corpo edificato abbastanza sostanzioso, soprattutto in corrispondenza della testata del crinale, non si assiste alla definizione di un abitato compatto, rimanendo nel

complesso gli edifici disposti in modo diffuso lungo il crinale con una tipologia a blocco isolato.
Altra situazione è verificabile lungo la cimosa costiera, con i centri di Rapallo e di San Michele di Pagana, luoghi fino alla metà del VII secolo rientranti nella *Maritima Italiorum* bizantina, con precisi limiti di confine nei confronti dell'entroterra in mano alle popolazioni arimanniche. Le strutture insediative risultano molto più compatte se viste in riferimento alle parti insediate dell'entroterra, rinserrate su se stesse in modo da comporre un sistema difensivo organizzato lungo il percorso di costa. Non è possibile (quanto necessario ai fini del presente lavoro), comprendere l'effettiva disposizione dell'originaria conformazione bizantina del borgo costiero, ma è del tutto evidente la differente trama edificatoria che si viene a comporre in riferimento alle diverse esigenze dell'emporio portuale che col tempo si consolida in corrispondenza dell'ansa costiera. L'aspetto che è giunto a noi, seppur soffocato da una fitta costruzione di nuove strutture edilizie, è pur chiaro e definito secondo il suo sviluppo medievale in schiere e blocchi disposte lungo i tracciati matrice, talmente fitto da non richiedere per lungo tempo nemmeno la protezione di una precisa cinta muraria.
Le successive fasi edificatorie che interessano l'area della costa si vanno a collocare in corrispondenza della piana alluvionale del Boate, scontrandosi in alcuni casi con il carattere imprevedibile delle sue piene, o direttamente lungo il fronte mare del centro storico, sovrapponendosi all'antica palazzata, dapprima introducendo fasce edificate soprattutto riferite a strutture qualificate di villette con parco o a edifici destinati a ricettivo, mutando in modo radicale l'economia locale, fino all'insediamento di anonime costruzioni a condominio che saturano le zone interstiziali causando notevolissimi problemi di viabilità e di fruibilità degli spazi cittadini.
La realizzazione di tali elementi edilizi, ben lontani da qualsiasi regola leggibile all'interno del territorio, ha definito una notevole crisi anche dal punto di vista dell'immagine territoriale di Rapallo, trasformandola da iniziale emporio portuale a cittadina turistica ottocentesca per poi diventare luogo urbanizzato in buona parte destinato alla residenza stabile. Quest'ultima trasformazione presenta diversi lati negativi quanto alcuni aspetti positivi, affrontati nel seguito, in grado potenzialmente di generare i punti di partenza per gli sviluppi futuri del comprensorio rapallese, ormai da non intendere più come semplice struttura insediativa destinata in modo quasi esclusivo a funzione ricettivo-turistica ma come città economicamente autonoma, con una propria area di influenza e di attrattiva non soltanto legata a periodi di breve termine, quali i momenti stagionali.

2.1.2.5 *Il risultato delle evoluzioni avvenute*

La forte trasformazione in senso urbano che si è verificata a partire dagli anni ’50 sino alla fine degli anni ’70 nel territorio di Rapallo, ha inglobato la fase storica di valle del processo insediativo, oggi evidente soltanto nei tessuti storici costieri, risultando invece assorbite nel tessuto urbano recente le parti del sistema vallivo interno, che ormai ha perduto la massima parte dei suoi connotati originari.
Il sistema storico dell’intero comprensorio presenta un solo insediamento di crinale principale, a S. Lorenzo della Costa (comune di Santa Margherita), e uno su crinale secondario, a San Massimo (comune di Rapallo), mentre, all’interno del territorio di Rapallo si possono identificare sistemi di mezzacosta minori: nella valle del Torrente Foggia, a Chignero ed Arboccò; nella valle del Tonnego, a Montepegli e S. Quirico di

Assereto; nella valle del S. Francesco, a Case di Noè e S. Maurizio di Monti; in tali sistemi, di crinale e di mezzacosta, è caratterizzante la presenza di un'edilizia prevalentemente sparsa, con modeste forme aggregate e, quindi, l'assenza di una compiuta organizzazione gerarchica dei percorsi di impianto.
Interessante è tra i tessuti di costa S. Michele con organizzazione lineare su un unico asse e tipologie a schiera e linea.
Sono infine da annoverarsi nel sistema insediativo storico, i nuclei religiosi del Santuario di Montallegro, attivo e in posizione di crinale, e quello in rovina del Monastero di Valle Christi a Borgo Scuro.

2.1.2.6. *La storia recente negli effetti degli strumenti urbanistici comunali*

Il PRG del 1961, predisposto obbligatoriamente in ragione dell'inclusione del Comune nel 1° Elenco di cui al DM 11.5.1954 in applicazione dell'art. 8 della L. 1150/1942 ed in considerazione del processo di espansione edilizia in corso già a partire dall'inizio degli anni '50, consentiva una forte crescita edilizia con una capacità insediativa complessiva di circa 200.000 abitanti, ponendo, al contempo, modeste forme di controllo alla formazione del tessuto urbano, specie per quanto attiene alle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi e servizi) ed alle dotazioni di pertinenza dei fabbricati (parcheggi).
Tale Piano, adottato dal Comune nel 1957 ed approvato con Decreto del Presidente della Repubblica del 6.1.1961, risultava, infatti, antecedente all'emanazione della cosiddetta "Legge ponte" numero 765 del 1967, che introdusse limiti all'edificazione e l'obbligo di riservare spazi per i servizi (definiti con il successivo D.M. 2.4.1968), nonché l'obbligatorietà di dotare le costruzioni dei parcheggi pertinenziali.
L'attuale configurazione urbana di Rapallo viene quindi a formarsi tra l'inizio degli anni '50 ed il 1971, anche se il processo di costruzione della città proseguirà ancora, quando, prima, con l'entrata in vigore della L.R. 7/1974 è introdotto l'obbligo della revisione degli strumenti urbanistici approvati prima del 30.4.1968 (DM 1444 sugli standards urbanistici), poi con la L.R. 4/1975 sono introdotte norme per la limitazione dell'attività edilizia nei Comuni sprovvisti della perimetrazione del centro abitato e, quindi, con la L.R. 28/1976 che introduce limitazioni all'attività nei Comuni dotati di strumento urbanistico soggetto all'obbligo della revisione, sono definitivamente bloccate le ulteriori possibilità di espansione della città previste dal PRG 1961.
Tra gli ultimi episodi di espansione residenziale nelle colline, si ricorda il complesso denominato "Le Logge" a S. Michele ultimato attorno alla metà degli anni '70; a quel momento l'estensione del territorio urbanizzato della città di Rapallo risultava pari a circa 600 Ha, su un superficie territoriale complessiva di 1.261 Ha.
L'avvio del processo di riforma della pianificazione urbanistica comunale avviene, prima con l'elaborazione del cosiddetto "Piano dei Servizi", predisposto tra il 1970 ed il 1974 per sottrarre a nuova edificazione le aree rimaste libere nel contesto urbano, che è regolarmente adottato, ma non è approvato per la successiva predisposizione del PRG oggi vigente.
Prima dell'entrata in vigore del nuovo PRG, gli interventi di trasformazione del territorio di maggior rilievo successivi alla fase del blocco dell'espansione della città, sono stati:
- la realizzazione del nuovo porto turistico (opere a mare), la cui variante al PRG '61 è approvata il 30.12.1977;
- la localizzazione della discarica di rifiuti solidi urbani in loc. Tonego, la cui variante al PRG '61 è approvata il 16.3.1981;

- la ristrutturazione, con sostituzione edilizia e nuova edificazione, del complesso alberghiero Excelsior – Kursaal, il cui Piano Particolareggiato comportante variante al PRG è approvato il 20.10.1982.

Il PRG 1986, a fronte della tumultuosa crescita della città avvenuta negli anni precedenti ha registrato un buon livello di attuazione che, pur non portando a definizione alcuni dei propri temi fondamentali, specie nel settore delle infrastrutture viarie e dei servizi (PP dei bacini di traffico, circonvallazione a monte di levante), ha permesso alla città di recuperare migliori condizioni di vivibilità e di efficienza complessiva arrestando il processo di espansione ed orientando l'attività edilizia verso il riuso del patrimonio edilizio esistente e l'integrazione delle dotazioni funzionali di parcheggi, agendo al contempo in settori vitali per l'economia locale, come nel caso degli interventi di rinnovamento delle strutture turistiche ricettive.

L'entrata in vigore del PRG 1986, segna una profonda inversione di tendenza nella pianificazione urbanistica del Comune di Rapallo, che dopo la fase di espansione degli anni'50-70 e la fase di transizione tra la fine degli anni '70 e l'inizio degli anni '80, si avvia verso la fase del riuso del sistema insediativo urbano esistente. In attuazione del PRG sono state quindi effettuate le seguenti azioni:

- la realizzazione delle opere a terra nell'ambito del nuovo porto turistico, la cui variante al PRG è approvata il 17.6.1986;

<u>settore residenziale</u>:

- la realizzazione dell'insediamento per l'edilizia residenziale pubblica (PEEP – cooperative), il cui Piano di Zona è approvato dal Comune con DCC 186 del 14.5.1987 (SOI).
- PP ristrutturazione edificio via Zunino 6 – 1990 – realizzato;
- PP nuova edificazione Sant'Agostino – 1990 – non ancora realizzato;
- PP ristrutturazione Villa Doria – 1991 – realizzato;
- PP ristrutturazione Villa Dorietta – 1991 – realizzato;
- PP ristrutturazione Villa Fiorenza – 1992 – non ancora ultimato (fallimento, con interruzione opere di urbanizzazione in via Tre Scalini);
- PP ristrutturazione Villa Piaggio – 1993 – realizzato;
- PP ristrutturazione Villa Tornaveen – 1994 – realizzato;
- PP ristrutturazione Villa Angiolina – 1994 – realizzato;
- PP via Donega, S. Michele di Pagana – 1996 – non ancora realizzato;
- PP via Aurelia 14 – 1996 – realizzato;
- PP nuova edificazione zona C2 di San Pietro (contiguo PEEP) – 1998; non ancora realizzato (C.E.);
- PP demolizione e ricostruzione edifici, via Gattorno – non ancora realizzato (C.E.);
- PP demolizione e ricostruzione edificio, via Glicini – procedimento in corso;
- PP demolizione e ricostruzione edificio, via Aurelia, S. Michele di Pagana – procedimento in corso;
- PP demolizione e ricostruzione edifici, via Cassottana – procedimento in corso;
- PP nuova edificazione fabbricati, via Bosena, S. Maria del Campo – procedimento in corso;

<u>settore produttivo</u>:

- PP per l'insediamento artigianale CAIR, in loc. S. Pietro di Novella - 1989 (variante al P. di L. ex ESBE, nulla osta regionale DPGR 554 del 17.5.1985 non attuato), realizzato;

- PP per l'insediamento produttivo zona D1 Salita al Mulinetto - 1991; realizzato;
- PP per l'insediamento produttivo in loc. S. Pietro di Novella, ex "Cava Calce Rapallo" – 1994 con variante del 1997 – realizzate le opere di urbanizzazione e primi interventi di recupero edifici esistenti, da realizzate i nuovi capannoni;
- PP per l'insediamento produttivo in loc. Tonego – (Conferenza di Servizi 1999);

settore alberghiero:
- PP ristrutturazione "Albergo Europa" – 1990 – realizzato;
- PP per residenza turistico - alberghiera "Villa Aranci", S. Michele – 1991 – realizzato;
- PP Albergo "Primo Sole", via Fioria – 1992 – realizzato;
- PP Albergo "Savoia" – procedimento in corso;

settore servizi ed infrastrutture:
- PP polo scolastico provinciale "Villa Luisa", via Rizzo – 1989 – realizzato;
- PP ampliamento Liceo Classico F. Delpino, "Villa Queirolo" – 1990 – non ancora realizzato;
- PP riassetto della viabilità, 1991 – procedimento non portato a conclusione da parte del Comune;
- PP ampliamento "Villa Azzurra", - 1992, con variante 1994; realizzato il primo intervento 1992;
- PP realizzazione autorimessa via Cerisola – 1995 – realizzato;
- PP realizzazione autorimessa interrata, via Betti – 1998 – in corso di realizzazione;
- PP realizzazione centro sociale Parrocchia di S. Pietro – 1999 – non ancora realizzato;
- PP pubblico per autorimessa interrata e verde in via Camporino – procedimento in corso;
- PP realizzazione autorimessa interrata via Laggiaro – procedimento in corso;

Sono poi da annoverarsi ulteriori interventi nel settore delle infrastrutture e dei servizi, concernenti:
- la realizzazione di parcheggi, a raso ed in struttura, localizzati: - nelle aree delle ferrovie (parcheggi a rotazione in superficie), uno con accesso da via Lamarmora e l'altro con accesso da via Betti, già attivi; - nell'area libera di via Vittoria (parcheggio in struttura), in costruzione;
- la sistemazione di spazi pubblici, localizzati: - P.zza delle Nazioni, con demolizione di un fabbricato; - Giardini di via Colombo
- la realizzazione del nuovo cimitero di S. Pietro e il programmato ampliamento di quello di S. Maria.

2.1.2.7. *Sintesi delle condizioni costituenti peculiarità o negatività per Rapallo*

Fattori peculiari:
- Popolazione residente con una crescita del 11% tra il 1991 e il 200

- Il ramo economico prevalente è il commercio con il 27% degli addetti, seguito dalle attività manifatturiere con il 13%.

Nel territorio di Rapallo, la dimensione urbana assume i caratteri veri e propri della città, costituendo ciò aspetto di ricchezza per l'intero sistema insediativo dell'ambito e dell'Area del Tigullio; per contro questa configurazione, che connota in modo determinante i caratteri insediativi ed alla quale corrisponde anche un'adeguata gamma di risposte ed opportunità alla collettività insediata (infrastrutture di accessibilità, servizi di scala territoriale e locale, attività produttive, commerciali, direzionali e turistiche, diversificazione dell'offerta abitativa, condizioni ambientali e climatiche positive), presenta situazioni di forte criticità, sia sotto il profilo dell'efficienza del funzionamento della struttura urbana (viabilità e parcheggi) e della qualità dei servizi di urbanizzazione, sia per la diffusa presenza di condizioni di obsolescenza del tessuto edilizio, quali conseguenze delle modalità di sviluppo del sistema insediativo.
Alla evidente necessità di rinnovamento dell'impianto urbano centrale, rispetto al quale possono giocare un ruolo determinante l'avvenuto ammortamento degli investimenti effettuati per la realizzazione del patrimonio edilizio dell'espansione degli anni '50 – '70 ed una condizione sociale mediamente elevata, si accompagna poi la contestuale necessità di riqualificazione del sistema insediativo urbano periferico che, nel caso di Rapallo, rappresenta, per estensione e consistenza, una parte rilevante nel territorio comunale, ove la configurazione dell'assetto attuale presenta aspetti di forte eterogeneità, insufficienza dell'apparato infrastrutturale e dei servizi, e disponibilità di spazi per la riorganizzazione delle funzioni urbane.
Soltanto il sistema insediativo rurale presenta una configurazione meritevole di attenzione e tutela dei valori presenti, specie per quanto attiene ai caratteri tipologici ed alla qualità edilizia rispetto a cui è necessario definire le regole per il recupero e per la gestione degli interventi edilizi di modificazione, agendo al contempo per il miglioramento della rete viaria e per la sua integrazione negli ambiti non adeguatamente serviti.

Fattori di criticità: rappresentano fattori di criticità nell'assetto insediativo, le seguenti situazioni:

- Le situazioni di forte criticità presenti nel sistema insediativo centrale, sia sotto il profilo dell'efficienza del funzionamento della struttura urbana (viabilità e parcheggi) e della quantità e qualità dei servizi di urbanizzazione (specie per il verde pubblico e la balneazione), sia per la diffusa presenza di condizioni di obsolescenza del tessuto edilizio, quali irrisolte conseguenze delle modalità di formazione di tale sistema insediativo urbano;
- La pressione esercitata dal 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;
- L'assenza di idonei spazi e strutture per il parcheggio in entrata alla città, in grado di arrestare l'afflusso turistico e l'insufficienza degli spazi e delle strutture per i parcheggi pertinenziali nell'ambito dei quartieri centrali;
- L'eterogeneità tipologico - funzionale, il degrado e l'irrazionalità del sistema insediativo periferico lungo la direttrice di S. Maria del Campo, rispetto al ruolo che può essere svolto nel contesto del riequilibrio e la ristrutturazione urbanistica dell'area urbana centrale;
- L'irrazionale organizzazione del sistema insediativo e dei servizi nel tratto iniziale della valle del Torrente S. Pietro, a fronte delle risorse spaziali disponibili.

2.1.3 Il Paesaggio naturale e costruito

La descrizione effettuata nei paragrafi precedenti introduce in buona parte la definizione ambientale e l'evoluzione del paesaggio del territorio comunale, secondo una configurazione territoriale che in pratica trova un punto d'equilibrio in epoca abbastanza remota e si consolida secondo una precisa immagine in un periodo relativamente breve, per poi conservarsi intatto in pratica fino alla metà del secolo scorso.
Per una maggiore e più approfondita indagine sulle caratteristiche paesistiche dell'intorno ambientale del Comune di Rapallo si rimanda ad altra sede, ove lo studio del paesaggio è stato affrontato in modo puntuale ed esaustivo. La presente parte è volta ad un'indagine mirata alle qualità più strettamente collegate alla descrizione dei valori che definiscono potenzialità legate alla pianificazione urbana e territoriale.

È ormai risaputo che parlare di paesaggio "naturale" in ambito ligure (ma non solo) presenta alcune difficoltà di tipo metodologico: se con il termine *naturale* si vuole indicare un aspetto legato alla pura e semplice naturalità del luogo, quindi connesso alla primigenia conformazione del sito (sia essa vegetale, morfologica ed orografica), è in pratica impossibile trovare zone che allo stato attuale rispondano a tali requisiti.
La colonizzazione antropica delle aree presenti nel territorio del Comune implica direttamente la modifica dell'assetto naturale, avvenuta attraverso disboscamenti, livellamenti, variazioni di pendenze, regimentazioni atte a ritagliare le superfici necessarie alla sussistenza delle popolazioni che col tempo si sono insediate nella regione.



Fig. 13: la porzione di crinale di Montallegro. La posizione cacuminale del santuario ne evidenza la valenza panoramica e paesistica.

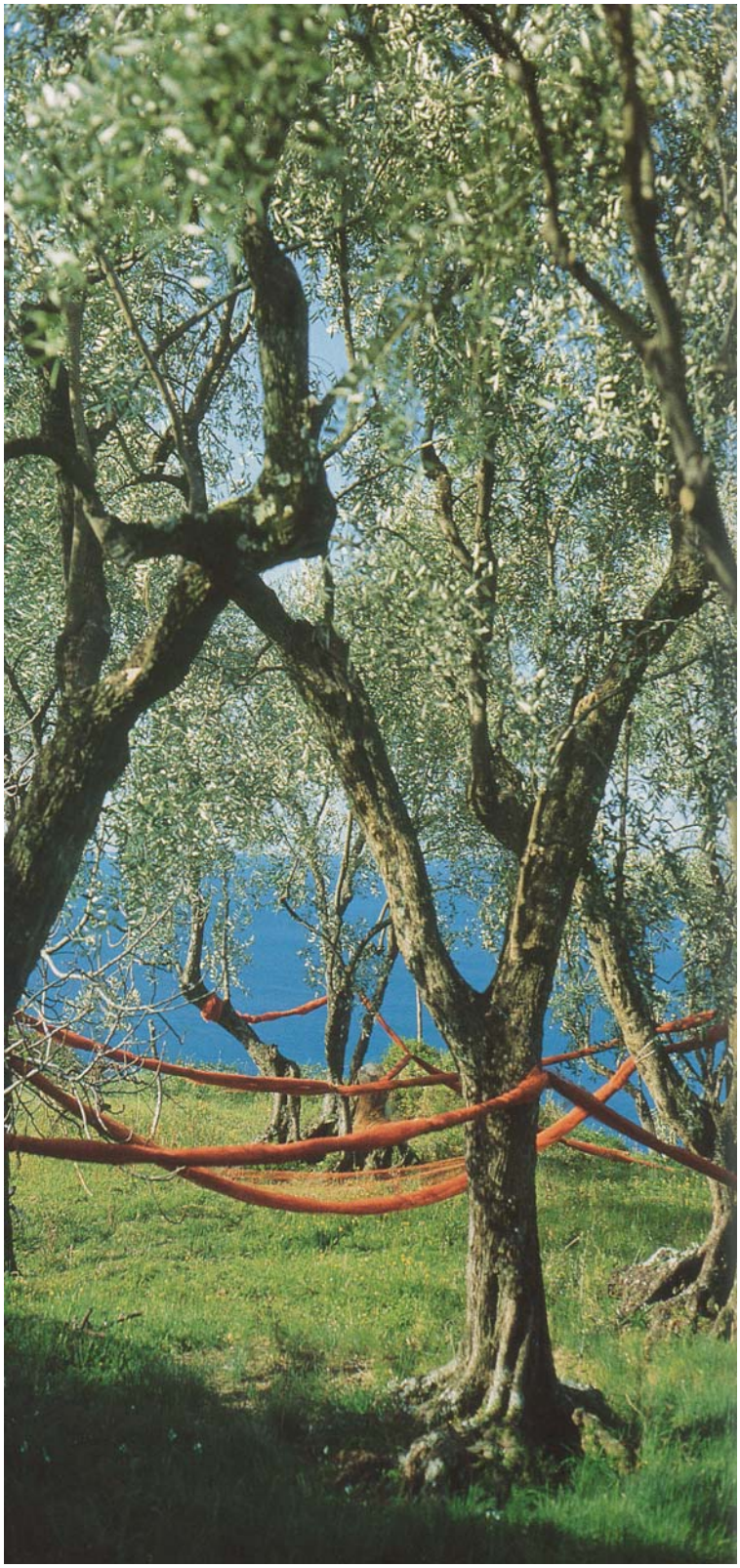


Fig. 14: il protagonista del paesaggio locale: l'olivo. Le aree che circondano gli insediamenti dell'entroterra sono caratterizzate dalla presenza della monocoltura ad olivo, frutto di una profonda trasformazione agricola avvenuta intorno al XVI secolo.



Fig. 15: panoramica dell'intorno di Rapallo dalla funivia per Montallegro. È possibile notare l'ambiente molto vegetato che circonda l'area insediata della costa.

È possibile intendere il grado d'antropizzazione del territorio se si pensa che il sito archeologico del Monte Borgo, località d'altura a cavallo dei comuni di Uscio, Avegno e Rapallo, presenta terrazzamenti che risalgono al primo millennio a.C., spianamenti operati dall'uomo al fine di ricavare il terreno necessario alle primitive coltivazioni.
Pertanto, l'accezione di paesaggio "naturale" è in questo caso utilizzata al fine di distinguere le aree esterne alle zone costruite, escludendone le pertinenze agricole che rientrano in questa seconda fascia, o per indicare le aree oggetto di "rinatulizzazione", in altre parole i luoghi abbandonati dall'uomo che tendenzialmente, attraverso complessi processi evolutivi, cercano di recuperare un equilibrio naturale tra le diverse associazioni vegetali.
A questo modo si definiscono due classi distinte che consentono di riconoscere gli aspetti di crisi del paesaggio (i luoghi abbandonati, percorsi dal fuoco, oggetto di ruscellamento ed erosione e così via) e quelli rientranti nei valori e nelle risorse (le zone conservate secondo gli aspetti agricoli d'origine, le masse a verde delle zone a ceduo, i punti panoramici, ecc.), caratteristiche che conducono a considerazioni dirette dal punto di vista qualitativo.
Non rientrando nello specifico, è possibile comprendere come la strutturazione paesistica dell'insieme territoriale del Comune di Rapallo presenti una visuale attiva molto spiccata nei punti legati al crinale (non a caso la vetta del Monte Rosa, presso il Santuario di Montallegro, per la sua valenza espressiva e simbolica è stata intesa come montagna sacra dagli antichi liguri), con punti panoramici particolarmente espressivi individuabili nella zona del Santuario di Caravaggio, verso il Monte Bello (punto cacuminale di estremo interesse), il Manico del Lume e in corrispondenza di tutte le massime quote di rilievo.
Sono presenti, inoltre, diversi percorsi che possono essere intesi quali "strade panoramiche", con pregio particolare nei casi della viabilità pedonale: si citano, ad esempio, la strada che conduce da Rapallo al Santuario di Montallegro, tracciato di crinale molto interessante, nonché il sentiero che costeggia l'intero spartiacque originandosi dalla Ruta di Camogli e collega tutti i punti preminenti del crinale.
In analogia a quanto indicato, sono da includere all'interno di queste vere risorse paesistiche anche i luoghi di valico provenienti dai comuni limitrofi: si ricorda il valico della Crocetta, impostato su di un importante quanto antico tracciato (ora rettificato ed asfaltato), con visuale attiva sia sul lato a mare sia sulla val Fontanabuona; il passo

della Cappelletta a confine con il Comune di Avegno, come il passo che conduce al Santuario di Caravaggio; il passo della Serra, posto a collegamento tra il territorio del Comune di Uscio e quello di Rapallo, nei pressi del Monte Bello; il valico presso il Monte Chiapparolo, di collegamento con il Comune di Camogli; il passo presso il Monte Castello ed altri ancora.
La caratteristica peculiare delle aree poste verso le alture è di presentare una sistemazione a ciglioni inerbiti (i "seggi") o a terrazzamenti in pietra (le "fasce"), in buona parte ancora conservata nella funzione di pianoro coltivo esteso per lunghezze notevolissime, fin dentro alle monocolture a castagno o, alle quote inferiori, ad olivo. L'alternanza delle parti ad olivo con le coltivazioni a castagno compone una varietà cromatica importantissima per le aree esterne all'urbanizzato, definendone l'immagine caratteristica locale, ancor più evidente durante le variazioni stagionali.
Queste "aree cromatiche", associate a particolari monocolture, sono maggiormente arricchite nei punti di compenetrazione con le zone un tempo utilizzate a ceduo (solitamente nei luoghi meno esposti), ove si incontrano i fenomeni di rinatulizzazione dei versanti, con arricchimento del bosco con la diversità biologica delle specie locali (leccio, roverella, acero campestre, carpine, orniello, corbezzolo e così via).
Sotto questo aspetto, la rinatulizzazione delle parti un tempo utilizzate a ceduo o sfruttate per le monocolture o, ancora, utilizzate per lo sfalcio presenta due aspetti contrastanti:

a. può essere intesa quale valenza paesistica ed ambientale positiva poiché innesca un fenomeno di "automantenimento" dei versanti e del bosco, tendenzialmente volto alla definizione di un equilibrio vegetazionale che viene a crearsi dopo parecchio tempo ritornando al *climax* locale;
b. può rappresentare una negatività in quanto riferita al progressivo abbandono della campagna, con conseguenti fenomeni di disequilibrio di notevole crisi nel periodo di passaggio tra una condizione e l'altra, soprattutto connessi alla perdita dei terrazzamenti in pietra che rappresentano un punto fermo dell'identità paesistica dell'entroterra o alla vulnerabilità agli incendi delle fasce del bosco.

Di notevole importanza, seppure abbastanza rari, sono i parchi di villa suburbana che arricchiscono la vegetazione presente (ceduo o coltivo che sia) con interessanti macchie, sia volumetriche sia cromatiche, di notevole espressione paesistica. Nei parchi organizzati, da intendersi quali "oggetti" pianificati e pertanto artificiali, rientra anche il complesso del golf, struttura paesistica di preminente interesse nei confronti del territorio del Comune di Rapallo con notevoli ricadute anche dal punto di vista economico.
Sono da segnalare elementi puntiformi individuabili nei cipressi, utilizzati in pratica nell'intera fascia territoriale, posti in maniera apparentemente irregolare all'interno delle macchie di vegetazione (soprattutto nei casi delle aree a ceduo), collocati, invece, in modo da definire punti di riferimento per percorsi o edifici rurali, altrimenti invisibili tra la vegetazione.
Il cipresso costituisce un elemento arboreo particolarmente significativo per l'intera area del Tigullio, ritrovandosi molto frequentemente nelle campagne quale elemento isolato o a piccolissimi gruppi, assumendo un significato simbolico di notevole interesse.
Tra le positività ambientali si evidenzia la visuale passiva del complesso del monte di Portofino, fondale di primaria importanza nel contesto ambientale di Rapallo in quanto vero riferimento naturalistico, come altrettanta importanza acquisisce l'intera valle del Tuia, zona attualmente poco insediata ma un tempo sfruttata come coltura del

castagno. Questo caso, compreso all'interno di uno pSIC, grazie al suo progressivo isolamento presenta aspetti vegetativi peculiari di estremo interesse che hanno richiesto una trattazione specifica estesa ad una valutazione di incidenza.
I punti di massima negatività sono legati direttamente al degrado ambientale, nella quasi totalità dei casi di responsabilità antropica, aspetti che in alcuni esempi diventano talmente specifici da non rappresentare soltanto un fenomeno di tipo paesistico.
Rientrano in questo elenco:

- i problemi definiti dai dissesti conseguenti all'abbandono della campagna, con la sconnessione dei muri di fascia e il franamento dei terrazzi di riporto, come visto problema con diverse angolature ma comunque teso alla mutazione dell'assetto del paesaggio locale;
- la vulnerabilità agli incendi dei boschi e delle aree abbandonate, problema che si ricollega al punto precedente, causata dalla crescita e dalla diffusione delle infestanti che soffocano il sottobosco;
- le aree incendiate, in conseguenza, aventi ricaduta diretta sull'assetto della vegetazione e sui suoli ove vanno a mutarne il PH selezionandone di conseguenza le essenze vegetali;
- le zone erose, fino al denudamento del substrato terroso, in alcuni casi semplicemente determinate dal passaggio di fuoristrada o da piste da motocross, con infiltrazioni ed accumuli di acque in profondità, con possibili fenomeni di dissesto e formazione di frane;
- i fronti di cava a cielo libero, aspetto di difficile soluzione in quanto connesso all'economia produttiva locale e ovviabile soltanto con la conclusiva bonifica;
- le discariche non autorizzate che si trovano in modo episodico nelle aree più appartate delle strade veicolari, permettendo in certi casi un censimento talmente vasto da apparire come un fenomeno difficilmente arginabile seppure di estremo degrado per l'ambiente;
- l'intromissione di essenze alloctone in alcuni casi di rimboschimento, con problemi legati all'immagine locale, seppure in questi casi la loro presenza sul territorio è già stata sufficientemente prolungata nel tempo e iniziano (dal punto di vista paesistico ma non ambientale) ad essere riassorbite nel paesaggio.

Le zone interessate dal paesaggio costruito, come visto nelle fasce rurali strettamente connesso al paesaggio "naturale", mantengono una loro espressività soprattutto nei casi in cui l'organizzazione insediativa suburbana non ha subito drastiche trasformazioni mantenendo invariate (o appena mutate) le caratteristiche di origine in stretta connessione con le pertinenze coltive.
In altri casi, ove gli interventi successivi siano stati più significativi (ad esempio di demolizione con contestuale ricostruzione del manufatto) la sede del nuovo edificio ha ricalcato in modo quasi fedele l'antica disposizione riducendo in modo sensibile la perdita di coesione ambientale dell'abitato, pur facendo scomparire il complessivo assetto originario legato ai materiali e alla tipologia costruttiva storica. È possibile, ad ogni modo, garantire la lettura territoriale dei nuclei suburbani, osservandoli nei loro rapporti tra edificio e lotto di pertinenza, tra edificio ed edificio o tra edificio e percorso, ricostruendone i fenomeni di generazione e di aggregazione.
Rientrano in questo caso la maggior parte delle piccole frazioni dell'entroterra, con particolare rilievo ad esempio per il nucleo di Chignero o delle Case di Noè, localizzazioni in pratica poco trasformate a seguito della relativa difficoltà di

raggiungimento veicolare, luoghi che presentano ancora perfettamente leggibili i caratteri insediativi che li hanno definiti.
Il piccolo insediamento di Case di Noè, nel particolare, si pone su di un piede di versante, all'incontro tra due percorsi storici (uno di crinale e l'altro di mezzacosta), in un contesto paesistico abbastanza integro e significativo, componendo un'immagine ambientale di notevole rilievo.
L'espressività paesistica degli abitati è da estendere ai materiali che li compongono, soprattutto nei casi in cui le pietre delle murature si fondono in modo diretto con i muretti a secco delle fasce coltive (realizzati con lo stesso litotipo di base), definendo un tutt'uno con il territorio, al punto da rendere gli edifici, soprattutto quelli sparsi nella campagna, quasi invisibili in distanza.
Sono da registrare come negatività nelle parti costruite i rifacimenti incongrui dei prospetti, molto spesso un po' troppo interpretati soprattutto a causa dell'uso dei materiali e degli apparati decorativi, le sostituzioni delle coperture, con la perdita progressiva delle antiche "ciappe" di calcare o degli scapoli di cava in ardesia, alterando gli aspetti materici dei borghi, o, ancora, le caotiche sistemazioni esterne o la definizione dei manufatti di servizio ai fondi agricoli, veri accumuli di residui raccogliticci e depositati con il solo metro del caso, elementi che sviliscono il complesso del costruito mortificandone i contenuti paesistici. All'interno di quest'ultimo aggruppamento rientrano di merito anche le recinzioni dei lotti di pertinenza, altra antologia del recupero in riferimento a manufatti dismessi dalle più disparate provenienze.
Verso costa le cose cambiano in modo drastico e repentino, a seguito della complessiva diversa composizione dell'edificato, molto più compatto e rinserrato, con pochi spazi lasciati al caso o alla disorganizzazione, soprattutto se osservato nella sua disposizione più antica. In questo caso l'unitarietà presente nel centro storico, in più punti ricomposto ricercandone anche l'immagine cromatica attraverso le facciate dipinte, costituisce un punto imprescindibile nel valore di riconoscibilità locale.
Come nel caso della disorganizzazione periferica che si può registrare nelle frazioni, un certo disagio si prova nuovamente nell'entrare nelle zone comunali interessate dalla "rapallizzazione" degli anni Cinquanta del secolo scorso, dove la coerenza e la sistemazione storica dell'abitato lascia spazio al solo apporto quantitativo, legato alla volumetria degli edifici di un arcaico turismo di massa che indubbiamente ha lasciato il segno. Queste aree definiscono problematiche di notevole rilevanza, a partire dall'inadeguatezza del sistema infrastrutturale di servizio, toccando la mancanza di zone a verde o di servizio, fino alla quasi totale mancanza di posti auto di tipo pubblico, conseguente all'esaurimento degli spazi di frangia con i percorsi di distribuzione.
Osservando l'abitato che costituisce la città di Rapallo, vale a dire l'intera zona costiera, composto da un tessuto molto serrato su se stesso, diventa in questo caso di particolare interesse lo studio delle aree libere e la conseguente risoluzione delle stesse, siano esse piazze, giardini, parchi di tipo pubblico o privato, piccole aree ortive pur localizzate in ambito urbano, zone di risulta e così via.
Elementi di questo tipo possono diventare luoghi di riferimento per il tessuto urbanizzato e di forte valenza di immagine, definendo una sorta di effetto sorpresa all'interno dell'edificato. Gli spazi di questo tipo, pertanto, sono da intendersi quali risorse per l'area urbana da non sottovalutare.
Sono di indubbio valore paesisitco, infine, i tratti costieri di San Michele di Pagana e l'intera zona della passeggiata a mare di Rapallo fino al Castello dei Sogni, sul confine con il Comune di Zoagli, punti di notevole visuale sia attiva sia passiva, contornati, sullo

sfondo, dai parchi di ville private o pubbliche che definiscono una sistemazione scenografica di importantissima rilevanza.



Fig. 16: la passeggiata a mare di Rapallo.



Fig. 17: l'area costiera di San Michele di Pagana, punto di particolare pregio ambientale e paesistico, con un corretto equilibrio tra il costruito e il verde.

2.1.4. L'identificazione di unità territoriali e la loro descrizione

2.1.4.1. *Premessa*

Le Unità Territoriali fanno capo al complesso individuato nel tratto di valle coincidente con il territorio comunale di Rapallo, storicamente legato alla forte polarità di Chiavari (sede amministrativa del Tigullio attraverso il Capitanato dipendente da Genova) e snodo territoriale con la Fontanabuona.
Morfologicamente è suddiviso in una valle principale solcata dal torrente Boate, con orientamento prevalente ovest-est, sfociante a mare in corrispondenza della piana delle Saline, alla quale si innesta un sistema di affluenti e sub affluenti che generano le valli secondarie (san Francesco, Tuia, Tonnego, ecc.) disponendosi nel caratteristico modo a ventaglio.
La struttura dell'organismo territoriale in oggetto segue l'asse principale della valle ed è costituita dalla valle stessa, che si biforca in modo evidente all'altezza del casello autostradale, luogo di incontro del torrente di Santa Maria e del San Pietro, ed ha una serie di poli in corrispondenza di punti particolari:

- la confluenza tra il Santa Maria e il San Pietro compone una polarità di riferimento per l'intero organismo;
- altra polarità, analoga alla precedente ma di diversa importanza, è individuabile all'incontro tra i torrenti Tonnego e Foggia, punto di snodo del tracciato che sale dal fondovalle verso l'abitato di Chignero da un lato e Sant'Andrea di Foggia dall'altro;
- interessanti punti di polarità sono determinati dall'incontro dei torrenti San Francesco e Tuia, generatori delle rispettive valli interne, con la costa, definendo luoghi di preminente interesse sia strategico (il San Francesco termina in pratica in direzione del castello di Rapallo) sia polare;
- l'incontro dei tracciati di fondovalle con i percorsi intervallivi, compone una serie di poli che hanno generato alcuni nuclei abitati.

Questa strutturazione morfologica diventa strumento guida per i successivi approfondimenti di indagine, al fine di individuare i luoghi di principale interesse territoriale, coincidenti, in alcuni casi con situazioni di crisi o di particolare pregio al punto da costituire una risorsa per il comprensorio.
I diversi ambiti risultanti, meglio evidenziati nell'allegato elaborato grafico, sono stati individuati in forza delle loro caratteristiche insediative (considerando, in altre parole, regole di insediamento omogenee o di mancanza totale di apparati insediati), morfologiche (pendenze, esposizione, e altro), di uso del suolo (aspetti legati allo sfruttamento agricolo, zone con preminente uso residenziale, aree industriali e via dicendo) o infrastrutturali (sistemazione degli aggregati secondo una precisa disposizione lungo i percorsi, ecc.). Considerazioni a parte sono quelle effettuate nel caso del centro abitato, area che non consente una delimitazione morfologica specifica, quanto più una definizione per frangia insediata.
La strutturazione degli ambiti morfologici, aree con estensione in alcuni casi molto rilevante, è stata a sua volta suddivisa in ambiti di approfondimento, denominati ambiti morfologici minori, al fine di rendere più agevole lo studio delle entità territoriali che in subordine vanno a comporre le grandi aree pertinenziali degli insediamenti in essi contenuti.
Il passo successivo è stata l'analisi delle zone insediate, strutturando un insieme di ambiti morfologici insediativi, compresi sia nell'entroterra (le frazioni comunali) sia

nell'intorno della parte più densamente abitata del centro cittadino. È intuitivo comprendere come tale suddivisione risulti molto circostanziata e dettagliata, includendo parti di tessuto in certi casi esigue, al fine di comporre un quadro conoscitivo dei fenomeni insediativi quanto più dettagliato possibile.
Maggiori dettagli sullo studio eseguito sono espressi nella parte inerente la descrizione dell'apparato cartografico, con puntuale specificazione di ciascuna sigla di elenco.

2.1.4.2. *La schedatura*

L'apparato della schedatura, posta in allegato alla presente documentazione, costituisce una tra le parti portanti del corpo di indagine che ha guidato l'evoluzione della Descrizione Fondativa. Ciascuna scheda, in modo sintetico, prevede informazioni sullo stato della consistenza dell'abitato, sulla tipologia, sulla localizzazione in rapporto agli aspetti morfologici e costitutivi dell'intorno, sull'utilizzo delle aree libere di contorno, sugli aspetti normativi che insistono sull'ambito in esame, siano essi comunali o sovraordinati, fino ad esprime i primi giudizi in merito alle risorse qualitative che l'ambito può fornire potenzialmente o gli aspetti decisamente negativi insiti, sia di tipo strutturale, e quindi di particolare pregnanza dal punto di vista pianificatorio, sia di ordine meno incidente, legati, ad esempio, a semplici sistemazioni incongrue e di minor rilievo o urgenza nella risoluzione.
La lettura dell'insieme della schedatura ha condotto, intrecciata alle attese di tipo pubblico e privato, alla definizione dell'agenda dei problemi (da un lato) e alla compilazione del quadro delle risorse che interessano il Comune di Rapallo al fine di indirizzare l'indagine verso la definizione degli scenari ipotizzati al fine della stesura della pianificazione.
Le schede presentate sono state suddivise in diversi corpi, frammentazione eseguita per motivi di praticità di gestione dell'insieme di indagine, inerenti le frazioni e le aree del centro cittadino o delle zone maggiormente insediate.
Il seguente elenco illustra la consistenza dell'apparato della schedatura.

A VALLE DEL RIO TUIA
A.1 Bassa Valle Tuia
A.2 Alta valle Tuia

B VALLE DEL TORRENTE S. FRANCESCO
B.1 S. Bartolomeo – Liggia - Costasecca
B.1.1. S. Bosco Grande
B.2 Savagna – Gravero – Mofino
B.3 Alta valle del torrente S. Francesco
B.3.1. S. Maurizio di Monti

C VALLE DEL RIO FORTE

D VALLE DEL TORRENTE S. PIETRO
D.1 Bassa valle del S. Pietro
D.1.1. S. Pietro di Novella
D.2 Cornaio – Lanzio
D.3 Media valle del rio Tonnego
D.3.1. S. Quirico d'Assereto

D.4 Alta valle del rio Tonnego
- D.4.1. Montepegli

D.5 Bassa valle del rio Foggia
- D.5.1. S. Andrea di Foggia

D.6 Valletta del rio Chignero
- D.6.1. Chignero

D.7 Alta valle del rio Foggia
- D.7.1. Arbocco

D.8 Casa del Gallo

E VALLE DEL TORRENTE S. MARIA

E.1 S. Maria del Campo – Via Sotto la Croce
- E.1.1. S. Maria del Campo

E.2 Alta valle del torrente S. Maria
- E.2.1. S. Martino di Noceto

E.3 Valle Bana

E.4 Valle di S. Massimo – Borgo Scuro
- E.4.1. S. Massimo
- E.4.2. Campi da golf (parte ovest)

F VALLE DEL TORRENTE BOATE - sponda destra
- F.1.1. Campi da golf (parte est)

G VALLI DEI TORRENTI DI S. MICHELE E PAGANA

G.1 S. Michele
- G.1.1. Baia di S. Michele
- G.1.2. Fondovalle di S. Michele
- G.1.3. Valle di S. Michele
- G.1.4. Pietrafredda

G.2 Pagana
- G.2.1. Pagana
- G.2.2. Area a ville a monte di Pagana

U AREA URBANA

- CS Centro storico
- C Centro
- F Fronte mare
- P Porto
- 1. Castello dei Sogni
- 2. Poggio
- 3. Parco comunale Casale e Villa Tigullio
- 4. Chiarchea
- 5. S. Rocco
- 6. Tuia
- 7. Via Baisi
- 8. Via Zunino
- 9. Clarisse – S. Francesco
- 10. Via Bozzo Costa
- 11. Via Don Minzioni
- 12. Via Betti media
- 13. Lungofiume S. Francesco
- 14. Istituto Gianelline
- 15. Salita S. Agostino

16. Area a ville sopra Salita S. Agostino
17. Via Betti alta
18. Cerisola
19. Via Bolzano
20. Via Borghetto
21. Via Laggiaro bassa
22. Via Laggiaro alta
23. Via Volta
24. Area a monte di via Mameli
25. Salita Cappelletta
26. Vie private Ghizolfo e Tassara
27. Via Mameli – Macera
28. Via Rizzo
29. Via Bixio – Via Speri
30. Via Puchoz
31. S. Anna
32. Sponda sinistra del torrente S. Pietro
33. Poggiolino
34. Sponda destra del torrente Boate, a monte di Corso Matteotti
35. Area a monte di Via Costaguta
36. Via Aurelia di Ponente – Via Costaguta
37. Corso Matteotti
38. Area a ville alla foce del Boate
39. Via Polo – Via Ponte Annibale
40. Via privata Macera
41. Via Aurelia di Ponente
42. S. Nicola

2.2 I SISTEMI PRESENTI

2.2.1. *La residenza*

Ai fini del presente studio, Rapallo viene considerato nei suoi raffronti con il suo riferimento territoriale immediato, individuato nella porzione occidentale del Tigullio e comprendente oltre a Rapallo i Comuni di Portofino, Santa Margherita Ligure e Zoagli. Tali referenti sono stati utilizzati per i diversi confronti che sono presentati nelle tabelle allegate, inerenti sia la dinamica della popolazione, vista nei decenni dei più recenti censimenti, sia la variazione e distribuzione della stessa sempre osservata nel campo degli ultimi quattro censimenti (anni '61, '71, '81 e '91. Alcuni dati sono pervenuti in riferimento al 1998 e al 2004 con fonte data dalla Regione Liguria).
Poiché l'ISTAT non ha ancora pubblicato ufficialmente i dati relativi al censimento del 2001, in riferimento a determinati aspetti della suddivisione della popolazione o dei sistemi insediativi, si è dovuto mantenere validi quelli forniti per il 1991, qualora le differenze non presentassero sostanziali difformità con l'andamento riconoscibile allo stato attuale.
Sono inoltre indicate le classi di età, la strutturazione dei componenti delle famiglie, la suddivisione delle stesse nei centri abitati, classificati per tipologia.
In termini sintetici il comprensorio in oggetto presenta i seguenti dati quantitativi principali:

- Sup. territoriale: 53,78 Kmq
- sup. urbaniz.: 24,54 Kmq.(45,6%)
- Abitazioni tot.: 36.960
- abit. nei centri: 3 4.622
- abit. nuclei: 332
- abitanti in ambiti di case sparse: 2.009
- Abitazioni occupate: 18.087
- abit. non occupate: 18.876
- popolazione res. Censim. 1991: 41.415 ab.
- popolazione res. al 31/12/2004: 43.617 ab.

Indicatore generale del trend demografico recente: osservando i dati ISTAT riferiti al censimento 1991 e ai dati della Regione Liguria inerenti l'anno 2004, in riferimento al corpo territoriale indicato, sostanzialmente si assiste ad un complessivo incremento demografico nei comuni di Rapallo (+ 10,56%) e Zoagli (+ 8,98%) e decremento a Portofino (- 11,02%) e Santa Margherita (- 7,52%).
Come è possibile evincere, il territorio comunale rapallese a partire dal 1951 si presenta con una costante crescita che ha portato nel complesso la popolazione dai 15.639 abitati del 1951 agli attuali 30.260, con un solo periodo di decrescita riferibile al decennio 1981-1991, dove si è registrata una flessione complessiva del 7,37 %.
Oltre lo studio demografico, le tabelle seguenti illustrano la situazione dello stato di vetustà delle abitazioni, la loro distribuzione nel territorio, la distinzione tra quelle occupate e quelle no, indagando sulla motivazione della non occupazione, nonché la distinzione per età di costruzione delle abitazioni occupate. In ultima, le tabelle si interessano della strutturazione economica della popolazione, distinguendo quella attiva da quella non attiva e componendo uno studio sulla suddivisione dei tipi di impiego della popolazione attiva.

Il comprensorio del Tigullio Occidentale				
	Superficie territoriale		*Popolazione residente ('04)*	
Comuni	Kmq	%	V.A.	%
Portofino	2,56	*4,76*	541	*1,24*
Rapallo	33,76	*62,77*	30.260	*69,38*
Santa Margherita Ligure	9,83	*18,28*	10.244	*23,49*
Zoagli	7,63	*14,19*	2.572	*5,89*
Totali	53,78	100	43.617	100

Tab. 1 - Area Tigullio Occidentale: illustrazione delle superfici territoriali e della popolazione residente (riferimento Regione Liguria, al 31/12/2004).

Variazione della popolazione nei decenni 1951-1971							
Comuni	*1951*	*1961*	*V.A.*	*%*	*1971*	*V.A.*	*%*
Portofino	1.053	1.011	-42	*-3,99*	896	-115	*-11,37*
Rapallo	15.639	20.606	4.967	*31,76*	26.713	6.107	*29,64*
S. Margherita	10.755	11.787	1.032	*9,60*	12.742	955	*8,10*
Zoagli	2.516	2.554	38	*1,51*	2.333	-221	*-8,65*
TOTALI	29.963	35.958	5.995	*20,01*	42.684	6.726	*18,71*

Tab. 2 - Area Tigullio Occidentale: variazione della popolazione in riferimento ai decenni 1951-1971 (riferimento ISTAT 1991).

Variazione della popolazione nel periodo 1981-2004									
Comuni	*1981*	*V.A.*	*%*	*1991*	*V.A.*	*%*	*2004*	*V.A.*	*%*
Portofino	743	-153	-17,08	608	-135	*-18,17*	541	-67	*-11,02*
Rapallo	29.547	2.834	10,61	27.370	-2.177	*-7,37*	30.260	2.890	*10,56*
S. Margherita	12.390	-352	-2,76	11.077	-1.313	*-10,60*	10.244	-833	*-7,52*
Zoagli	2.314	-19	-0,81	2.360	46	*1,99*	2.572	212	*8,98*
TOTALI	44.994	2.310	5,41	41.415	-3.579	*-7,95*	43.617	2.202	*5,31*

Tab. 2a - Area Tigullio Occidentale: variazione della popolazione in riferimento al periodo 1981-2004 (riferimento ISTAT 1991 e Regione Liguria).

Dinamica della popolazione				
Comuni	1971/1991	1971/1981	1981/1991	1991/2004
Portofino	-32,14	-17,08	-18,17	-11,02
Rapallo	2,46	10,61	-7,37	10,56
Santa Margherita Ligure	-13,07	-2,76	-10,60	-7,52
Zoagli	1,16	-0,81	1,99	8,98
Totali	-2,97	5,41	-7,95	5,04

Tab. 3 - Area Tigullio Occidentale: evoluzione demografica riferita al periodo intercorrente tra il censimento 1971 e il dicembre 2004 (riferimento ISTAT 1991 e Regione Liguria).

Dinamica demografica periodo 1991-'04				
	Residenti		*Differenza*	
Comuni	Censimento 91	31.12.2004	V.A.	%
Portofino	608	541	-67	*-11,02*
Rapallo	27.370	30.260	2.890	*10,56*
Santa Margherita Ligure	11.077	10.244	-833	*-7,52*
Zoagli	2.360	2.572	212	*8,98*
Totali	41.415	43.617	2.202	*5,31*

Tab. 4 - Area Tigullio Occidentale: dati demografici aggiornati al 31.12.2004 (riferimento ISTAT 1991 e Regione Liguria).

Popolazione residente per sesso			
Comuni	*Maschi*	*Femmine*	*Totale*
Portofino	260	281	**541**
Rapallo	14.083	16.177	**30.260**
Santa Margherita Ligure	4.767	5.477	**10.244**
Zoagli	1.221	1.351	**2.572**

Tab. 5 - Area Tigullio Occidentale: suddivisione della popolazione per sesso (riferimento Regione Liguria 2004).

Classi d'età											
	0-14		15-24		25-54		55-64		oltre i 65		Totale
Comuni	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	popolazione
Portofino	57	*9,4*	76	*12,5*	228	*37,5*	100	*16,4*	147	*24,2*	608
Rapallo	2930	*10,7*	3171	*11,6*	11052	*40,4*	3738	*13,7*	6479	*23,7*	27.370
Santa Margherita L.	1079	*9,7*	1402	*12,7*	4350	*39,3*	1624	*14,7*	2622	*23,7*	11.077
Zoagli	263	*11,1*	261	*11,1*	939	*39,8*	328	*13,9*	569	*24,1*	2.360
Totali	4329	*10,4*	4910	*11,9*	16569	*40,0*	5790	*14,0*	9817	*23,7*	41.415

Tab. 6 - Area Tigullio Occidentale: suddivisione della popolazione per classi di età (riferimento ISTAT 1991).

età media			
Comuni	*Popolazione ('91)*	*Indice di vecchiaia*	*Età media*
Portofino	608	258	**45,45**
Rapallo	27.370	221	**44,39**
Santa Margherita Ligure	11.077	243	**44,80**
Zoagli	2.360	216	**44,55**

Tab. 7 - Area Tigullio Occidentale: tabella dei valori dell'età media e dell'indice di vecchia (riferimento ISTAT 1991).

Numero componenti/famiglia																
	1 c.		2 c.		3 c.		4c.		5 c.		6 c.		7 o più		Tot.	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	Fam.	Med.
Portofino	104	*37,4*	80	*28,8*	46	*16,5*	40	*14,4*	5	*1,8*	2	*0,7*	1	*0,4*	278	**2,2**
Rapallo	4.223	*34,7*	3.485	*28,6*	2.423	*19,9*	1.606	*13,2*	356	*2,9*	62	*0,5*	21	*0,2*	12176	**2,2**
S.Margh L.	1.499	*32,3*	1.254	*27,0*	980	*21,1*	672	*14,5*	184	*4,0*	40	*0,9*	12	*0,3*	4641	**2,4**
Zoagli	349	*33,6*	314	*30,2*	206	*19,8*	128	*12,3*	28	*2,7*	11	*1,1*	3	*0,3*	1039	**2,3**
Totali	6.175	*33,9*	5.133	*28,4*	3.655	*20,2*	2.446	*13,5*	573	*3,2*	115	*0,6*	37	*0,2*	18134	**2,3**

Tab. 8 - Area Tigullio Occidentale: indicazione del numero dei componenti per famiglia (riferimento ISTAT 1991), espresso in valore assoluto e valore percentuale.

Popolazione iniziale e popolazione finale									
Comuni	*01.01.04*	*nati*	*morti*	*saldo*	*iscritti*	*canc.*	*Migr.*	*saldo*	*31.12.04*
Portofino	533	3	6	-3	27	16	11	8	541
Rapallo	30.134	247	399	-152	1.144	866	278	126	30.260
S. Margherita	10.333	71	144	-73	316	332	-16	-89	10.244
Zoagli	2.543	20	31	-11	138	98	40	29	2.572
TOTALI	43.549	341	580	-239	1.625	1.312	313	74	43.664

Tab. 9 - Area Tigullio Occidentale: popolazione iniziale, popolazione finale, movimento anagrafico, saldo naturale, migratorio e demografico (riferimento Regione Liguria 2004).

Distribuzione della popolazione					
	Superficie territoriale		*Popolazione residente*		*densità*
Comuni	Kmq	%	Ab.	%	Ab/kmq
Portofino	2,56	*4,76*	541	*1,24*	**212**
Rapallo	33,76	*62,77*	30.260	*69,38*	**900**
Santa Margherita Ligure	9,83	*18,28*	10.244	*23,49*	**1.043**
Zoagli	7,63	*14,19*	2.572	*5,89*	**338**
TOTALE	53,78	100	43.617	100	**811**

Tab. 10 - Area Tigullio Occidentale: distribuzione della popolazione (riferimento Regione Liguria 2004), con indicazione della densità in riferimento a ciascun Comune. Sono anche indicate le percentuali di incidenza della superficie territoriale e della popolazione residente in rapporto al territorio della Provincia di Genova.

Popolazione per centri, nuclei e case sparse									
	popolazione	*Ab. in centri*			*Ab. in nuclei*			*Ab. case sparse*	
Comuni	*residente*	*n.*	*Popol.*	*%*	*n.*	*Popol.*	*%*	*Popol.*	*%*
Portofino	608	1	485	*79,8*	-	-	-	123	*20,2*
Rapallo	27.370	6	25.138	*91,8*	9	324	*1,2*	1.903	*7,0*
Santa Margherita L	11.077	2	10.158	*91,7*	3	77	*0,7*	842	*7,6*
Zoagli	2.360	2	2.183	*92,5*	1	20	*0,8*	157	*6,7*
Totali	41.415	113	37.964	*91,6*	131	421	*0,1*	3.025	*8,3*

Tab. 11 - Area Tigullio Occidentale: distribuzione della popolazione (riferimento ISTAT 1991), in riferimento a centri urbani, nuclei e case sparse.

Patrimonio abitativo					
Comuni	*s.t. (kmq)*	*s.u. (kmq)*	*su/st (%)*	*Ab. totali*	*Ab/st*
Portofino	2,56	0,92	36,94	508	**222**
Rapallo	33,76	12,61	37,35	24.807	**735**
Santa Margherita Ligure	9,83	6,29	63,99	8.997	**915**
Zoagli	7,63	4,72	61,86	2.588	**339**
TOTALI	53,78	24,54	45,63	36.960	**687**

Tab. 12 - Area Tigullio Occidentale: indicazione del patrimonio abitativo (riferimento ISTAT 1991). Sono indicate la superficie territoriale di ciascun comune (s.t.), la superficie urbanizzata (s.u.), il rapporto percentuale tra le due superficie, il numero delle abitazioni totali e il rapporto tra il numero delle abitazioni e la superficie territoriale.

Distribuzione delle abitazioni in centri, nuclei, case sparse							
	abitazioni	*Ab. in centri*		*Ab. in nuclei*		*Ab. in case sparse*	
Comuni	*totali*	*V.A.*	*%*	*V.A.*	*%*	*V.A.*	*%*
Portofino	568	435	*76,6*	-	-	133	*23,4*
Rapallo	24.807	23.524	*94,8*	170	*0,7*	1.113	*4,5*
S. Margherita L.	8.997	8.203	*91,2*	145	*1,6*	652	*7,2*
Zoagli	2.588	2.460	*95,1*	17	*0,7*	111	*4,3*
TOTALI	36.960	34.622	*93,7*	332	*0,9*	2.009	*5,4*

Tab. 13 - Area Tigullio Occidentale: indicazione del patrimonio abitativo (riferimento ISTAT 1991) secondo la suddivisione in centri abitati, nuclei e case sparse.

Abitazioni occupate e non occupate						
	Ab. occupate		*Ab. non occupate*			
Comuni	*V.A.*	*%*	*V.A.*	*%*	*Ab. tot.*	*famiglie*
Portofino	275	*48,42*	293	*51,58*	568	278
Rapallo	12.155	*49,00*	12.652	*51,00*	24.807	12.176
Santa Margherita Ligure	4.625	*51,41*	4.375	*48,63*	8.997	4.641
Zoagli	1.032	*39,88*	1.5556	*60,12*	2.588	1.039
TOTALI	18.087	*48,94*	18.876	*51,07*	36.960	18.134
Altri Comuni per confronto	*Ab. occupate*		*Ab. non occupate*			
	V.A.	*%*	*V.A.*	*%*	*Ab. tot.*	*famiglie*
Chiavari	12.090	*72,11*	4.677	*27,89*	16.767	12.254
Recco	4.164	*73,13*	1.530	*26,87*	5.694	4.185
Sestri Levante	8.171	*74,45*	2.658	*24,55*	10.829	8.222

Tab. 14 - Area Tigullio Occidentale: tabella riferita all'utilizzazione del patrimonio abitativo (riferimento ISTAT 1991) con confronto riferito alle aree limitrofe.

Abitazioni occupate per epoca di costruzione															
	Ante 1919		*1919-'45*		*1946-'60*		*1961-'71*		*1972-'81*		*1982-'86*		*dopo 1986*		
Comuni	V.A.	*%*	V.A.	*%*	V.A.	*%*	V.A.	*%*	V.A.	*%*	V.A.	*%*	V.A.	*%*	TOT.
Portofino	145	*52,7*	81	*29,5*	41	*14,9*	7	*2,5*	1	*0,4*	-	-	-	-	275
Rapallo	1878	*15,5*	964	*7,9*	3085	*25,4*	4884	*40,2*	1213	*10,0*	54	*0,4*	77	*0,6*	12155
S. Margherita	1330	*28,8*	698	*15,1*	1074	*23,2*	1254	*27,1*	147	*3,2*	37	*0,8*	85	*1,8*	4625
Zoagli	444	*43,0*	98	*9,5*	204	*19,8*	191	*18,5*	71	*6,9*	22	*2,1*	2	*0,2*	1032
Totali	3797	*21,0*	1841	*10,2*	4404	*24,3*	6336	*35,0*	1432	*7,9*	113	*0,7*	164	*0,9*	18087

Tab. 15 - Area Tigullio Occidentale: indicazione del patrimonio abitativo (riferimento ISTAT 1991) con suddivisione delle abitazioni occupate per epoca di costruzione.

Abitazioni non occupate							
	Seconde case		*Studio e lavoro*		*Disponibilità*		*Totale*
Comuni	*V.A.*	*%*	*V.A.*	*%*	*V.A.*	*%*	*V.A.*
Portofino	271	*92,45*	7	*2,39*	15	*5,12*	293
Rapallo	10.948	*86,53*	257	*2,03*	1.447	*11,44*	12.652
S. Margherita	3.738	*85,44*	69	*1,58*	568	*12,98*	4.375
Zoagli	1.323	*85,03*	23	*1,48*	210	*13,50*	1.556
TOTALI	16.280	*86,25*	356	*1,89*	2.240	*11,87*	15.876
Altri Comuni per confronto	*Seconde case*		*Studio e lavoro*		*Disponibilità*		*Totale*
	V.A.	*%*	*V.A.*	*%*	*V.A.*	*%*	*V.A.*
Chiavari	3.370	*72,05*	125	*2,67*	1.182	*25,27*	4.677
Recco	1.147	*74,97*	64	*4,18*	319	*20,85*	1.530
Sestri Levante	2.102	*79,08*	77	*2,90*	479	*18,02*	2.658

Tab. 16 - Area Tigullio Occidentale: indicazione del patrimonio abitativo con riguardo alle abitazioni non occupate, suddivise per grado di utilizzo (riferimento ISTAT 1991).

Caratteri compositivi principali degli insediamenti del comprensorio

a. *Sistema Insediativo Urbano:*

Il sistema insediativo del comprensorio del Tigullio Occidentale (comuni di Portofino, Rapallo, Santa Margherita e Zoagli) si presenta distribuito con continuità lungo l'arco costiero, da Portofino sino al centro di Zoagli, con unica interruzione in corrispondenza del Castellaro di Zoagli ove la costa alta e rocciosa ha impedito la formazione di insediamenti. Stessa continuità si incontra nelle propaggini interne, lungo il fondovalle dei torrenti Magistrato e S. Siro a Santa Margherita, del Boate, del S. Pietro, del S. Francesco, del Tuia e del Carchea a Rapallo ed a Zoagli, e nelle aree pedemontane dei versanti che si affacciano sulla costa e sulle valli interne, determinando una condizione di sostanziale impermeabilizzazione del territorio (dovuta alla proiezione delle coperture e delle pertinenze a terra) per una superficie oltre il 25% dell'intero ambito.

Tale vasto sistema insediativo urbano, dovuto soprattutto ad un fenomeno di conurbazione avviatosi a partire dalla seconda metà dell'Ottocento a seguito del boom del turismo costiero, risulta oggi costituito per la quasi totalità da tessuti urbani consolidati, da cui spiccano i tessuti storici di Santa Margherita e Rapallo, il centro storico di Portofino, la sequenza di parchi ed aree verdi di pausa dislocate lungo il filo della costa, la zona del Golf di Rapallo, le aree investite dalle più recenti espansioni residenziali, con le "167" di S. Siro a Santa Margherita e di S. Pietro di Novella a Rapallo, e quelle investite dallo sviluppo delle attività produttive lungo il S. Pietro a Rapallo.

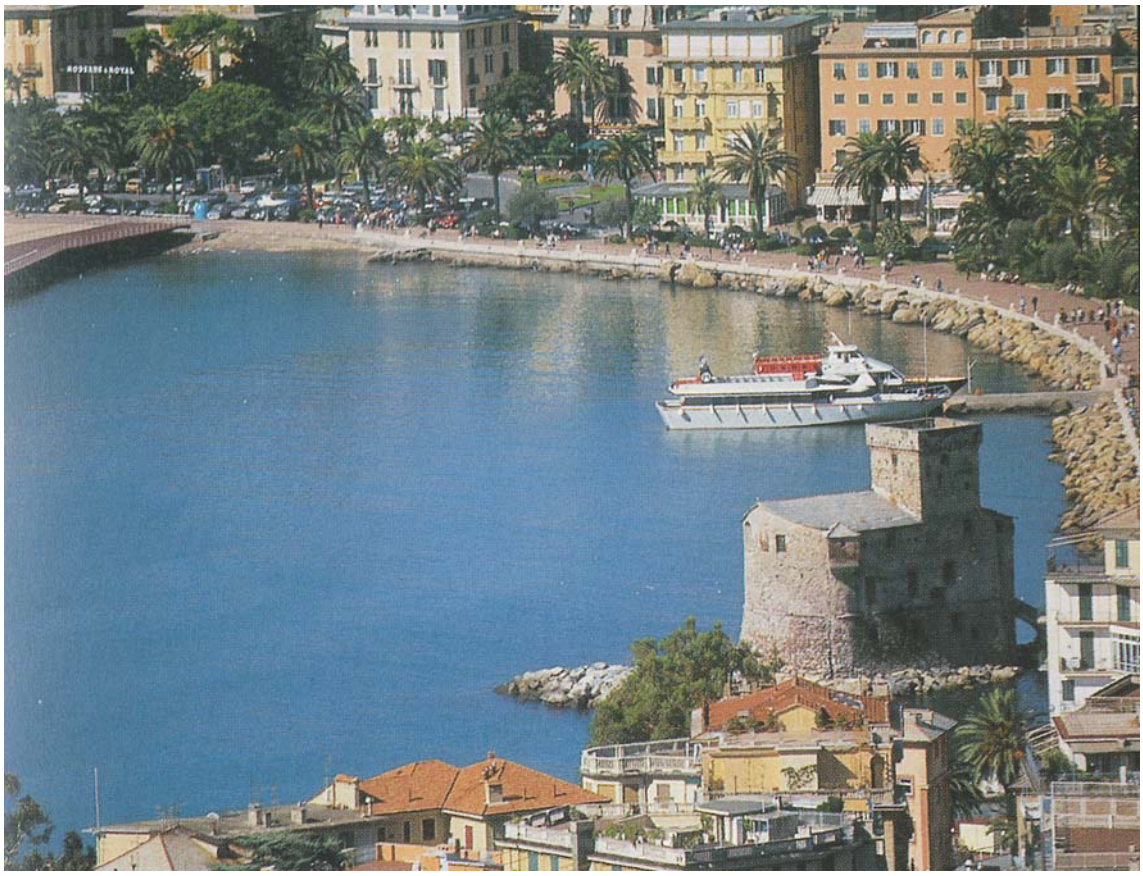


Fig. 18: panoramica dello specchio acqueo che fronteggia la palazzata a mare nei pressi del Castello di Rapallo.

b. *Sistema Insediativo Rurale:*
Costituisce la parte quantitativamente maggiore dell'ambito, sebbene la sua caratterizzazione funzionale e paesistica si sia evoluta verso un maggiore conformazione a carattere urbano, in ragione della lenta e continua azione di modificazione dei caratteri originari, leggibile, soprattutto, nelle modificazioni all'armatura viaria che è stata ovunque oggetto di operazioni di adattamento per renderla carrabile.
La dislocazione di questo vasto sistema insediativo rurale "periurbano", trova significativi momenti di manifestazione nell'ampio ventaglio delle valli alle spalle dell'area urbana di Rapallo, a sud - ovest verso S. Lorenzo della Costa, S. Massimo, Bana e Santa Maria del Campo, ad ovest verso S. Martino di Noceto e a nord verso Sant'Andrea di Foggia, Arbocò, Chignero, Montepegli, S. Quirico d'Assereto e S. Maurizio di Monti.
La composizione del sistema insediativo rurale presenta significative differenze tra area e area dei diversi comuni: mentre le aree più interne di Arboccò, Chignero, Montepegli e S. Quirico d'Assereto presentano un ambiente fortemente rurale, sia nell'espressione dell'edilizia che nell'organizzazione del suolo, tutte le altre aree hanno subito un processo di modificazione tendente ad introdurre caratteri propri ad un ruolo residenziale in senso stretto, ove pertanto l'espressione della "ruralità" si è ridotta al mantenimento di configurazioni del paesaggio in senso esteriore ed a basse possibilità di edificazione. Le frazioni citate, interne al Comune di Rapallo, hanno mantenute vive le loro caratteristiche prettamente rurali a seguito del diminuire progressivo dell'interesse al recupero per fini di prima o seconda casa delle abitazioni ivi esistenti, con la conseguenza del lento abbandono del patrimonio edilizio e del decadimento della qualità dello stato di conservazione dello stesso patrimonio. La mancata evoluzione verso una configurazione di prima o seconda casa di dette frazioni è legata anche alla mancanza di un adeguato supporto infrastrutturale, sia per il problema della mancanza di servizi di distribuzione sia nel caso del calibro viario, che permetta un collegamento rapido con il centro cittadino o con i comuni limitrofi, garntendone la fruizione per gli spostamenti di lavoro. La collocazione di tali frazioni in ambito territoriale fa sì, oggi come oggi, che venga meno qualsiasi interesse di ricolonizzazione da parte degli abitanti a seguito della totale assenza di servizi o di luoghi comuni che garantiscano un minimo di aggregazione.
Nel caso del recupero del patrimonio edilizio ciò diventa particolarmente evidente nelle vallate di Rapallo verso S. Massimo, Bana, S. Martino di Noceto ed in quelle della cornice urbana settentrionale.

c. *Territorio Non Insediato:*
Questa vasta fascia territoriale presenta spazi residuali di notevole interesse rispetto al territorio urbano ed a quello rurale, che si distribuiscono nelle parti alte dei versanti montani che delimitano l'ambito comprensoriale, entro la cornice delimitata dallo spartiacque costiero, diversificandosi in due ambiti distinti: quello del sistema del Monte di Portofino, per la particolarità dell'ambiente costiero e del relativo paesaggio, e quello dei versanti alti della catena spartiacque, dalla costa di Caravaggio sino al Monte Anchetta, per i caratteri dell'ambiente montano.
Il Comune di Rapallo rientra principalmente all'interno del secondo ambito, con fascia di notevole interesse compresa tra la linea di costa e il carattere montano delle creste di spartiacque.

Strumenti di pianificazione:
Tutti i Comuni del Comprensorio del Tigullio Occidentale sono dotati di Piano Regolatore Generale approvato dopo l'entrata in vigore del D.M. 2.4.1968 (Portofino PRG 9.2.1987 con precedente PRG del 1967, S.ta Margherita PRG 13.11.1995 con precedente PRG del 1974, Rapallo PRG 7.10.1986 con precedente PRG del 1961, Zoagli PRG 20.10.1988 con precedente PRG del 1964); dei Comuni citati Santa Margherita Ligure e Rapallo hanno predisposto la Disciplina Paesistica di livello puntuale del PTCP, e i Comuni di Rapallo e Zoagli presentano in via di studio avanzato la predisposizione del PUC, ai sensi della L.R. 36/1997.
Nel territorio di Portofino opera anche, oltre al PRG e sino alla data in cui verrà approvato il nuovo Piano del Parco a norma della L.R. 12/1995 in forza della disposizione di cui all'art. 37 della medesima legge regionale, il Piano Regolatore del Monte di Portofino, redatto ai sensi della Legge n. 1251/1935 ed approvato con D.G.R. n. 5974 del 9.12.1976, nonché e con operatività anche nei confronti del Comune di S.ta Margherita, il PTC per l'accessibilità veicolare dell'abitato di Portofino, approvato con D.C.R. n.57 del 25.5.1994, in applicazione della L.R. 39/1984.
La descrizione degli strumenti di pianificazione sarà ripresa in modo dettagliato, in riferimento alla sola zona di Rapallo, nel capitolo 5 della presente relazione.

2.2.2. *Il sistema ambientale*

Per quanto concerne l'assetto paesistico, la storia insediativa che ha interessato il territorio comunale di Rapallo ha lasciato libero da interventi particolarmente significativi (e altrettanto distruttivi per l'intorno ambientale) l'intero entroterra, lasciando libero da insediamenti ben il 62,65% della superficie territoriale del Comune (contro, ad esempio, il 36,01% del territorio del Comune di Santa Margherita Ligure).
Questo si traduce in ampie aree ancora conservate, grazie soprattutto al disinteresse per l'espansione verso monte, che se dal punto di vista della vitalità delle frazioni si è dimostrato deleterio, per quanto concerne l'assetto naturalistico e paesistico per ora garantisce invece il mantenimento di un notevole valore da preservare.
In particolar modo ci riferisce alla porzione di territorio pressoché intatta presente nella zona del bacino del Tuia, che conserva dal punto di vista naturalistico (e storico antropico) degli elementi di indiscutibile valore, da preservare e proteggere: non a caso rientra all'interno dei siti proposti di interesse comunitario (pSIC).
Tale configurazione, però, presenta una notevole fragilità nel suo assetto di base in quanto il disinteresse indicato in precedenza ha comportato anche il progressivo, conseguente, abbandono di queste aree con l'innesco, per contro, di fenomeni legati alla mancata "manutenzione territoriale" legata alle fasce ortive. Ciò può tradursi, e si traduce rapidamente, in un dissesto dell'intero sistema costruito del paesaggio locale, facilmente degenerabile in una "reazione a catena" in grado di squilibrare l'assetto idrogeologico per ora conservato, con conseguenze di facile immaginazione per quanto concerne il dissesto dei versanti. Non solo: il crollo dei muri di fascia oltre a determinare seri problemi che possono giungere fino all'incolumità delle persone, determina anche la progressiva scomparsa di un sistema storico che da secoli caratterizza il paesaggio locale, determinando un perdita irreparabile.
È necessario pertanto procedere definendo una valutazione degli aspetti positivi del territorio, evidenziandone le qualità e le potenzialità, confrontandoli costantemente con tutte le caratteristiche che possono fornire evidenti negatività in grado di causare fenomeni di crisi per l'intero sistema ambientale.

Sotto questo aspetto è necessario operare una sintesi conoscitiva di quelli che costituiscono i principali punti di definizione del territorio e del conseguente assetto ambientale e paesistico, al fine di studiarne le parti di preminente interesse al fine della pianificazione.
Partendo da questo presupposto, si procede ad illustrare per cenni al sistema ambientale nelle sue diverse componenti, rimandando per il dettaglio riconducibile alle indicazioni di tipo naturalistico alle relazioni specifiche redatte da specialisti del settore che fanno parte degli allegati al Piano.
Inoltre, per i dettagli più specifici in campo dell'assetto paesistico si fa' esplicito rimando alla relazione allegata al Livello Puntuale del Piano Paesistico.

2.2.2.1. **Sintesi**

In riferimento a quanto detto nelle parti precedenti e nella dialettica tra gli elementi di valore e le situazioni di crisi che il sistema ambientale locale presenta, si possono elencare i seguenti fattori, in questo caso mirati soprattutto alla sintesi connessa al sistema Rapallo, nella sua realtà territoriale (ci si riferisce anche ad aspetti evidenziati all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale):

a. la generalizzata buona condizione dell'aria nei territori di versante (fatta eccezione per la fascia interessata dal passaggio della A12) ed in gran parte della fascia costiera (ad esclusione dei tratti interessati dalle principali aree urbane, congestionate in buona parte della giornata);
b. la buona qualità delle acque, risultando assenti fenomeni di consistente alterazione (presenza di diverse fonti utilizzate da tempo anche per approvvigionamento idrico, come la Fonte Canala);
c. la presenza in contiguità del parco naturale regionale del Monte di Portofino, con vaste aree di crinale interessate dall'area cornice del parco stesso;
d. la presenza di zone dell'entroterra con notevoli valenze naturalistiche ed ambientali, legate alle aree frazionali di interesse storico pienamente sfruttabili a seguito di garanzia di una buona qualità della vita;
e. la presenza di siti di interesse naturalistico individuati all'interno del progetto "Bioitaly" proposti come Siti di Interesse Comunitario (pSIC):
    1. "Rio Tuia - Montallegro";
    2. "Fondali golfo di Rapallo".

E di contro, a rappresentare le condizioni meno favorevoli:

x. i fenomeni di rischio idraulico presenti, lungo tutta la fascia urbanizzata delle valli del Torrente Boate e de Rio S. Francesco;
y. le aree oggetto dello stesso rischio in corrispondenza del ponte ferroviario sul Boate su entrambe le sponde densamente urbanizzate, del campo da golf (prevalentemente in sponda destra), in località S. Maria del Campo (immediatamente a monte della confluenza col Rio S. Pietro), nell'area immediatamente a monte del ponte autostradale sul Rio S. Pietro, nell'area prossima alla foce del Rio S. Francesco, a valle della sede ferroviaria;
z. i fenomeni di instabilità puntuali sui versanti del T. S. Pietro a Rapallo, o dell'entroterra come meglio evidenziati dalla cartografia di Piano di bacino.

Rappresentano **valori** nel tema del **Paesaggio** le seguenti situazioni:

- aree agrarie o terrazzate in ambito urbano ed a margine:

la fascia in fregio alla via Aurelia, che da San Lorenzo della Costa scende a ridosso dell'abitato di San Michele di Pagana, in località Banchi, che presenta ancora leggibili le tracce delle colture agrarie terrazzate del versante oggi in gran parte interessato da insediamenti di tipo diffuso;

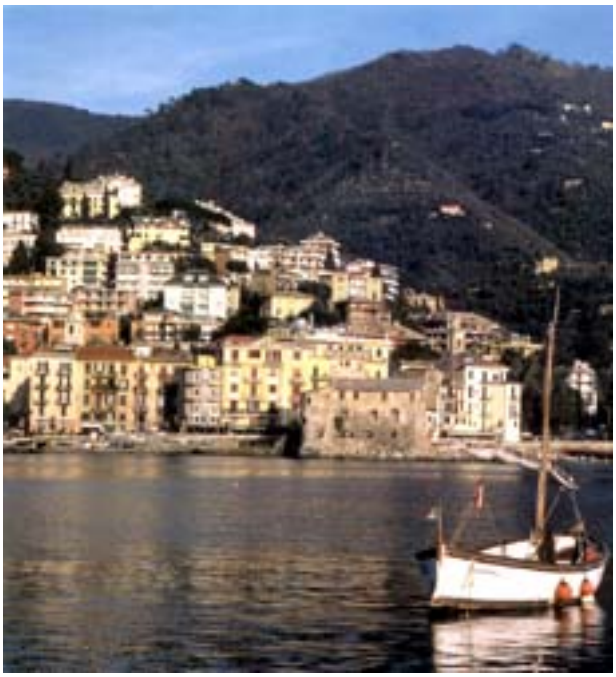


Fig. 19: vista di Rapallo dalla fascia costiera in prossimità del castello.

- affacci a mare in ambito urbano:
il lungomare di Rapallo con la passeggiata fino al Castello dei Sogni, la baia di S. Michele di Pagana e la baia di Preli;

- ville e aree verdi di pausa:
la zona dell'impianto dei campi da Golf fino alla zona di Valle Christi, il Parco delle Rimembranze, le ville lungo la SS 227 a S. Michele di Pagana, Punta Pagana, le ville sopra il Porto turistico, il Parco Casale, il Castello dei Sogni;



Fig. 20: vista aerea del golfo di Rapallo nella parte che comprende il porticciolo.

Mentre Rappresentano **fattori di criticità** nel tema del **Paesaggio** le seguenti situazioni:

- abbandono delle aree dell'entroterra:
si ricordano le zone delle frazioni, legate all'area di mezzacosta con andamento ovest-est, con conseguenti disagi dovuti al progressivo deterioramento del sistema dei terrazzamenti e derivante dissesto dei versanti.

- infrastrutture di rilevante impatto ambientale:
a Rapallo, l'asse autostradale A12 che separa la parte costiera, visivamente e in parte fattivamente, dall'entroterra.

- le artificializzazioni della costa:
il porto turistico; sistemazioni cementificate delle attrezzature balneari, soluzioni di accesso al mare non congrue con il sistema paesistico circostante e con gli equilibri esistenti.

- **artificializzazioni degli ambiti fluviali**:
la copertura verso la foce e sistemazioni inadeguate con disordine alle sponde del T. San Francesco; attraversamenti inadeguati del T. Boate; sistemazioni inadeguate con disordine del T. Tuia.

- **elettrodotti:**
linee di attraversamento dei versanti delle valli di S. Massimo, San Pietro di Novella, S.Andrea di Foggia, San Quirico a Rapallo

- cave, discariche, riempimenti:
a Rapallo, la cava in frazione di San Pietro di Novella, sulla sponda destra del T. Foggia in loc. Viola, e la cava in frazione di San Maurizio del Monte, in loc. Savagna, in sponda destra del T. San Francesco.

- **impianti ed aree produttive di rilevante impatto ambientale**:
i capannoni lungo il T. S. Pietro di Novella e la struttura ricettiva dell'Euro Hotel.

- **espansione residenziale avulsa per tipologia e scala dal tessuto urbano:**
a Rapallo, oltre a segnalarsi il complesso dell'edificazione avvenuta negli anni 50-60, che ha diffuso una tipologia insediativa da periferia urbana, si evidenziano interventi più recenti quali l'insediamento Le Logge di San Michele di Pagana, realizzato negli anni 70, e l'edificio alto realizzato nella cortina edilizia di corso Matteotti, denominato "grattacielo"; a S. Margherita Ligure.

2.2.3. *I Servizi*

A livello del comprensorio sottoposto ad esame la dotazione di servizi territoriali si presenta con caratteri di eccellenza per quanto riguarda l'attività turistica e la fruizione attiva del territorio, con un bacino d'utenza di dimensione sovraregionale.
Si richiamano le molte strutture alberghiere di livello medio-alto ed i centri per il turismo congressuale in particolare presenti a Santa Margherita, ed i servizi per la nautica sportiva a Portofino, nonché, lungo il litorale, i numerosi tratti attrezzati o usufruibili per la balneazione e nei centri di Portofino, Punta Pedale - S. Margherita, S. Michele - Rapallo, Rapallo - Bagni porticciolo.

Contribuiscono, inoltre, al completamento dell'offerta turistica ulteriori strutture tra cui emergono il Santuario di N.S. di Montallegro, il castello di Rapallo ed il complesso di Valle Christi, l'ex Abbazia di San Gerolamo della Cervara e Villa Durazzo Centurione a S. Margherita, sede di convegni e mostre, i Musei civico e del pizzo a tombolo ed il relativo parco di Villa Tigullio a Rapallo e V. G. Rossi a S. Margherita.
Una particolare opportunità di fruizione turistica è costituita dalla presenza del "Parco culturale del Tigullio". Sono stati predisposti numerosi percorsi, sulle tracce delle presenze culturali all'interno dell'ambito, attraverso reperti, testimonianze, opere, per condurre il visitatore nei luoghi e nelle atmosfere che furono scelti da scrittori, artisti, musicisti di tutto il mondo e di ogni tempo.
Di buon livello sono i servizi per attività sportive tra cui si segnalano a Rapallo la piscina comunale coperta in località San Pietro di Novella, il centro ippico di Santa Maria del Campo ed il campo da golf da 18 buche nei pressi del casello autostradale, tutti raccolti all'interno dell'area di Rapallo.
I servizi per l'istruzione superiore e la formazione professionale presenti nel comprensorio del Tigullio Occidentale comprendono: il liceo classico Da Vigo, il centro polivalente IPSIA De Ambrosis, l'Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri Liceti di Rapallo; l'Istituto Professionale Commerciale Caboto a S. Margherita. Completano l'offerta scolastica per l'istruzione secondaria numerosi Istituti privati.

2.2.3.1. **Servizi di urbanizzazione**

Gli sviluppi insediativi hanno determinato una situazione di squilibrio tra la dotazione di servizi di urbanizzazione presente sul territorio ed il fabbisogno teorico espresso secondo i parametri del D.M. 2 aprile 1968, definito in mq./ab. 18 e suddiviso nei seguenti rapporti:

a) istruzione (scuole materne, asili nido, pubblica istruzione): mq. 4,5
b) Interesse comune (uffici pubblici, PT, servizi sociali, religiosi, assistenziali, sanitari): mq. 2,0
c) Verde e sport (spazi pubblici attrezzati a parco, ecc.): mq. 9,0
d) Parcheggi di tipo pubblico: mq. 2,5

Ciò è particolarmente evidente a S. Margherita ed a Rapallo ad esempio nel settore dei parcheggi per i fabbisogni ordinari, divenendo questione insostenibile, nell'intero ambito, in rapporto al forte carico turistico; le dotazioni di spazi ed attrezzature per lo sport ed il tempo libero (escludendo il golf di Rapallo in ragione della sua specificità), a fronte delle qualità ambientali e del ruolo turistico, appaiono decisamente insufficienti, anche per quanto attiene alla balneazione, a causa delle caratteristiche della costa e della considerevole presenza di impianti nautici.
La valutazione del bilancio dei servizi di urbanizzazione eseguita nello specifico per il territorio di Rapallo allo stato attuale conduce ad un bilancio desumibile dalle seguenti considerazioni.
La popolazione attuale di Rapallo (al 31 dicembre 2004) ammonta a 30.260 unità, con un fabbisogno di servizi, considerandolo in via esclusiva per i soli residenti, pari a 544.680 mq.; detta quantità è pertanto da incrementare in riferimento al saldo definibile dall'apporto collegato al movimento turistico che di per sé richiede quasi il raddoppio della quantità illustrata.

Suddividendo per ciascun valore di standard espresso dal D.M. si ricava la seguente distribuzione teorica dei servizi necessari:

a) istruzione: 30.260 x 4,5 = mq. 136.170,00
b) interesse comune: 30.260 x 2,0 = mq. 60.520,00
c) verde e sport: 30.260 x 9,0 = mq. 272.340,00
d) parcheggi: 30.260 x 2,5 = mq. 75.650,00

Nell'apposita tavola grafica sono stati trasposti i diversi servizi esistenti in ambito del territorio comunale, opportunamente numerati in modo progressivo con specifico riferimento alla tabella delle quantità e della loro localizzazione.
Da quanto indicato nei valori tabellari generali è possibile definire la seguente tabella di sintesi che raggruppa le diverse voci distinguendole per ciascuna voce di standard, come indicato nel D.M. indicato. È stato inoltre applicato quanto indicato all'interno del D.M. stesso in riferimento alle zone omogenee A e B, che determinano la possibilità di raddoppiare le quantità di servizi presenti in dette aree.
È da tenere presente che la valutazione integra all'interno del sistema dei servizi sportivi anche la vasta area del golf.

Istruzione		
	Servizi scolastici di tipo pubblico	113.081,34
	Servizi scolastici di tipo privato	50.860,60
		163.941,94
Interesse Comune		
	Servizi comuni	93.093,99
	Servizi sanitari	56.098,31
	Impianti tecnologici	39.589,90
	Servizi religiosi	99.589,93
	Aree cimiteriali	49.519,33
		337.891,46
Verde pubblico		
	Verde pubblico	215.962,62
	Attività sportive pubbliche	134.336,94
	Golf	415.035,29
	Parchi pubblici in zone rurali	67.163,00
		832.497,85
Parcheggi		
	Parcheggi pubblici a raso	94.349,72
	Parcheggi pubblici in struttura	1.768,00
		96.117,72
TOTALE		**1.430.448,97**

Confrontando i dati ottenuti per lo stato in atto con i dati teorici legati alla necessità di standard per le rispondenze di legge, si nota immediatamente una certa disponibilità nella quantità dei servizi presenti, da valutare ad ogni conto in rapporto alla quantità degli abitanti provenienti dalle "seconde case".
Le considerazioni in merito alle deduzioni possibili in fase di progettazione dai dati sopra raccolti, saranno definite in fase della stesura della struttura del piano.

2.2.4. *Le infrastrutture*

Il quadro delle risorse proprio del comprensorio definito dal Tigullio Occidentale può essere concluso con l'osservazione del sistema delle infrastrutture che definisce l'ossatura distributiva dell'intero organismo territoriale.
Malgrado in apparenza il sistema viario possa risulta sufficientemente sviluppato e uniformemente distribuito sul territorio, esistono diversi problemi di difficile soluzione direttamente riconducibili alla dimensione stessa del calibro stradale in rapporto all'affluenza veicolare durante particolari ore del giorno: punti di massima crisi, ad esempio per l'area di Rapallo (con ripercussioni sulla viabilità proveniente da Santa Margherita Ligure e da Zoagli), sono in corrispondenza del casello autostradale e della confluenza sull'Aurelia verso mare, in questo caso per la responsabilità della strozzatura definita dalla presenza del ponte ferroviario. Ciò fa si che i punti di transito si presentino obbligati, condensando una quantità tale di veicoli che il sistema delle infrastrutture esistente non riesce ad assorbire.

2.2.4.1. **Configurazione del sistema infrastrutturale a livello del Comprensorio di riferimento**

Le infrastrutture dell'ambito si organizzano attorno al nodo di Rapallo, a seguito della presenza del raccordo autostradale, secondo le seguenti direttrici:
- la S.S. 227 lungo la costa est del promontorio di Portofino, in direzione S. Margherita Ligure e Portofino;
- la SS1 con un tracciato costiero verso Chiavari e collinare verso la dorsale della Ruta e Genova
- l'autostrada A12 e la SP31 lungo la Valle di S. Maria del Campo;
- la SP58 e la funivia di Montallegro in direzione del crinale di separazione con la Valle Fontanabuona.

Specializzazioni:
1. Strada Statale n. 227 di Portofino: costituisce l'infrastruttura di accesso ad un comprensorio turistico di rilevanza internazionale. È molto frequentata, soprattutto in periodo estivo, o, nel periodo invernale, in concomitanza dei fine settimana con conseguente congestionamento del traffico. Nell'ultimo tratto, dopo il borgo di Paraggi, l'accesso è regolamentato.
2. Strada Statale n. 1 Aurelia, sia in direzione ponente, sia in direzione levante: rappresenta un itinerario turistico legato ad attività prevalentemente residenziali. All'interno del tessuto urbano di Rapallo assume i ruoli di percorso residenziale e di strada di attraversamento urbano.
3. Strada Provinciale n. 31 di S. Martino di Noceto: è la strada di raccordo con il casello autostradale e si specializza in direzione di Rapallo come strada di attraversamento urbano; in direzione opposta costituisce un servizio alla residenza diffusa e successivamente rappresenta l'accesso ad un breve anello viario, interessante ai fini turistici per la presenza di ristoranti tipici.
4. Strada Provinciale n. 58 di Crocetta: costituisce un itinerario rivolto alla fruizione di risorse paesistiche dell'entroterra, con punto di scavalcamento del crinale verso la valle Fontanabuona.

5. La funivia che collega il santuario di N.S. di Montallegro rappresenta l'unico esempio di infrastruttura di trasporto di questa tipologia presente nella fascia costiera provinciale, alternativa e/o integrativa della viabilità veicolare, utilizzata soprattutto per motivi turistico-devozionali.

Viabilità locali:
Rientra in questa classe di infrastrutture il tramato viario del centro con le strade esterne di tipo collinare per le frazioni di San Massimo, verso Bana, S. Andrea di Foggia, Arboccò e Chignero, Montepegli. S. Quirico d'Assereto, S. Maurizio e Montallegro;

Attrezzature per la mobilità:
Il casello autostradale di Rapallo costituisce il nodo di interscambio tra la mobilità di media e lunga percorrenza che fruisce della direttrice autostradale e la mobilità turistica locale.
E' l'unico casello dotato di "punto blu" della riviera di levante.
Prima dell'uscita di Rapallo provenendo da Genova è presente un'area di sosta non attrezzata.

2.2.4.2. **Sintesi interpretativa**

L'ambito è caratterizzato da un livello di eccellenza nella qualità ambientale e nell'attrazione turistica dell'infrastruttura viaria di costa; la presenza di boulevard costieri e di attrezzature quali i porti turistici fornisce il supporto all'espressione di interesse turistico specifico, e di converso motiva anche le problematiche connesse ad una pressione d'uso eccessivamente elevata.
La necessità di superare tali problematiche che stanno mettendo in atto una vera e propria *crisi di sistema* è motivata da una parte dalle specifiche carenze funzionali in particolare del nodo di Rapallo, dove il tessuto urbano è chiamato ad assolvere impropriamente un ruolo di connessione tra sistemi primari e secondari; dall'altra propone il tema della migliore utilizzazione delle risorse alternative dell'ambito, attraverso la valorizzazione di mete turistiche e di percorsi dedicati a interessi specifici. La disponibilità di parcheggi e di capolinea di trasporto pubblico nei pressi delle stazioni ferroviarie di Rapallo e Santa Margherita indica una possibilità di fruizione del sistema infrastrutturale diversa rispetto al mezzo privato. Tale modalità potrebbe essere estesa con la creazione di parcheggi turistici in zone interne, servite da bus navetta diretti alle principali mete di interesse.

3. L'AGENDA DEI PROBLEMI

Se le caratteristiche di un territorio possono fornire ancora aspetti strettamente collegati ai valori ed alle potenzialità di evoluzione del territorio stesso attraverso un'attenta opera pianificatoria, è pur vero che la non attenta pianificazione o l'esecuzione di interventi avulsi dall'ordine costitutivo territoriale può aver causato (e continuare a determinare) situazioni di contrasto che necessitano di una possibile soluzione.
Esistono diversi tipi di problematiche che possono avere origini diverse, anche se fondamentalmente tali aspetti si comportano secondo una configurazione "a cascata": l'eccessiva densità edilizia può condurre ad una crisi della viabilità, se l'evoluzione costruttiva non ha tenuto conto della necessità di un calibro stradale maggiore; in analogia una viabilità eccessivamente angusta si porta appresso anche aspetti collegati al problema di stazionamento delle autovetture il quale conduce al non soddisfacimento degli standard dei servizi mirati ai parcheggi e così via.
Una crescita improvvisa, connessa ad uno sviluppo non ordinato, come è avvenuto nel caso di Rapallo nel periodo che intercorre tra il 1951 e il 1971 (attenendosi ai periodi dei censimenti), spesso si trascina appresso gravi problemi che il trascorrere del tempo difficilmente riesce ad arginare, se non volgendosi verso operazioni di pianificazione piuttosto coraggiose, soprattutto in quei casi ove l'incancrenirsi dei problemi è diventato causa di sofferenza urbana eccessiva.
Appare pertanto di fondamentale importanza, nella presente fase della Descrizione Fondativa, raccogliere secondo un'accurata casistica gli aspetti che, a partire da un livello macroscopico fino ad uno più puntale, definiscono cause di sofferenza per la vita urbana della città. L'elenco di tali aspetti nasce sia dalla lettura diretta delle problematiche territoriali, sia da quanto espresso dall'Amministrazione Pubblica a livello comunale quanto provinciale, sia dalla raccolta delle osservazioni eseguite dalla popolazione, componendo un quadro sufficientemente vasto e dettagliato delle problematiche che interessano in modo diretto (e indiretto, qualora la scala diventi sovracomunale) il territorio in esame.
La risoluzione, o le possibili soluzioni, di dette problematiche conduce ad un'opera di pianificazione molto importante, se non appunto fondantiva, altrettanto necessaria quanto l'individuazione degli aspetti potenziali del territorio, volta all'attenuamento o al completo scioglimento dei fattori penalizzanti. Quest'ultima possibilità è attuabile soltanto nel caso in cui il territorio non sia stato compromesso (o utilizzato) al punto tale non fornire più risorse utili a questo fine. In tal caso, le possibili soluzioni si volgono ad una "adattabilità" del sistema complessivo, al fine di comporre un attenuamento delle ricadute che il problema determina sull'insieme.
Le diverse classificazioni delle problematiche sono state qui riassunte secondo i differenti punti, inerenti:

- la viabilità e la relativa congestione, riferibile a particolari punti di crisi;
- il sistema insediativo;
- i problemi relativi all'inquinamento, sia idrico sia legato all'atmosfera;
- gli aspetti legati all'efficienza dei servizi, in osservazione delle parti attuate del vigente PRG;
- le distorsioni del sistema turistico.

Come ricordato, l'elencazione dei problemi è stata eseguita in concertazione con l'Amministrazione Pubblica e le richieste dei cittadini al fine di compiere uno screening completo dello stato di "sofferenza" riferito alle penalità del territorio.
La seguente descrizione degli aspetti negativi, posta per sommi capi e in alcuni casi confortata da casi alternativi legati alle potenzialità territoriali, deriva anche dalla schedatura precedentemente illustrata, eseguita per ciascuna unità territoriale, ove sono stati evidenziati anche tutti quegli aspetti negativi inerenti alla cattiva "gestione" del territorio da parte della cittadinanza stessa. Per fare un esempio sono stati presi, negli spazi dell'entroterra, i casi in cui l'autocostruzione di fabbricati precari, per diffusione o per tipologia costruttiva, diventa un aspetto problematico per l'economia della fascia ambientale o paesistica, oppure dove i box per la protezione degli autoveicoli sono diventati eccessivamente invadenti e così via.
In tali casi, avendo un carattere talmente puntuale da sfuggire ad una definizione di scala territoriale, le negatività composte dai temi sono in pratica state accorpate nell'insieme delle descrizioni di scala più vasta.

3.1. I problemi della congestione viaria

A seguito di quanto riferito nella parte precedente, la scala di cogenza dei vari problemi pone come primo piano l'aspetto connesso alla strutturazione viaria ed al conseguente congestionamento, soprattutto avvertibile in particolari punti del territorio comunale, in corrispondenza di aree fortemente urbanizzate e secondo ore particolari della giornata o in determinati periodi dell'anno.
Sotto questo aspetto, rappresentano **fattori di criticità** del tema **Infrastrutture** in ambito comunale, le seguenti situazioni, connesse in via principale alla rete infrastrutturale comunale:

- la pressione del traffico sulla viabilità costiera, costituita dalla SS 227 lungo la costa est del promontorio di Portofino, nella direttrice Santa Margherita Ligure e Portofino, che costituisce l'infrastruttura di accesso ad un comprensorio turistico di rilevanza internazionale, e dalla SS 1 Aurelia, sia in direzione ponente verso Genova sia in direzione levante verso Chiavari, tracciato viario che rappresenta un itinerario turistico legato ad attività prevalentemente residenziali e che all'interno del tessuto urbano di Rapallo assume i ruoli di percorso residenziale e di strada di attraversamento urbano, con i conseguenti rallentamenti nelle ore di punta.

- il nodo viario intorno al casello autostradale A12 di Rapallo, dove il tessuto urbano è chiamato ad assolvere impropriamente un ruolo di connessione tra sistemi primari e secondari, in quanto vi si raccordano la SP 31 lungo la valle di S. Maria del Campo, la Strada Provinciale n. 31 di San Martino di Noceto e la strada per San Pietro di Novella, oltre alla viabilità di attraversamento urbano di Rapallo, sulla quale gravano le funzioni di collegamento con la SS n. 227 verso Santa Margherita e Portofino e la SS 1 Aurelia verso Genova e Chiavari. Un tale movimento veicolare ingenera nei momenti di massima affluenza di utenti la quasi completa paralisi del traffico, in quanto la zona rappresenta il volano di smistamento dei flussi veicolari (privati, municipali, commerciali) sia in provenienza che in allontanamento dal centro urbano.

- il difficile collegamento dell'ambito con l'entroterra ed in particolare con la Val Fontanabuona, cui è collegata esclusivamente tramite la Strada Provinciale n. 58 del Passo della Crocetta, che per caratteristiche e dimensione del tracciato, costituisce allo stato attuale un itinerario esclusivamente di tipo turistico, rivolto alla fruizione di risorse paesistiche dell'entroterra. La difficoltà di tale tracciato è maggiormente acuita dal difficile innesto che si verifica in concomitanza di uno stretto passaggio posto al di sotto della linea ferroviaria, senza poterne consentire il miglioramento attraverso la definizione di un nuovo attraversamento.

  l'oggettiva difficoltà di sottopasso della linea ferroviaria che in pratica cinge con un muro il centro di Rapallo, costringendo l'attraversamento in luoghi obbligati con sezione particolarmente ridotta, causando i relativi problemi inerenti l'intasamento della viabilità cittadina.

  la difficoltà di collegamento con le frazioni a causa di una dimensione di carreggiata estremamente esigua, fattore in grado di condizionare in modo rilevante le possibilità di aumentare il carico insediativo delle valli. Tale aspetto costituisce un problema di non scarso rilievo in quanto la soluzione richiederebbe ingenti impegni finanziari al fine della razionalizzazione delle carreggiate.

Sostanzialmente, da quanto si può appurare, la viabilità riferita in particolar modo al centro urbano della città di Rapallo presenta notevoli problemi di tipo funzionale, con congestionamenti avvertibili in modo molto grave durante le ore di punta, momenti in cui in pratica il traffico subisce un complessivo tracollo, immobilizzandosi.
I nodi maggiore crisi si individuano nei collegamenti con l'Aurelia in corrispondenza dell'innesto verso Santa Margherita, obbligato da un sottopasso con la ferrovia, il percorso di collegamento con la viabilità verso il passo della Crocetta, che si trova a fare nuovamente i conti con la congestione viaria di via Betti, nonché l'area di uscita dalla città verso il casello autostradale della A 12.
Di altro tipo, ma non meno gravosi, sono i problemi che si ingenerano nei collegamenti con le frazioni a causa del calibro estremamente ridotto della carreggiata stradale, problema di non poco conto se si prende in considerazione il potenziamento insediativo o il recupero abitativo dei nuclei frazionali che si troverebbero a loro volta ad utilizzare tracciati viari insufficienti gravitanti su snodi di percorrenza già completamente saturi e congestionati.
L'illustrazione per punti ha messo in luce il fatto che non sono presenti, al momento attuale, sistemi di scarico della tensione veicolare lungo i nodi viari principali, aspetti da ricercare in tracciati alternativi che richiedono uno studio approfondito al fine di definire scenari diversi o strutturando punti di parcheggio periferici collegati a sistemi di trasporto navetta che permettano di alleggerire complessivamente la pressione del traffico veicolare che gravita sul centro.
Di notevole difficoltà risulta poi il tema riferito al sottopassaggio o l'attraversamento veicolare in genere della linea ferroviaria, barriera fisica che convoglia i flussi veicolari in coincidenza di pochi varchi di dimensioni particolarmente compresse, aggravati dalla presenza di edifici realizzati in epoca recente che diminuiscono ancora gli spazi di passaggio. Il problema è acuito dal bisogno di usare detti varchi anche per il passaggio di mezzi di soccorso, quali gli automezzi speciali dei VV.F., attualmente costretti ad utilizzare in pratica dei passaggi preferenziali dove le dimensioni si presentano maggiori.

Si comprende, sotto questo aspetto, come la localizzazione di servizi di pubblica utilità rischi di essere molto condizionata dall'assetto degli apparati infrastrutturali, causando dei possibili disservizi soprattutto a seguito della complessiva disposizione della linea ferrata.

3.2. I problemi del sistema insediativo di Rapallo

L'evoluzione urbana della città di Rapallo, come indicato nelle parti precedenti, presenta uno sviluppo macroscopico e in parte non regolato nella sua crescita, con conseguenti problemi connessi sia alla qualità delle costruzioni, sia al rapporto costruito-standard urbanistici, sia alla relazione tra il fronte dell'edificio con la viabilità stradale, sia, infine, alla definizione degli spazi interstiziali che naturalmente garantiscono il distacco tra edificio ed edificio, componendo le necessarie pause in ambito del costruito.
Le costruzioni avvenute nel periodo compreso tra gli anni Cinquanta e primi anni Settanta del secolo scorso hanno, inoltre, alterato completamente il rapporto che esisteva tra le ville con parco e l'ambiente circostante, snaturando l'immagine del luogo a seguito dell'introduzione di edilizia di tipo condominiale di scarso valore architettonico, spesso sovrapposta a casi di notevole qualità ambientale.
Ciò si avverte soprattutto in corrispondenza della fascia costiera, luogo in cui maggiormente si è manifestata la "corsa" alla costruzione, in pratica risparmiando in modo quasi totale le risorse residenziali dell'entroterra, più difficilmente raggiungibili dagli autoveicoli e pertanto meno connesse al ricettivo balneare.
In corrispondenza dell'area urbana la densità edilizia, associata ad una definizione tipologica avulsa dalla realtà locale, definisce punti di crisi di tale entità da rendere difficile qualsiasi ipotesi di intervento di razionalizzazione.
Altri aspetti favorevoli legati ad un tipo di operazione del genere sono individuabili nell'ottenimento di aree per pertinenze stradali o ampliamento di svincoli viari, anche semplicemente di supporto a quelli già esistenti.
Sotto questo aspetto, rappresentano allo stato attuale fattori di criticità del sistema insediativo, le seguenti situazioni:

- Le situazioni di forte criticità presenti nel sistema insediativo centrale di Rapallo, sia sotto il profilo dell'efficienza del funzionamento della struttura urbana (viabilità e parcheggi) e della quantità e qualità dei servizi di urbanizzazione (specie per il verde pubblico e la balneazione), sia per la diffusa presenza di condizioni di obsolescenza del tessuto edilizio, quali irrisolte conseguenze delle modalità di formazione di tale sistema insediativo urbano;

- La pressione esercitata dal 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;

- L'assenza di idonei spazi e strutture per il parcheggio in entrata alla città, in grado di arrestare l'afflusso turistico e l'insufficienza degli spazi e delle strutture per i parcheggi pertinenziali nell'ambito dei quartieri centrali;

- L'eterogeneità tipologico - funzionale, il degrado e l'irrazionalità del sistema insediativo periferico lungo la direttrice di S. Maria del Campo, rispetto al ruolo che può essere svolto nel contesto del riequilibrio e la ristrutturazione urbanistica dell'area urbana centrale;

- L'irrazionale organizzazione del sistema insediativo e dei servizi nel tratto iniziale della valle del Torrente S. Pietro, a fronte delle risorse spaziali disponibili.

Appare evidente come alcuni di questi punti presentino risoluzioni di difficile attuazione, principalmente a causa di due aspetti principali:
- l'aspetto tipologico presente, come detto non conforme alla realtà delle costruzioni storiche o storicizzate, problema risolvibile soltanto attraverso la sostituzione o completa modificazione degli edifici esistenti, soluzione in pratica non attuabile se non in casi particolarissimi;
- analogamente a quanto sopra, la compattezza di alcuni punti del tessuto recente costituisce un forte sbarramento a soluzioni risolutive di qualsiasi tipo, se non operando attraverso un complessivo diradamento dell'esistente.

È da tenere presente che in alcuni casi le costruzioni avvenute nell'epoca della massima espansione della zona urbanizzata presentano anche dei notevoli problemi collegati al degrado complessivo del costruito, ponendo in gioco, in conseguenza, anche le doverose considerazioni sullo stato di salute del patrimonio edilizio esistente in ambito di dette aree e le conseguenti necessità del tipo di recupero.
Altri esempi presentano invece una situazione propositiva forse di più agevole attuazione, come nel caso del sistema insediativo e della localizzazione dei servizi nella valle del San Pietro, aspetto risolvibile introducendo una razionalizzazione degli spazi e del costruito, anche prevedendo insediamenti di nuovo impianto (è ipotizzabile il possibile trasferimento di indice o di volumetria, connesso al decongestionamento di zone mirate), in grado di garantire la fattibilità degli interventi di adeguamento attraverso opportune convenzioni con l'Amministrazione Pubblica. La vicinanza di tale area al nodo di servizi che verrà a crearsi a seguito dello spostamento del campo sportivo e dell'ospedale, rende ancor più notevole la possibilità di intervento e di risoluzione del problema definito dall'attuale disorganizzazione presente nella zona.

3.3. L'inquinamento

Per quanto concerne la voce presente, inerente l'influenza diretta sul sistema ambientale dovuta ai problemi legati all'inquinamento, si propone la scheda di indagine presentata ed acclusa all'interno della relazione del PTC Provinciale, tabella che esprime in modo sintetico le parti relative agli studi eseguiti sullo stato di "salute" ambientale del luogo.
Al fine di rendere maggiormente comprensibile il quadro della situazione si è preferito mantenere il sistema di lettura impostato dalla Provincia di Genova, con la netta suddivisione tra aspetti atmosferici e idrici, illustrandone gli aspetti di valore ambientale e, di contrappunto, quelli connessi alle situazioni di negatività.
Dagli studi contenuti nel PTC Provinciale si evince che la situazione di inquinamento è ben localizzata e facilmente motivabile, a seguito della strutturazione dei picchi di inquinamento in corrispondenza dei nodi viari cittadini e lungo l'asse autostradale. Maggiori notizie sul tipo di inquinamento e sull'origine dello stesso sarebbero desumibili

dallo studio degli altri inquinanti che, però, lo studio effettuato dalla Provincia non fornisce. Sotto questo aspetto appare di notevole importanza ottenere i valori della SO_2, indicatrice dell'incidenza dell'inquinamento dovuto al riscaldamento cittadino o all'emissione dei gas di scarico dovuti ai motori diesel degli autoveicoli, o gli aspetti connessi ad inquinanti gravi quali il benzene e l'ozono. Anche l'emissione percentuale inerente la CO_2 può condurre verso interessanti considerazioni in merito alle fonti inquinanti e alla gravità delle stesse.
Sarebbe di particolare interesse un'indagine di maggiore dettaglio al fine di poter distinguere le eventuali ore di picco (con ogni probabilità in corrispondenza delle ore di punta) o i periodi di maggiore inquinamento durante l'anno (individuabili probabilmente nel momento estivo, coincidente soprattutto con i mesi da giugno a settembre, con culmine in agosto).
Il discorso muta completamente qualora si risalgano i versanti e si procede verso le frazioni comunali, legate ad un traffico veicolare particolarmente esiguo e con inquinamento domestico di minima entità, vista anche la scarsa quantità della popolazione residente nel momento invernale. In tale caso, la qualità dell'aria è nettamente migliore di quella registrabile verso la costa o il fondovalle, costituendo una risorsa ambientale non sottovalutabile.

Profilo: **Inquinamento idrico**
Non sono stati rilevati fenomeni di alterazione sensibile dei corpi idrici, se non per il T. San Francesco, limitatamente al tratto terminale (II classe - lieve inquinamento). Detto maggiore inquinamento, seppure di non grave entità, salve ulteriori ricerche, è determinato dall'incostante portata del torrente, con conseguente concentrazione dei fattori inquinanti, aggravato dalla tombinatura dell'ultimo tratto del corso d'acqua che non consente apporti diretti in questa tratta.
La presenza di alcune fonti dirette di approvvigionamento idrico, quali la fonte Canala o altre, garantisce un'apporto sostanzioso dei corsi d'acqua di risorse idriche di notevole importanza, garanzia di una buona qualità ambientale che può integrare un quadro di notevole interesse territoriale.
Lo studio dell'acqua del litorale, riferito ad indagini di inquinanti biologici o chimici, effettuato negli ultimi anni fa registrare sostanzialmente un discreto stato di "salute" della tratta di mare che circonda Rapallo, con andamenti molto variabili tra il periodo invernale (momento di minima presenza di abitanti nell'area comunale) e quello estivo (periodo di massima presenza di residenti).

In conclusione rappresentano **fattori di criticità** le seguenti situazioni:

- inquinamento atmosferico localizzato dovuto alla presenza di emissioni concentrate di origine domestica e da traffico urbano, in presenza del centro urbano: le emissioni rilevate risultano di livello medio - alto solo per le area urbana centrale di Rapallo con una prevalenza della origine da traffico (valori alti di CO).

- inquinamento atmosferico distribuito lungo l'asta autostradale della A12, attestato su valori medio - alti dei parametri di riferimento, nonché lungo la SS. n. 1 con valori medio - bassi per i parametri di riferimento.

- lieve inquinamento del tratto terminale del T. S. Francesco dovuti alla concentrazione degli scarichi civili di residenti e turisti ed all'impoverimento della portata del corso d'acqua;

Mentre costituiscono **valori** i seguenti elementi:

- generalizzata buona condizione dell'aria nei territori di versante (fatta eccezione per la fascia interessata dal passaggio della A12) ed in gran parte della fascia costiera (ad esclusione dei tratti interessati dalle principali aree urbane);
- buona qualità delle acque, risultando assenti fenomeni di consistente alterazione;

- presenza di siti di interesse naturalistico individuati all'interno del progetto "Bioitaly" proposti come siti di interesse comunitario (SIC):
  - "Rio Tuia - Montallegro";
  - "Fondali golfo di Rapallo".

3.4. L'efficienza dei servizi

Lo sviluppo della città di Rapallo, avvenuto in modo esplosivo in circa vent'anni, con la prima fase eseguita senza porre alcuna attenzione alla definizione di aree di pausa per il verde o, soprattutto, per i relativi parcheggi di pertinenza alle nuove abitazioni, ha complessivamente definito una situazione di forte squilibrio tra l'insieme del costruito e la dotazione degli standard urbanistici necessaria ai sensi di legge.
Il vigente PRG ha in qualche modo cercato di arginare detta carenza, seppure attuata da parte delle Amministrazioni che si sono susseguite nel tempo in parte molto limitata.
A ciò si associa la considerazione che Rapallo definisce una sorta di "volano" per i servizi di comprensorio relativi ad una vasta area territoriale: sono tributari per gli aspetti sovracomunali i territori di Recco, Avegno e in parte Portofino, Santa Margherita e Zoagli. Per altri aspetti Rapallo è considerabile anche come datore di servizi a livello regionale e sovraregionale, in quanto la ricca dotazione del ricettivo si associa ad una sistemazione per l'accoglienza necessariamente sviluppata.
Sotto questo aspetto, si assiste ad una sorta di paradosso definito da una maggiore dotazione di servizi legati agli aspetti sovracomunali piuttosto che al soddisfacimento delle necessità locali, seppure per certi aspetti dette carenze si facciano avvertire proprio in concomitanza della massima affluenza turistica, che in generale si verifica in estate.
Il problema principale avvertibile nella situazione in atto è riferito alla carenza notevolissima degli spazi per parcheggi, sia di tipo pubblico (nella maggior parte si tratta di posti a rotazione) sia di tipo pertinenziale alle abitazioni esistenti.
Il problema, non di poco conto, è stato affrontato dal recente PUP del 1996, in revisione del precedente Programma Urbano dei Parcheggi (P.U.P.) del Comune di Rapallo (adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 19/2/1990, n. 551 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 10/5/1990, n. 2165, redatto da: Arch. B. Gabrielli, Ing. L. Nalin, Ing. B. Rosselli). Per quanto concerne la dotazione di posti auto, il programma prevede una maggiore razionalizzazione degli spazi esistenti con un incremento complessivo di 452 posti auto rispetto a quelli esistenti, introducendo l'indicazione di un vasto parcheggio di interscambio (ben 1.100 posti

auto) in corrispondenza del casello autostradale, luogo collegato con il centro (per altro non molto distante) attraverso un sistema di trasporti pubblici-navetta.
La proposta di un tale sistema, pienamente utilizzabile soprattutto nei periodi di massima affluenza, presenterebbe un notevole vantaggio per il decongestionamento del traffico che grava sul centro cittadino, con conseguenti ricadute favorevoli sia nel campo della vivibilità pedonale delle aree storiche, sia sulla qualità dell'aria della fascia costiera. Vista l'importanza assunta da un simile snodo, il progetto ha assunto un livello sovracomunale, con interesse diretto anche da parte anche della Provincia di Genova: le aree individuate sono state quelle del Poggiolino (con una potenzialità di 630 posti auto) ed una nei pressi del rio San Pietro (per altri 470 circa), con sviluppi attuativi in fase di avanzamento.
Altro problema è determinato dalla carenza di aree a verde interne alle aree recentemente urbanizzate, un tempo presenti in modo cospicuo a seguito della tipologia delle edificazioni della fine Ottocento e dei primi del Novecento ed ora scomparse. Questo aspetto appare di difficile soluzione a seguito della forte contrazione degli spazi interstiziali tra costruzione e costruzione; in altri casi, invece, l'area a verde è sopravvissuta non come giardino o parco privato ma come orto urbano, pausa a vegetata di notevole interesse e di particolare significato.
Al momento attuale si sono avviate diverse ricollocazioni dei servizi esistenti, che prevedono: lo spostamento in luogo maggiormente strategico dell'ospedale, avvicinandolo al casello autostradale, e lo spostamento del campo da calcio. La vicinanza di tali servizi all'area della piscina comunale determina un vero polo a servizi all'ingresso della parte insediata della città di Rapallo, fattore a sua volta in grado di diminuire la pressione verso il centro dei flussi di utenza e di decongestionare la viabilità. È quindi di preminente importanza, vista questa nuova localizzazione dei servizi di tipo sovracomunale, l'effettiva costruzione dei parcheggi di cintura, in modo di non determinare effetti di congestione verso il centro o nelle aree immediatamente vicine.
Tra i problemi riscontrati e denunciati dai cittadini si registra la necessità di opere manutentive da rivolgere ai servizi già esistenti, aspetti connessi in modo preminente a situazioni gestionali dell'amministrazione pubblica e non riferibili ad effettive carenze del servizio.
All'interno della presente parte si intendono indicare anche gli aspetti collegati al valore assunto da determinati servizi che contribuiscono a dare importanza all'identità del luogo.
Sotto questo aspetto rappresentano **valori** del tema **Servizi**, le seguenti situazioni:

- L'ambito del Golfo presenta una dotazione di servizi territoriali con caratteri di eccellenza per quanto riguarda l'attività turistica e la fruizione attiva del territorio, con un bacino d'utenza di dimensione sovraregionale. Si richiamano le strutture alberghiere di livello medio-alto, nonché, lungo il litorale, i numerosi tratti attrezzati o usufruibili per la balneazione e nei centri di S. Michele - Rapallo, Rapallo - Bagni porticciolo. Contribuiscono, inoltre, al completamento dell'offerta turistica ulteriori strutture tra cui emergono il Santuario di N.S. di Montallegro, il castello di Rapallo ed il complesso di Valle Christi, i Musei civico e del pizzo a tombolo ed il relativo parco di Villa Tigullio. Una particolare opportunità di fruizione turistica è costituita dalla presenza del "Parco culturale del Tigullio". Sono stati predisposti numerosi percorsi, sulle tracce delle presenze culturali all'interno dell'ambito, attraverso reperti,

testimonianze, opere, per condurre il visitatore nei luoghi e nelle atmosfere che furono scelti da scrittori, artisti, musicisti di tutto il mondo e di ogni tempo.

- I servizi per attività sportive tra cui si segnalano la piscina comunale coperta in località San Pietro di Novella, il centro ippico di Santa Maria del Campo ed il campo da golf da 18 buche nei pressi del casello autostradale

- I servizi per l'istruzione superiore e la formazione professionale comprendono: il liceo classico Da Vigo, ed il centro polivalente IPSIA De Ambrosis ed Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri Liceti.

3.5. Le distorsioni del sistema turistico

Fondamentalmente la fortuna avuta nel tempo dalla città di Rapallo è strettamente collegata al sistema alberghiero e ricettivo in genere, aspetto che trae origine in epoca abbastanza remota, come indicato nella relazione storica, grazie alla fortuna avuta in precedenza dalla costa di Ponente a partire da Bordighera.
L'improvvisa variazione del tipo di turismo in essere, da elitario a quello di massa legato alla seconda casa, ha condotto verso una complessiva crisi dell'intero sistema ricettivo, soprattutto nei casi delle strutture di piccola consistenza, con poche camere e servizi relativi di modesta entità. A tale tipologia, purtroppo, appartengono in buona parte le strutture alberghiere della fino Ottocento e dei primi del secolo successivo, costruzioni in genere di buona qualità architettonica, collocate in corrispondenza della palazzata a mare o nella quinta immediatamente successiva, circondate da piccoli parchi e giardini, un tempo molto curati.
L'abbandono di tale aspetto funzionale, attualmente in buona parte in completo disuso, crea per l'identità rapallese legata all'origine ricettiva una forte mancanza, con complessiva ricaduta sulla qualità dell'immagine del luogo e, soprattutto, sotto l'aspetto produttivo ed economico.
A partire dagli ultimi anni, grazie anche alle possibilità di legge, si è avviata una progressiva trasformazione d'uso di queste strutture, dall'originaria funzione ricettiva a quella di mini appartamenti di affitto per la stagione estiva o di residenza stabile.
In considerazione del trend fatto registrare dal sistema turistico ricettivo di Rapallo, che fino a poco tempo faceva registrava un complessivo calo dell'attività ad esso connessa, gli ultimi anni fanno positivamente osservare una complessiva inversione di tendenza, con il comparire, affianco all'albergo tradizionale, di altri sistemi ricettivi come l'ormai collaudato *bed & breakfast*, in grado di rivitalizzare il panorama dell'offerta turistica.

4. LE RISORSE

4.1. Che cosa sono le risorse

Fondamentalmente le risorse costituiscono l'insieme dei fattori che vocazionalmente il territorio ha in sé, sotto i diversi aspetti di tipo paesistico, ambientale, di disponibilità d'aree da adibire a residenza, oppure d'uso ed utilizzo del suolo stesso, quindi di tipo socio-economico, anche con riferimento alle possibilità legate al ricavo turistico o ad altra voce.
Alcune zone possono presentare il sommarsi di risorse di diverso tipo, qualificandone in modo pregnante la vocazione per particolari fini. Una tra le risorse territoriali di maggior interesse, ad esempio, può essere individuata nella possibilità di riutilizzo di determinate aree attualmente dismesse o sottoutilizzate, solitamente poste in zone molto prossime alle fasce urbanizzate della città e nella maggior parte dei casi già dotate di sistemi d'urbanizzazione.
Altra risorsa è individuabile nelle peculiari attrattive che un territorio presenta o che può acquisire seppur in modo passivo, dalla vicinanza di un sistema paesistico di preminente importanza (nel caso di Rapallo, ad esempio, il fatto può essere esemplificato con la vicinanza del monte di Portofino, punto d'indirizzo di notevoli interessi di tipo escursionistico o naturalistico, per la presenza dei Siti d'Interesse Comunitario marini, che possono aumentare l'indotto legato al turismo, seppur in via indiretta).
La presenza di più risorse territoriali permette ad un territorio di cristallizzare caratteristiche tali da garantirne una fruizione stabile (e non soltanto stagionale, ad esempio per l'aspetto turistico), costante durante l'arco dell'anno con positive ricadute sull'equilibrio economico ed urbanistico dell'insediato.
In definitiva, le risorse che un territorio fornisce costituiscono un bene, difficilmente monetizzabile se non per ricaduta, da spendere al fine di un'ottimale fruizione ambientale del territorio stesso.

4.2. Identificazione delle risorse principali

4.2.1. *Risorse spaziali disponibili*

Nell'area centrale, l'ambito non presenta significative risorse spaziali da porre a disposizione del sistema insediativo, dovendosi al contempo assumere come valori presenti le cospicue aree rurali che sono rimaste intercluse o sono incuneate nei tessuti urbani, specie alle spalle di Santa Margherita nelle due vallette del S. Siro e del Magistrato, mentre a Rapallo, nelle valli dei Torrenti S. Maria e S. Pietro, dove il sistema insediativo urbano è caratterizzato da una certa eterogeneità delle tipologie edilizie e delle funzioni, sono presenti spazi che possono evolvere verso usi e configurazioni utili alla qualificazione del contesto urbano, soprattutto se funzionali all'inserimento di servizi ed attività d'interesse comune.
Nel frattempo il territorio rurale, per la qualità paesaggistica e degli impianti edificati e per l'esiguità dell'armatura infrastrutturale, non pare suscettibile di significative

evoluzioni in senso estensivo, se non per quelle finalizzate all'introduzione di funzioni strategiche per la qualificazione e la diversificazione del ruolo residenziale e turistico dell'ambito e per la sua partecipazione alla più generale organizzazione del territorio a livello provinciale. In questo contesto il territorio a disposizione per la migliore organizzazione del sistema insediativo, è quindi da considerarsi quello urbanizzato dove possono essere intraprese operazioni di sostituzione e rinnovamento dei tessuti edificati.

4.2.2. *Aree produttive dismesse*

Nell'ambito del comune di Rapallo, caratterizzato epocalmente da una modesta presenza d'attività produttive industriali, si possono censire le seguenti situazioni di sottoutilizzazione di aree urbane:

1. Area ex Salem, in via della Libertà - via Mameli, con indicazione di riuso, da parte del Comune, per la realizzazione di spazi per il parcheggio;
2. Area Mares, Via Cerisola Borghetto, con indicazione di riutilizzo per l'insediamento di attività miste (servizi pubblici, attività produttive quali commerciali, artigianali ed industria leggera);
3. Cava dismessa in loc. Viola, nella valle del Torrente Foggia.

Si comprende come, a seguito dell'estrema compattezza del tessuto edilizio della zona centrale e litoranea del Comune, questi spazi diventino un'imprescindibile risorsa per l'evoluzione dell'area insediata, ponendo anche le basi per possibili centri a servizi o di richiamo commerciale.
Appare evidente, inoltre, che il caso indicato della cava dismessa richiede un'opera di bonifica complessiva dei versanti prima di procedere al riutilizzo della superficie libera.

4.2.3. *Valori presenti*

Per le ragioni sopra esposte, nonché avuto riguardo alla specifica rappresentazione grafica esplicativa raccolta nelle tavole delle valenze paesistiche e dell'uso del suolo, considerando un'indagine estesa all'interezza dell'ambito in oggetto, quindi a scala sovracomunale, è stata realizzata una suddivisione secondo livelli di fascia urbanizzata. Procedendo secondo questa scala sono da segnalare i seguenti valori:

a. Sistema Insediativo Urbano:

- **tessuto storico principale**, di Rapallo, per la qualità ambientale e la rilevanza urbanistica, architettonica, turistica e di concentrazione residenziale primaria; la caratteristica distribuzione lungo la cimosa costiera del centro storico è, inoltre, un imprescindibile punto di riconoscibilità e di identità per l'intera area in affaccio sul mare;
- **nuclei urbani,** di Paraggi, S. Michele di Pagana e S. Lorenzo della Costa, per la qualità ambientale poiché strettamente connessi con le aree coltive ad oliveto (a Paraggi si incontra il castagneto più vicino alla costa dell'intera Liguria) o con le parti più intensamente boscate (presenti zone a bosco di leccio) e la rilevante esposizione paesistica;
- **aree verdi di pausa e cornice,** distribuite lungo il filo di costa dalla Punta di Portofino sino alla Punta Chiappe al confine con Chiavari, per la qualità degli

assetti vegetazionali naturali o naturalizzati (seppure di notevole interesse appaiono le aree ancora coltivate), dei parchi con l'organica presenza di ville di epoche diverse ed alberghi (Splendido, Cervara, Continental, Exclesior e Bristol), nonché quelle comprese e lambite dal sistema urbano di Rapallo (villa Luisa, comprensorio del golf), in quanto costituenti elementi emergenti di primo piano nella percezione paesaggistica della costa e di sfondo e cornice alle aree urbane;

- **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; all'interno di tali zone sono compresi i piccoli orti urbani, ritagli di territorio che hanno mantenuta intatta una vocazione d'uso strettamente legata alla storia locale.

b. Sistema Insediativo rurale:

- **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; rientrano in questo gruppo gli insediamenti di mezza costa di Chignero, Case di Noè, San Maurizio di Monti, seppure in quest'ultimo caso la struttura insediativa si presenti molto manomessa dal lato della qualità edilizia. All'interno delle parti urbanizzate si propongono anche come elementi qualitativi tutti i tracciati di tipo storico che in qualche modo ancora oggi raccordano i nuclei rurali dell'entroterra;
- **territorio rurale,** dei versanti che si affacciano sul mare: quelli che si sviluppano nella zona di Bana e 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;

c. Sistema naturalistico:

- **territorio non insediato,** nell'ambito del Parco di Portofino, dislocato lungo la costa e nelle parti elevate dei versanti che si affacciano a 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. Sotto questo aspetto appare di imprescindibile valenza l'intero spartiacque che delimita il confine a monte del Comune, con picchi di espressività e bellezza del tutto particolare, facilmente raggiungibili attraverso tracciati escursionistici e, allo stesso tempo, di spiccato valore panoramico. La possibilità di trovare allacci escursionistici con l'ormai consueto utilizzo della costa per i "bagni di mare" può allargare il tipo di interesse escursionistico ad una fascia di fruitori più ampia, sviluppando tracciati tematici legati alle risorse naturalistiche che il territorio offre.

Appartenenti ai sistemi territoriali precedenti, si possono enumerare queste ulteriori risorse di tipo puntuale o di scala più vasta, considerando che le risorse possono risultare anche allo stesso tempo elementi di vulnerabilità paesistica, in quanto punti particolarmente delicati se oggetto di un qualsivoglia tipo di intervento non attentamente mirato alla loro esaltazione o preservazione.
Rientrano in tali categoria:

- **edifici specialistici dismessi di valore paesistico**: a Rapallo, i resti del Monastero di Valle Christi in località S. Massimo; i ruderi della chiesa di San Tommaso; il fabbricato "Salone Nautico" a S. Michele di Pagana, opera dell'Arch. Daneri, l'edificio ex casa Littoria in fregio alla Via Aurelia, opera dell'arch. Vietti del 1937, oggi parzialmente utilizzata dagli Uffici Erariali; a Zoagli l'edificio produttivo ex seterie Cordani.

- **espansione residenziale unitariamente progettata**: a Rapallo l'insediamento denominato "Castello dei Sogni", sorto in corrispondenza di una torre d'avvistamento cinquecentesca; l'insediamento di edilizia pubblica di S. Pietro di Novella; a Zoagli il complesso denominato Tigullio Rocks.

- **manufatti emergenti reali e virtuali**: si rimanda in modo diretto agli elenchi contenuti all'interno del P.T.C.P. ed agli Studi Propedeutici dello stesso, riportati anche sulle tavole grafiche del Piano.

- **situazioni naturalistiche ed antropiche di particolare pregio:** priorità dei valori naturalistici e paesistici che caratterizzano tutto l'ambito (i più rilevanti si riscontrano, oltre che nell'evidente situazione di eccellenza del Monte di Portofino, negli affacci costieri, nell'edificato storico delle aree urbane, nelle strutturazioni dell'entroterra e nell'edificato di pregio a ville lungo le strade di attraversamento longitudinale).

- **tutela paesistico ambientale**: si riscontra un adeguato livello di tutela del territorio dell'ambito stante l'estensione dei vincoli apposti con la L. 1497/1939 e s.m.i. e del Piano Paesistico del Monte di Portofino, che hanno garantito la salvaguardia ed il mantenimento dei valori paesaggistici presenti, vincoli per i quali le originarie motivazioni risultano generalmente ancora coerenti con lo stato del territorio.

Come indicato, la cartografazione di tali aspetti, allocati nella tavola dei valori e delle risorse territoriali, meglio illustra la diffusione e la collocazione delle parti sopra descritte, permettendone un maggiore approfondimento di scala. Ulteriori indicazioni sono illustrate nel fascicolo in allegato contenete la descrizione delle tavole che compongono la struttura di indagine della presente Descrizione Fondativa.

5. GLI SCENARI

5.1. Le condizioni territoriali di contorno

Le finalità del presente capitolo sono quelle di ricercare gli scenari potenziali che interessano il territorio comunale, potenzialità che, al momento del loro sviluppo, andranno a definire l'attuazione della pianificazione del luogo.
Occorre, a tal fine, definire quali siano le potenzialità offerte dal territorio, già in buona parte evidenziate nello studio generale delle risorse, a partire dall'assetto evolutivo della compagine del tessuto cittadino, realizzando un confronto tra le qualità percepibili in sede locale e quanto avviene nel contorno.
L'evoluzione urbana relativa al sistema "Rapallo" presenta una situazione di complessiva stasi edilizia, in buona parte riconducibile alle regole definite dal vigente P.R.G., che si è presentato quale strumento di "cautela" operativa sul territorio, conseguente all'eccessiva espansione avvenuta in tempi recenti. Questa stasi edificatoria sta entrando in contrasto con un saldo demografico sostanzialmente in crescita, come è possibile evincere dalle tabelle demografiche precedentemente illustrate (capitolo due) che dimostrano una crescita della popolazione del 10,56% rispetto ai dati contenuti nel censimento del 1991.

Abitazioni occupate e non occupate						
	Ab. occupate		*Ab. non occupate*			
Anno di riferimento	*V.A.*	*%*	*V.A.*	*%*	*Ab. tot.*	*famiglie*
Censimento 1991	12.155	*49,00*	12.652	*51,00*	24.807	12.176
Censimento 2001	13.943	*53,77*	11.984	*46,23*	25.927	14.158
Variazione	+ 1.788	*+ 14,70*	- 668	*- 5,28*	+ 1.120	+ 1.982

La complessiva crescita della popolazione non è stata, come indicato, bilanciata da una corrispettiva evoluzione della situazione edilizia.
Ciò ha causato l'innalzamento della domanda degli spazi abitativi, aspetto che ha, in conseguenza, fatto levitare i prezzi di mercato a fronte di una ridotta disponibilità di prime abitazioni. Tale incremento è soprattutto riconducibile alle zone più appetibili del tessuto insediato di Rapallo, lasciando pressoché invariate le quotazioni riferite alle zone maggiormente depresse, punti dove maggiore si fa avvertire l'incidenza del flusso migratorio proveniente anche da stati extracomunitari.
Tale fenomeno ha, ultimamente, ingenerato un progressivo "svincolo" dal serbatoio delle abitazioni non occupate, coinvolgendo anche le seconde case, riconvertendolo ad abitazione stabile al fine di equilibrare la situazione in atto: è un meccanismo di recentissima costituzione che definisce chiaramente uno stato di mercato relativamente anomalo.
Confrontando materialmente i "numeri" che provengono dai dati forniti dai diversi censimenti si nota che a fronte di un aumento del numero delle famiglie pari a 1.982 unità, il patrimonio edilizio è cresciuto di 1.120 abitazioni, che può essere condotto ad un totale di 1.788 considerando lo svincolo di 668 abitazioni dal patrimonio edilizio non occupato.
Tale aspetto non presenta, allo stato di fatto, un motivo di reale preoccupazione, soprattutto in riferimento ad una possibile crescente richiesta di standard urbanistici, in quanto con ogni probabilità non andrà a definire una regola stabile, contenendo il

travaso tra il patrimonio edilizio libero e quello occupato entro limiti senza dubbio prossimi a quelli che normalmente il mercato fa registrare.
Va tenuto in debito conto che all'interno delle abitazioni non occupate rientra una voce che interessa il patrimonio in "disponibilità", voce che da sola all'interno del censimento 1991 interessava l'11,44% (pari a 1.447 abitazioni) del patrimonio edilizio libero, garantendo un buon margine di movimento interno a questa fascia.
Ciò non toglie, ad ogni modo, la necessità di individuare adeguate zone, debitamente proporzionate alla richiesta, per la realizzazione di nuove edificazioni, da collegare al serbatoio del recupero dell'edilizia esistente dimessa o sotto utilizzata. Tali indicazioni saranno più dettagliatamente affrontate nella parte conclusiva della presente relazione e sviluppate nella relazione della struttura del Piano.
Un importante riferimento per un futuro assetto territoriale è determinato dalla "collocazione" che la città di Rapallo potenzialmente può assumere nell'ambio del Tigullio, aspetto che costituisce una fondamentale indicazione per i prossimi scenari della pianificazione.
La descrizione effettuata nel capitolo quattro, ha messo in luce la situazione delle risorse che il territorio dispone, confrontandole con lo stato territoriale di contorno: appare di interesse il ruolo che la città di Rapallo può assolvere in ambito del comprensorio del Tigullio, per la centralità, la dimensione e per la presenza di servizi di tipo sovracomunale.
Sotto questo aspetto, l'area di Rapallo costituisce già di per sé un luogo di riferimento per i comuni contermini (Zoagli, Avegno, per certi aspetti Uscio, Santa Margherita, in modo minore Portofino e Recco), contrastando sotto diversi aspetti il ruolo del polo di Chiavari.
In effetti, le realtà sopra descritte si presentano debitrici nei confronti della città di Rapallo per una serie di servizi di tipo territoriale abbastanza rilevante: tra i luoghi elencati, principalmente la città di Recco si presenta abbastanza autonoma, presentando sistemi a servizi di una certa rilevanza.
Il confronto eseguito nelle tabelle illustrate, che pone in evidenza la situazione del comprensorio del Tigullio Occidentale (aggiornato al 31 dicembre 2004), fa meglio comprendere l'effettivo peso che la città di Rapallo assume anche in campo demografico all'interno dell'area di interesse, accogliendo ben il 69,38% della popolazione residente.
Appare importante, inoltre, notare il trend demografico di crescita che interessa il comprensorio che ha fatto registrare un incremento percentuale di circa cinque punti dal 1991 al 2004, passando da un saldo di 41.415 abitanti a 43.617: un incremento di ben 2.202 persone, dovuto al contributo fondamentale apportato dal Comune di Rapallo, con un saldo di popolazione pari a 2.890 anime, in grado di controbilanciare le perdite dei Comuni di Portofino e Santa Margherita Ligure.
Appare evidente che, a questo punto, la posizione assunta da Rapallo in ambito del comprensorio del Tigullio Occidentale è di estrema rilevanza, sia, come visto, per il peso demografico che il Comune ha in ambito del contorno, sia per la disponibilità di tipologie di servizi di livello territoriale.
Sono da tenere bene presenti, inoltre, le potenzialità che scaturiscono dalle qualità ambientali e storiche che il territorio di per sé evidenzia, costituendo uno scenario di tutto rilievo.
La prossimità al parco del Monte di Portofino, infatti, la qualifica in modo molto marcato a seguito dell'importanza che il contorno non insediato del territorio assolve all'interno del comprensorio del Tigullio Occidentale, definendo un bilanciamento

paesistico di fondamentale rilievo, maggiormente avvalorato dalla presenza del pSIC terrestre della valle del Tuia. Non solo: è da evidenziare anche la presenza di uno pSIC marino, posto verso la zona di San Michele di Pagana, caratterizzato da praterie di *Posidonia oceanica* di rilevanza fondamentale per l'equilibrio naturalistico della zona costiera.
Lo scenario che ne deriva è riconducibile all'importanza che assolve il sistema dei percorsi pedonali che seguono gli antichi tracciati storici provenienti dalla città, percorsi che si allacciano naturalmente all'area cornice del parco e ne costituiscono la naturale continuazione, collegando i diversi sistemi ambientali presenti nel territorio di Rapallo, compresi quelli marini.
Ciò rappresenta, intrecciando tali percorsi con la presenza della funivia di Montallegro, una notevole spinta verso la fruizione ambientale delle zone circostanti la fascia costiera, considerando l'importanza di ricondurle verso un sistema informativo di conoscenza del territorio, proprio vista la vicinanza con il parco di Portofino. La presenza della funivia, inoltre, garantisce la fruizione di tratti di percorsi anche da altre fasce di frequentatori, potenzialmente meno interessati alle lunghe percorrenze ma comunque possibili fruitori di brevi tratti organizzati con itinerari tematici formati ad hoc.
L'occasione del recupero dei percorsi di tipo storico fornisce anche il momento di conoscenza per quanto concerne l'assetto storico-evolutivo del territorio, definendo una sorta di tracciato tematico lungo le vie di maggiore importanza, collegate alla dorsale appenninica o di scavalcamento verso la valle Fontanabuona: l'intreccio tra i temi ambientale e storico garantisce la possibilità di evidenziare l'importanza dei nuclei frazionali presenti nell'entroterra, volgendosi verso un loro potenziamento dal punto di vista dei servizi, anche funzionali ai fruitori delle viabilità di questo tipo, oltre a garantire i normali bilanciamenti per i residenti.
Sotto questo aspetto, Rapallo può anche giocare un ruolo importante come punto di partenza verso le escursioni di maggiore portata, come la Grande Escursione Appenninica (G.E.A.) o l'Alta Via dei Monti Liguri.
La fruizione territoriale, vista sotto l'ottica storico-ambientale, chiama direttamente in causa il sistema turistico, aspetto di fondamentale importanza per la storia economica del luogo.
Ciò pone in campo il recupero o il potenziamento del patrimonio collegato alla ricettività turistica, sia di tipo alberghiero sia all'aria aperta, tenendo presente che al sistema menzionato fa capo anche la strutturazione capillare delle locande presenti nelle frazioni dell'entroterra, sistema in grado, se ben gestiti, di far "funzionare" l'economia del territorio. Sempre a questa ultima categoria appartengono anche le strutturazioni dei *bed and breakfast* che in diverse aree liguri stanno portando verso la definizione di interi sistemi a ragione definibili come paesi-albergo, vista la loro diffusione su aree territoriali piuttosto vaste.
La diffusione del sistema turistico in ambito del territorio comunale, con fortissimo accentramento verso la costa, si presenta come vocazione storica del Comune, al punto da risultare in pratica inscindibile rispetto al sistema definito dal campo da golf e dal porticciolo turistico, arricchito dalla passeggiata a mare allo stato attuale oggetto di confronto di idee per la sua sistemazione.
È comprensibile come questi aspetti giochino un ruolo fondamentale anche sulla situazione di contorno del Comune, proprio grazie anche a questa strutturazione turistica e di servizio al turismo, seppure il proliferare delle seconde case abbia, in modo molto marcato, mandato in crisi il sistema alberghiero tradizionale. È evidente

come le possibilità alternative all'albergo tradizionale possano costituire un volano importantissimo, soprattutto per lo sviluppo dell'entroterra che ad ogni modo farebbe capo sia all'organizzazione costiera, dotata di servizi balneari e di altro tipo, sia al sistema collegato all'escursionismo di tipo tematico o tradizionale.
Detto questo, appare di fondamentale importanza evidenziare l'assetto viabilistico interno alla città di Rapallo, ormai congestionato all'inverosimile durante le ore di punta, con notevoli problemi collegati all'allacciamento con i luoghi contermini, aspetto in grado di causare una notevole ricaduta sull'intero sistema organizzativo turistico e sulla normale organizzazione e fruizione del territorio comunale.
Di questo tema si parlerà in modo più approfondito in concomitanza dell'ultima parte della presente relazione e della struttura del Piano, al fine di evidenziare le proposte di snellimento della viabilità locale.

La regolamentazione delle future linee di evoluzione del territorio comunale si presenta, inoltre, condizionata anche dalle disposizioni normative che provengono dalla legislazione di tipo sovracomunale (statale, regionale, provinciale) e dai relativi piani di coordinamento. Ciò determina in conseguenza la definizione di altri scenari, interessando specifiche parti del territorio con specifiche norme operative o di cautela, zone che richiedono una particolare cura operativa (non ultime quelle già ricordate dei pSIC presenti in ambito comunale).
A queste indicazioni si aggiungono i quadri dettati dalle aspettative provenienti sia dalla Pubblica Amministrazione, alcune delle quali già impostate attraverso le scelte operate a breve periodo, sia dai cittadini che fattivamente definiscono la "comunità" Rapallo, in altre parole la parte attiva del territorio comunale.
La descrizione affrontata successivamente pone in evidenza il quadro normativo che caratterizza e determina i principali assetti di influenza nel futuro assetto locale del Comune di Rapallo.

5.2. Il quadro della pianificazione sovracomunale

Il seguente capitolo elenca l'insieme degli strumenti sovraordinati alla normativa di tipo comunale, pertanto strettamente connessi agli aspetti di tipo regionale e provinciale, con particolare attenzione alle ultime definizioni di legge in campo ambientale e di difesa del suolo.

5.2.1. Il P.T.C.P.

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"[1].
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:
1) l'assetto insediativo,
2) l'assetto geomorfologico,
3) l'assetto vegetazionale.

Sono inoltre articolate su tre successivi livelli di studio e pianificazione paesistica:
1) 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;
2) il livello locale, a cui sono riferite le Tavole e una parte delle indicazioni delle Norme di Attuazione;
3) 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.

[1] Cfr. Regione Liguria, Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (1995), *Norme di attuazion*e, Titolo I, Capo I, art. 1.

Il territorio di Rapallo 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 Rapallo (insieme con S.Margherita, 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[2].

Livello territoriale - Schede

All'interno delle *Schede*[3], che recano indicazioni corrispondenti al "livello territoriale" del Piano, il territorio del Comune di Rapallo è per la maggior parte incluso nell'*Ambito territoriale n. 69 - Rapallo*, con l'eccezione della valletta di S. Michele, che è invece compresa nell'*Ambito territoriale n. 68 - S. Margherita*.

Ambito territoriale n- 69 – Rapallo

La descrizione dei *Caratteri generali del paesaggio* è riferita al sistema vallivo di Rapallo: il Piano segnala alcuni fattori di preminente interesse paesistico.

Con riguardo alla morfologia mette in evidenza:
- la ricchezza di terrazzi lungo le dorsali e sui versanti;
- la fascia di affioramenti rocciosi nella parte alta del sistema, dal monte Caravagli al Passo della Crocetta.

Con riferimento alla vegetazione, il Piano registra la prevalenza di oliveti, con episodi di pinete termofile e di boschi di latifoglie, la diffusione di bosco misto con prevalenza di latifoglie mesofile oltre la quota di 300 m e la presenza di una prateria submontana lungo il crinale dal monte Caravagli al passo della Crocetta.
Per quanto concerne gli insediamenti, è rilevato lo sviluppo concentrato nei fondovalle, la presenza di piccoli nuclei sul versante sinistro della valle (fra i 200 e i 300 m s.l.m.) e la presenza di insediamenti di carattere sparso sul versante opposto, con l'eccezione del nucleo di S. Massimo, a sviluppo lineare sul crinale.
Fra le emergenze, sono segnalate:
- le morfologie residuali ed insediamenti arroccati preromani;
- le chiese e monasteri medievali legati alla viabilità costiera;
- gli insediamenti rurali di origine altomedievale sui ripiani di mezzacosta;
- i centri marinari genovesi con castello o torre.

Nella *Sintesi*, il Piano mette in evidenza la "polarizzazione urbana di Rapallo, con pesi e funzioni squilibranti rispetto al territorio circostante" e la situazione di "congestione e degrado della fascia costiera e del fondovalle", in contrapposizione al "paesaggio rurale in via di abbandono" nella parte alta dei versanti, costituito da piccoli nuclei e coltivi all'interno di ampie zone a bosco misto di latifoglie.

Negli *Indirizzi per la pianificazione*, il Piano considera gli assetti insediativo, geomorfologico e vegetazionale.

[2] Cfr. Regione Liguria, P.T.C.P. (1995), *Relazione generale*, pag. 44.
[3] Cfr. Regione Liguria, P.T.C.P. (1995*), Schede. Ambiti territoriali dal n° 1 al n° 100. Descrizioni. Indirizzi per la pianificazione. Azioni proposte*, pagg. 309-312. Questa parte del Piano risulta approvata con Deliberazione Cons. Regionale 26 febbraio 1990, n. 6, e successive modificazioni e rettifiche a tutto il 1992.

- In relazione all'*Assetto insediativo*, sancisce l'indirizzo di Modificabilità del sistema insediativo e infrastrutturale "ai fini di una riprogettazione dell'immagine urbana e del miglioramento della qualità paesistica del territorio", anche mediante la realizzazione di impianti e infrastrutture di interesse locale.
  Segnala quindi la possibilità di nuovi schemi distributivi e organizzativi delle reti infrastrutturali e degli impianti "anche con previsione di incrementi relativi", purché coerenti con i valori paesistici.
  Persegue inoltre la tutela del paesaggio agrario dei versanti costieri e dell'entroterra, con particolare riferimento agli insediamenti minori dell'alto bacino del torrente S.Pietro.
- Per l'*Assetto geomorfologico*, il Piano prevede l'indirizzo di Consolidamento, insieme al mantenimento dei versanti e del reticolo idrografico. Il fondovalle è soggetto a Modificabilità (tranne che per l'aspetto quantitativo), il litorale infine a Trasformazione.
- Per l'*Assetto vegetazionale*, è previsto l'indirizzo di Consolidamento-Modificabilità: la superficie dei boschi è considerata apprezzabile, ma discontinua; è dunque consigliato il suo ampliamento a spese di aree marginali; le praterie sono invece ritenute esigue e povere.

Le *Azioni proposte* sono volte principalmente al riequilibrio fra concentrazione costiera e abbandono delle aree interne. Riguardano, in particolare:
- il miglioramento dei caratteri di accessibilità, percorribilità e uso pubblico del litorale e delle opere marittime e portuali esistenti;
- la formazione di un sistema facilmente fruibile di percorrenze pedonali storico-etnografiche o escursionistiche collegato alle localizzazioni monumentali e ai nuclei abitati nel ventaglio delle pendici collinari e in particolare riferito agli alti crinali nelle fondamentali direttrici vallive; sono segnalati i tre itinerari escursionistici principali (IE 31, IE 32, IE 39);
- la localizzazione di un'area attrezzata per le attività ricreative presso il santuario di Montallegro (anche con funzioni logistiche e di servizio del nodo itinerario);
- l'ampliamento delle superfici e l'integrazione delle strutture per aggiunta di altre attività sportive attorno al Golf.

Ambito territoriale n. 68 – S. Margherita

Nei *Caratteri generali del paesaggio*, le note riguardanti la valletta di S. Michele segnalano:
- la presenza di due terrazzi costieri emergenti ai margini dell'insenatura di S. Michele (morfologia);
- la prevalente commistione di colture ad oliveto e agrarie in genere (vegetazione);
- la presenza di emergenze come castelli, ville e torri di avvistamento (insediamenti);
- le immagini di valore collegate all'edificazione a ville e alle localizzazioni alberghiere di prestigio, connotate però dalla forte privatizzazione, che le rende poco accessibili (sintesi).

Gli *Indirizzi per la pianificazione* prevedono:
- per l'assetto insediativo, il Mantenimento, con l'obiettivo di "evitare ulteriori compromissioni nelle zone soggette a maggior sviluppo insediativo, in particolare sul versante esposto a sud ed interessato dal percorso dell'Aurelia Occidentale" con "limitati interventi" mantenuti entro "valori marginali";

- per l'assetto geomorfologico, il Mantenimento/Consolidamento, volto al mantenimento delle aree libere residue e ad operare interventi di "manutenzione" dell'ambiente fortemente antropizzato;
- per l'assetto vegetazionale, il Consolidamento.

Le *Azioni proposte* riguardano il miglioramento dell'accessibilità e della percorribilità pedonale della fascia costiera, con riferimento alle estese privatizzazioni del litorale: l'azione è esplicitamente rivolta anche alla zona di S. Michele di Pagana.

Livello territoriale – Tabelle

Le indicazioni sono riferite all'*Ambito territoriale n. 69 - Rapallo*, che include gran parte del territorio del Comune.
Le indicazioni relative all'*Ambito territoriale n. 68 – S. Margherita*, che include il territorio di S. Michele di Pagana, sono sempre, in linea di massima, o analoghe o più restrittive di quelle previste per l'Ambito 69[4].
Le Tabelle prevedono, per i tre Assetti tematici, le Indicazioni di carattere generale, illustrate e spiegate anche nelle Schede, e le Indicazioni particolari, riferite, per ciascuno dei tre Assetti, ad alcuni temi, numerati da 1 a 12 (insediamenti, viabilità, colture agricole...).
L'interpretazione delle Indicazioni, rispetto ai singoli temi, è illustrata nella Relazione generale, all'interno di matrici, che rilevano, molto in sintesi:

- gli aspetti quantitativi, per ciascun tema, fanno in generale riferimento al numero e alla consistenza degli interventi, delle modificazioni e delle aree interessate dal tema;
- gli aspetti qualitativi, per ciascun tema, fanno in generale riferimento ai caratteri delle modificazioni e degli interventi che riguardano il tema;
- gli aspetti strutturali, per ciascun tema, fanno in generale riferimento al rapporto degli interventi rispetto alla situazione territoriale di scala vasta.

Assetto insediativo

Le indicazioni previste per l'Assetto sono: Mantenimento (MA), Consolidamento (CO), Modificabilità (MO).

Ambito n°	Indicazioni generali	Indicazioni particolari											
		Aspetti quantitativi				Aspetti qualitativi				Aspetti strutturali			
69 Rapallo	Modificabilità	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
		MA	CO	MA	MO	MO	MO	MA	MO	CO	MO	MA	MO

1 = insediamenti
2 = viabilità
3 = colture agricole
4 = infrastrutture

Assetto geomorfologico

[4] Si segnala, in particolare, l'indicazione di Trasformazione riferita ai litorali (punto 8, assetto geomorfologico), che vale anche in quest'ambito.

Le indicazioni previste per l'Assetto sono: Mantenimento (MA), Consolidamento (CO), Modificabilità (MO), Trasformazione (TRZ).

Ambito n°	Indicazioni generali	Indicazioni particolari																	
		Aspetti quantitativi						Aspetti qualitativi						Aspetti strutturali					
69	Consolida	5	6	7	8	9	10	5	6	7	8	9	10	5	6	7	8	9	10
Rapallo	-mento	MA	MA	CO	TR	CO	CO	CO	CO	MO	TR	CO	CO	MA	CO	MO	TR	CO	CO

5 = versanti
6 = reticolo idrografico
7 = aree piane di fondovalle
8 = litorali
9 = cave e miniere
10 = discariche

Assetto vegetazionale

Le indicazioni previste per l'Assetto sono: Mantenimento (MA), Consolidamento (CO), Modificabilità (MO).

Ambito n°	Indicazioni generali		Indicazioni particolari					
	Boschi	Praterie	Aspetti quantitativi		Aspetti qualitativi		Aspetti strutturali	
69 Rapallo			11	12	11	12	11	12
	Consolidamento	Modificabilità	CO	MO	CO	MO	CO	-

11 = boschi
12 = praterie

Livello locale – Indicazioni delle Norme di Attuazione e delle Tavole

Le *Indicazioni di livello locale*, precisate nelle Norme di Attuazione, sono riferite agli Assetti insediativo, geomorfologico e vegetazionale, illustrati nelle *Tavole* del Piano, redatte in scala 1: 25.000: il Comune di Rapallo è compreso nella tavola n° **26**.

Assetto insediativo

Il Piano individua le seguenti aree del territorio, a cui attribuisce precipui valori paesistici e distinti regimi di intervento:

- un Parco Urbano (PU), sulla costa a est del centro urbano, soggetto a regime di Conservazione;
- una Struttura Urbana qualificata (SU) nell'arco urbano costiero, soggetto a regime di Mantenimento;
- un Tessuto urbano (TU) nella parte densamente edificata a monte del centro e nella bassa valle del torrente Boate (per cui si rimanda alle previsioni urbanistiche, in base all'art. 38 delle Norme di attuazione);
- un'area di Attrezzature/impianti, sottoposta a Mantenimento (AI-MA) corrispondente al porto;
- la fascia costiera (a ovest del porticciolo), classificata come Insediamento Diffuso e soggetta a Conservazione o Mantenimento (ID-CE, ID-MA);
- alcuni Nuclei Insediati, sottoposti a Consolidamento (NI-CO), in particolare
  S. Massimo
  Arbocco

Ghignero
Montepegli
S. Quirico
Case di Noè
S. Maurizio di Monti;

- il Nucleo Insediato di S. Michele, destinato a Mantenimento (NI-MA);
- una vasta corona di Insediamento Sparso, soggetto a Mantenimento (IS-MA) sui bassi versanti della valle e, attorno ai nuclei storici, anche a quote in prossimità dello spartiacque principale;
- alcune aree di Insediamento Diffuso, soggette a regime di mantenimento (ID-MA) presso le case Costasecca, S.Martino di Noceto, a nord-est di Cerisola e nell'alta valletta di S.Michele;
- alcune aree di insediamento Diffuso, soggette a regime di Consolidamento (ID-CO), presso S. Martino di Noceto, S. Massimo, S. Andrea di Foggia;
- due aree di insediamento Diffuso, per cui è prevista la Modificabilità di tipo A (ID-MO.A), una dalla parte est del centro urbano fino alle località di Bosco Grande più a monte e l'altra nei fondovalle dei torrenti S.Maria e S.Pietro, fino alla loro confluenza nel Boate;
- vaste Aree Non Insediate, tutte a Mantenimento (ANI-MA), negli alti versanti e presso alcuni crinali secondari che degradano verso il fondovalle, con esclusione dei coltivi attorno ai nuclei e agli insediamenti diffusi.

Assetto geomorfologico

Il Piano individua, in sintesi, le seguenti grandi aree del territorio di Rapallo, con le rispettive indicazioni:

- il centro urbano e i fondovalle dei torrenti Boate, S. Maria, S. Pietro, S. Francesco, per i quali è previsto il regime di Modificabilità di tipo B (MO-B);
- la porzione dei versanti nelle quote intermedie, soggetta a Modificabilità di tipo A (MO-A), come pure la maggior parte della valletta di S. Michele;
- la fascia in corrispondenza dello spartiacque principale del bacino e alcune aree lungo i crinali secondari, soggette a Mantenimento (MA);
- l'area di crinale (sullo spartiacque principale) del sistema delle cime monte Bello – m. Borgo – m. Fascia – passo della Serra – passo Giasea – pian di Masone, sottoposta a regime di Conservazione (CE);
- due aree puntuali di cave a cielo aperto (una in località Foggia, nel fondovalle del torrente S. Pietro, l'altra in località Savagne, nel fondovalle di un affluente del S. Francesco).

Assetto vegetazionale

A riguardo della copertura vegetale, le caratteristiche riconosciute dal Piano e gli interventi proposti possono essere così riassunti:

- il centro urbano, il territorio nei fondovalle, nei bassi versanti e intorno agli insediamenti sono classificati come Insediamenti Sparsi e Serre (COL ISS) e sottoposti a regime di Mantenimento;
- alcune piccole aree puntuali sono considerate come Colture Insediamenti Diffusi e Serre (COL IDS);

- le aree degli alti versanti sono individuate come Boschi di Angiosperme (BA/CO, BAT/CO) e poste a regime di Consolidamento;
- alcune zone presso lo spartiacque principale sono destinate a Trasformazione (PRT-TRZ-BA).

Indicazioni propositive e Manufatti emergenti

Il piano segnala, in particolare all'interno dell'Assetto insediativo, alcuni elementi di carattere puntuale, come preesistenze da valorizzare o proposte particolari:

Fra gli Itinerari escursionistici sono segnalati:
- IE 31;
- IE 32;
- IE 39.

Fra i Percorsi Storici sono rilevati:
- Percorso S.Massimo –Borgo Scuro (abbazia di Valle Christi);
- Percorso Rapallo – Santuario di Montallegro;
- Percorso Montallegro – monte Castello – monte Zuccarello.

Fra le Aree con particolare destinazione sono individuate:
- AS – Attività sportive –zona di Borgo Scuro (attuale zona del Golf);
- AR – Attività ricreative –zona presso il Santuario di Montallegro;
- AM – Accessibilità al mare – zone a sud di S. Michele e a sud di punta Pagana.

Sono segnalati i Manufatti Emergenti:
- Torre Baratta – torre del XVI sec. in posizione dominante (Areale);
- S. Bartolomeo – morfologia e tracce archeologiche di insediamento arroccato preromano;
- Castellaro – morfologia tipica di insediamento arroccato preromano (Areale);
- Castello di Rapallo – fortificazione genovese del XVI secolo, sugli scogli;
- Cimitero di Pagana – resti di torre di avvistamento tardomedievale;
- Castello dei Sogni – costruzione di Età Contemporanea che ha sostituito una torre di avvistamento e di difesa del secolo XVI;
- Castello di Pagana – fortificazione genovese del sec. XVII;
- S. Maria del Campo – ruderi e morfologia di insediamento arroccato medievale (Areale);
- Monte Castello – resti di castello medievale (Areale);

- Crocetta – valico della vecchia mulattiera tra la costa e la Fontanbuona;
- Ponte Vecchio – ponte della via Aurelia tardomedievale;
- Pian di Masone – morfologia tipica di insediamento rurale di altura di Età Moderna;
- Madonna Nera – morfologia tipica di insediamento arroccato preromano riutilizzato come edificio religioso (Areale);
- Valle Christi – resti di monastero tardomedievale in fondovalle bonificato (Areale);
- S. Tomaso – ruderi di difesa romanica su altura a coltura agricola;
- Santuario di Montallegro – edificio del XVI sec. ristrutturato nel XVIII (Areale);
- Monte Rosa – morfologia e tracce archeologiche di insediamento arroccato preromano (Areale);
- Castellaro – morfologia e tracce archeologiche di insediamento arroccato preromano;
- Castellaro di Monte Borgo – resti archeologia di insediamento di altura preistorico e protostorico, probabilmente legato ai pascoli (Areale);
- Antico lazzaretto;
- Torre Menegotto;
- Fons. Gemina;
- Monte Peffe – restoidi castello a difesa della strada Rapallo – Fontanabuona (Areale);
- Monte Caravagli (Areale).

Sintesi

La corretta interpretazione delle Indicazioni del Piano è illustrata nella Relazione generale, che spiega i tipi, la consistenza e i caratteri degli interventi permessi a seconda dei regimi previsti.
Sono, in generale, da mantenere nella situazione attuale le aree boscate sugli alti versanti (ANI-MA) e, con poche possibilità di intervento, anche le aree agricole di medio versante (IS-MA).
È destinata a conservazione anche la fascia costiera, comprendente il centro urbano (SU, PU) e le aree a ovest (IS-CE, ID-CE), con eccezione del porticciolo (AI-MA).
Le nuove edificazioni sono destinate:

- in parte come eventuali interventi di completamento del Tessuto Urbano a monte del centro (TU), se ammessi dalle norme urbanistiche (alle quali il Piano rimanda);
- in parte come Consolidamento dei Nuclei insediati esistenti, nelle superfici individuate (NI-CO);
- in parte in aree dei bassi versanti (presso le case Costasecca, S.Martino di Noceto, a nord-est di Cerisola e nell'alta valletta di S.Michele) in cui è rilevato l'Insediamento Diffuso (ID-MA);
- in parte, con interventi anche più consistenti, presso S. Martino di Noceto, S. Massimo, S. Andrea di Foggia (ID-CO);

- infine, con interventi ancora maggiori, dalla parte est del centro urbano fino alle località di Bosco Grande più a monte e nei fondovalle dei torrenti S.Maria e S.Pietro, fino alla loro confluenza nel Boate (ID-MO.A).

Il Piano dunque riconferma a grandi linee uno sviluppo già tendenzialmente in atto, di incremento edificatorio a margine delle aree già urbanizzate del fondovalle, prevedendo di occupare anche i fondovalle più a monte del S.Maria e del S.Pietro, oltre ad alcuni incrementi attorno ai nuclei e agli insediamenti diffusi di maggiore consistenza.
La previsione della maggiori trasformazioni nei fondovalle è condizionata dalla riorganizzazione della situazione esistente, rilevata attualmente come disorganica per caratteri e funzionalità.

5.2.2. Il P.T.C. della Provincia di Genova

5.2.2.1. *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, grazie anche ai 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 nuclei e 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; gli impianti insediativi devono essere sottoposti al deciso **rinnovamento** degli assetti urbani, 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.

5.2.2.2. *Gli effetti del P.T.C.*

Gli effetti della scelta sul sistema della pianificazione ai diversi livelli territoriali (si individuano le prestazioni che la scelta svolta richiede all'organizzazione del sistema della pianificazione e alle singole parti del territorio comunale) possono essere così indicati:

suolo/ paesaggio	1. Risanare gli ambiti fluviali con interventi di ingegneria naturalistica, evitando soluzioni che generino l'artificializzazione degli argini e dei siti circostanti.
suolo	2. Garantire la protezione degli insediamenti, delle infrastrutture e degli ambiti naturali e paesistici di fondovalle dai rischi idraulici.
suolo	3. Garantire la protezione degli insediamenti, delle infrastrutture e degli ambiti naturali e paesistici dall'instabilità del suolo.
ambiente	4. Mitigare gli effetti dell'inquinamento ambientale derivanti da traffico veicolare nei centri urbani, in particolare relativi alla qualità dell'aria e al rumore, limitando e regolamentando la mobilità privata, offrendo servizi di parcheggio pertinenziali e a rotazione e favorendo il trasporto pubblico con mezzi non inquinanti.
infrastrutture	5. Ristrutturare ed integrare la viabilità di connessione tra il casello autostradale di Rapallo ed i tessuti urbani di Rapallo, S. Margherita e Zoagli, drenando i flussi di traffico

		in ingresso nei centri mediante l'offerta organizzata e coordinata di un sistema di parcheggi.
infrastrutture	6.	Dotare e potenziare le infrastrutture di nuove attrezzature per la mobilità, in particolare aree attrezzate per i percorsi turistici e parcheggi di interscambio con modalità di trasporto pubblico.
infrastrutture	7.	Migliorare l'assetto urbano dei boulevard costieri dell'ambito, con interventi sistematici di selezione del traffico veicolare, di allestimento di arredo urbano e di servizi per la percorrenza pedonale, riducendo le barriere tra la città ed il mare.
paesaggio/ servizi	8.	Tutelare e valorizzare gli elementi naturalistici, paesistici, storico – architettonici (in particolare tutela e ripristino della vegetazione boschiva; valorizzazione dei beni storico architettonici e degli edifici specialistici dismessi); incentivare una maggiore conoscenza del territorio tramite una nuova offerta di servizi culturali qualificati.
socio economico/ turismo/ sistema insediativo	9.	Favorire la fruizione del territorio per attività legate al tempo libero ed all'attività turistica, con particolare riguardo all'integrazione tra le risorse territoriali della fascia costiera, per le quali occorre garantire l'equilibrio tra attività balneari e nautiche e quelle dell'entroterra, mediante la realizzazione di circuiti gastronomici e di carattere storico culturale, ad integrazione dei percorsi di interesse naturalistico e paesistico.
socio economico/ turismo	10.	Coordinare le azioni di sviluppo turistico e di fruizione attiva del territorio all'interno dell'ambito con quelle predisposte dal Parco di Portofino.

5.2.2.3. *Contenuti irrinunciabili 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 :
missione di pianificazione per Rapallo: per **Rapallo** avviare un deciso processo di rinnovamento e trasformazione dell'impianto urbano esistente, mantenendo i valori che la Descrizione Fondativa del PTC propone e risolvendo i fattori di criticità evidenziati, conferendo ai tessuti urbani ove si è manifestata più intensamente la pressione edificatoria ed agli ambiti periferici, un rinnovato ruolo e configurazione, ed al territorio rurale adeguati spazi di innovazione dell'impianto funzionale e dei servizi che agevolino il mantenimento delle forme insediative esistenti e l'inserimento di nuove attività ecologicamente compatibili;

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 per l'intero Comprensorio a perseguire la tutela e la conservazione 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) 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;
Relativamente al territorio comunale di Rapallo il P.T.C. invita a 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, 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 e pertanto per 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: recepire le soluzioni concordate a livello d'ambito per quanto riguarda le connessioni tra le reti primarie e secondarie (tangenziali urbane) e le grandi attrezzature (parcheggi a rotazione e terminal dei servizi di trasporto pubblico); 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 Rapallo occorre prevedere circuiti turistici rivolti alla fruizione di risorse presenti nelle aree dell'entroterra.

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.

In particolare per Rapallo si rileva la necessità di valutare attentamente la possibile sovrapposizione di funzioni di servizio, a carattere sanitario, sportivo, per la sicurezza, nell'area del Poggiolino già caricata dal ruolo di nodo di interscambio tra la viabilità autostradale e quella ordinaria.

5.2.3. Il progetto del Parco di Portofino

(Ente Regionale Monte di Portofino, Piano dell'area Parco del Monte di Portofino, L.R. 4 dicembre 1986 n. 32)

Relazione illustrativa

1) I riferimenti normativi.

La **L.R. 32/86** ha individuato il sistema di aree di interesse naturalistico ambientale del monte di Portofino suddividendolo in **Area Parco**, le pareti del promontorio di maggior interesse naturalistico e storico architettonico, e in **Area Cornice**, la vasta area di sfondo e di rispetto delle prime, contraddistinta da un diffuso interesse ambientale e paesaggistico.

La normativa vigente sul territorio dell'Area Parco è la seguente:

a) **L. 20/6/35 n° 1251** istitutiva dell'Ente Autonomo Monte di Portofino ed il relativo P.R.G. (approvato 1970 – adottato 1976);

b) **L.29/6/39 n° 1497** della tutela delle bellezze naturali:

Piano Territoriale Paesistico del Promontorio di Portofino approvato con D.M. 3/6/58.

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato dal Consiglio Regionale della Liguria il 26/2/90**.**

c) **L.R. 12/9/77 n°40** norme per la salvaguardia dei valori naturali e per la promozione dei parchi e riserve naturali in Liguria. Le aree sono state suddivise in:

zona a = di maggior interesse naturalistico – ambientale, ove non è consentito alcun intervento modificativo dell'assetto dei luoghi e degli edifici: le aree naturali e agricolo – boschive del Promontorio.

zona b = di diffuso interesse ambientale in cui sono tuttora presenti attività agro – silvo – pastorali e nelle quali sono consentiti gli interventi connessi a quel tipo di attività: includono i nuclei minori del promontorio e la pineta delle Grazie in Comune di Chiavari.

zona c = di contorno alle precedenti, per le quali la legge non ha introdotto particolari norme rinviando alla strumentazione urbanistica comunale: includono gli abitati maggiori del Promontorio e la vasta area di cornice sino alle Grazie.

Successivamente l'intero sistema è stato suddiviso in tre aree omogenee:

- il Promontorio di Portofino
- la dorsale tra Ruta e Semorile
- la costiera di Levante nei Comuni di Zoagli e Chiavari

Si assumono le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e si propongono prescrizioni di carattere generale (inquinamento atmosferico, acqua, suolo, insediamenti, ...)

d) **R.D. 30/12/23 n°3.267 sul vincolo idrogeologico e la legge forestale regionale 16/4/84 n°22.**

e) **Gli strumenti urbanistici comunali vigenti** (per l'Area Parco: Camogli, Santa Margherita, Portofino)

2) Il quadro delle conoscenze

- Conoscenze territoriali su cui si è basata l'individuazione dei "sistemi" destinati a parco L.R. n°40/77.

- Materiale prodotto dal Comitato di proposta (1979/82)
- Studi propedeutici per il P.T.C.P. (1985/86)

3) Gli indirizzi e gli obiettivi del Piano

- L'eccezionalità crescente del Parco.
- La domanda crescente di ambiente di vacanza e la risorsa fisica limitata.
- Le caratteristiche eccezionali del Parco.
- La storia recente del Parco.
- Le condizioni di pace (obiettivi):
  - Esclusione di ogni nuovo insediamento.
  - Miglioramento delle qualità del parco.
  - Miglioramento delle condizioni di vita di coloro che vi abitano.
  - Valorizzazione del Paesaggio Storico.
  - Miglioramento della utilizzazione turistica.
- I caratteri del piano
- Le analisi nuove allo scopo di incrementare il livello delle conoscenze affinché l'area acquisti un suo significato ecologico globale.
- Le scelte del piano:
  - Sistema di protezioni: aree in assoluto isolamento e aree con vincoli e restrizioni delle modalità d'uso.
  - Sistema di indirizzi: sono indicate le trasformazioni che possono essere indotte agevolando una condizione spontanea.
  - Sistema di modificazioni: regole di attuazione delle trasformazioni.
  - Sistema di interventi (trasformazioni): parcheggi, luoghi di formazione didattica,
- Sistema di paesaggi: caratteristica per la quale il Parco merita tutela, che corrisponde al valore storico culturale dell'area.
- L'attuazione del piano, si esprime attraverso planimetrie, cartografie e normative.

4) Gli elaborati prodotti:

N°5 tavole + le norme di attuazione.

Tav. 1 – 2 – 3 – 4 fanno riferimento a specifici articoli delle norme ed hanno un carattere **prescrittivo**. Tav. 5, organizzazione della fruizione e riferita al sistema Area Parco – Area Cornice, riassume ed integra le indicazioni delle tavole precedenti ed ha valore di **indirizzo** nei confronti dell'Ente e negli altri organismi, enti o associazioni interessati.

- Tav. 1: Individuazione di aree ed ambiti di attuazione degli obiettivi del Piano.
  - Aree di tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico e forestale.
  - Aree di conservazione e qualificazione delle coltivazioni agricole.
  - Aree ed ambiti di mantenimento e miglioramento ambientale.
  - Aree da riqualificare attraverso progetti unitari di iniziativa comunale.
  - Aree ed emergenze da recuperare e valorizzare ai fini dell'attività del Parco.
  - Ambito urbano di Portofino.
- Tav. 2: Interventi sul patrimonio edilizio (normativa L. 457/78).
- Tav. 3: Interventi sulla viabilità e modi di utilizzo (veicolare, pedonale e di servizio).
- Tav. 4: Interventi sulla vegetazione.
- Tav. 5: Indirizzi per l'organizzazione della fruizione. (Sintetizza gli indirizzi generali. *Vedi* allegato *F delle Norme di Attuazione).*

5) L'organizzazione della fruizione

La percorribilità del territorio (lettura unitaria del sistema, integrando Area Parco e Area Cornice).

L'immagine del Parco.

La ricerca scientifica.

Educazione didattica ambientale.
Il personale dell'Ente e la vigilanza.

6) La struttura dell'Ente di Gestione

n°4 settori operativi:

Tecnico: controllo territorio, attività edificatoria, manutenzione ambientale.
Fruizione: organizzazione e sviluppo servizi, didattica ambientale, promozione, documentazione, ricerca ed attività scientifica.
Vigilanza: vigilanza territorio, controllo fruizione, custodia patrimonio.
Amministrativo: segreteria Ente, attività istituzionali, affari generali, amministrazione, contabilità, bilancio, personale.

Appendice

L'impostazione elle ricerche settoriali.

- Indagine conoscitiva sul tessuto insediativo residenziale produttivo e sociale.
- Ricerca storico – archeologica.
- Indagine sul patrimonio edilizio.
- Indagine sull'ambiente naturale. Indagine sull'assetto faunistico.

Norme di attuazione (sono state stralciate e sintetizzate le parti riguardanti l'Area Cornice)

Art. 3: Effetti del piano

8) Le indicazioni del Piano e dei suoi strumenti di attuazione, qualora interessino l'Area Cornice, costituiscono elementi di **indirizzo** e riferimento per la programmazione degli interventi in tale area e per la strumentazione urbanistica comunale.
9) Delle indicazioni del Piano per l'Area Cornice dovrà tenere conto anche l'ERMP nell'espressione del parere di competenza degli strumenti urbanistici comunali che interessano tale area.

Art. 6: Piani d'intervento

5) Le previsioni dei Piani d'intervento che riguardino l'Area Cornice sono approvate dall'Ente d'intesa con il Comune o i Comuni interessati.

Art. 11: Indennizzi e contributi

3) Nell'Area Parco e nell'Area Cornice trovano applicazione, per quanto conformi con le previsioni del piano, le disposizioni della L.R. 51/88 sulla tutela e l'incremento delle attività agricole nelle aree protette regionali e della L.R. 11/90 che attribuisce la priorità nei finanziamenti agli interventi inseriti nei programmi degli Enti preposti alla gestione dei Parchi Regionali per le opere pubbliche connesse per ubicazione e tipologia alle finalità istitutive del Parco, nonché per la promozione turistica, culturale per il tempo libero, per il miglioramento delle strutture-turistico ricettive, per l'artigianato tipico o per interventi di risparmio energetico che interessino le aree in questione.
Art. 18: Pareri dell'Ente sugli strumenti urbanistici comunali
L'ERMP rilascia il proprio parere in merito agli strumenti urbanistici comunali o attuativi che interessino l'Area Parco o l'Area Cornice ai sensi dell'art. 4 L.R. 32/86 verificando:

- la conformità alle indicazioni ed agli elementi di riferimento per la pianificazione comunale contenuti nel presente piano;
- il corretto inserimento paesistico e ambientale degli insediamenti e delle infrastrutture previsti, avuto riguardo anche al rapporto visivo con l'Area Parco;
- gli effetti sull'ecosistema indotti dagli insediamenti o dalle infrastrutture previsti, con particolare riguardo alle emissioni nell'aria, nell'acqua e nel suolo che possono interessare l'area parco o alle eventuali modifiche indotte all'assetto idrogeologico, vegetazionale e faunistico o al regime idrico della zona;
- le relazioni funzionali tra gli insediamenti o le infrastrutture previste e le attività di gestione, tutela e fruizione dell'Area Parco.

Il parere dell'Ente è rilasciato entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta; decorso, infruttuosamente tale termine se ne prescinde a norma dell'art.50 L. 142/90.

Art.22: Interventi sul patrimonio edilizio

7) Il piano di intervento di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio, individuerà gli edifici di particolare interesse -architettonico presenti nell'Area Cornice. In attesa di tale piano, i Comuni, prima del rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni relative agli edifici corrispondenti ai criteri di cui all'allegato G, ed in particolare modo per quelli compresi all'interno dei nuclei citati nell'allegato medesimo, acquisiscono il parere dell'ERMP che potrà fornire indirizzi e criteri di intervento in merito.

Allegati alle Norme di Attuazione

Allegato A: **Piani di intervento** (art.6)

- Assetto ambientale (vegetazione e fauna, gestione forestale, assetto idrogeologico in AP e AC).
- Prevenzione e intervento antincendio in AP e AC.
- Attività agricole e produttive in AP e AC.
- Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio in AP e AC.
- Attività di fruizione e didattiche in AP e AC.

Allegato F: **Indirizzi per l'organizzazione della fruizione del sistema del Monte di Portofino**

A) L'organizzazione della fruizione

Impostato nella visione integrata Area Parco + Area Cornice. I modi di ingresso al Parco sono stati indirizzati valorizzando l'uso del mezzo pubblico, la visita preventiva al centro di documentazione del Parco (Santa Margherita) o alle strutture di appoggio ala visita dislocati nei principali centri (Recco, Camogli, Portofino, Santa Margherita, Rapallo, Zoagli e Chiavari).

- Centri visite e di accoglienza dell'Area Parco: Santa Margherita e Portofino Vetta.
- Centro visite dell'Area Cornice
- Centro informazioni
- Nuclei elementari di informazione (pannelli informativi)
- Strutture di appoggio e di servizio
- Sentieri attrezzabili per itinerari didattici (in AC: sentiero dei Mulini di San'Andrea di Foggia e Chignero).
- Attendamenti temporanei (in AC: località Sella di Caravaggio, Piani di Masone – Pian dei Merli, Pendici sud-est Monte Groppo)

B) I temi della fruizione

1) L'escursionismo: i principali itinerari.

a) Parco escursionistico di Rapallo (M. Orsa – M. Caravaggio – M. Borgo – Manico del Lume – M. Pegge – Esoli – Crocetta).

b) Passeggiate di Zoagli.

c) Cornice Alta: insieme dei sistemi a) e b) e il loro collegamento con Recco, Ruta, Uscio e Chiavari, con punti tappa individuati a Monte Pegge (casermetta da ristrutturare) e Montallegro (Centro visite Cornice) e appoggi a Santuario Madonna di Caravaggio (fonte nelle vicinanze) passo Crocetta (cappelletta, incrocio rotabile).

2) L'educazione ambientale e la storia naturale

3) La storia degli insediamenti umani, cultura materiale ed artigianato (raccolta cultura materiale contadina in AC, itinerario S. Andrea di Foggia – Chignero).

4) Il mare e la cultura marinara.

C) Le relazioni esterne e il coinvolgimento di altri Enti e Istituti.

Allegato G: **Le tipologie edilizie**

1) Casa di pendio (XVII – XVIII sec.) su terrazzamento (Chignero, Cerisola)
2) Villa rurale (XVII – XVIII sec.)(intonacati con annessa cappella).
3) Casa di pendio d'alta quota (fine VIII – XIX sec.) zone vicino al crinale (pendici Monte Castello).
4) Villa signorile (XIX sec.) volumi compatti, tetto a padiglione, giardini gradonati, proprietà circondata da alto muro (S. Andrea di Foggia).
5) Abitazione plurifamiliare (XVII – XVIII sec.) case in schiera e in linea.
6) Mulino (XVII – XVIII sec.)
7) Fienili (XVIII sec.)
8) Cappella stradale (XVIII – XVIII sec.)

Note tecnologiche e di recupero dei tipi edilizi e della viabilità

Le proposte di ripristino sono rivolte non solo al recupero dell'edificato ma a tutto il contesto territoriale. La consistenza edilizia è divisibile in tre categorie: a) muratura con decorazione monocroma o dipinta. b) muratura a vista c) rudere.

Nel territorio del Comune di Rapallo, l'AC coinvolge agglomerati e nuclei abitati di rilevante interesse storico quali Chignero, Montepegli, San Quirico d'Assereto, Case di Noè. Rustici di particolare pregio nell'ambito di Chignero, a Case di Noè, abitazioni ove viene praticata la coltura della vite su mensole sopra i tetti; i numerosi mulini sparsi lungo i torrenti; "caselle", piccoli rifugi per i pastori, nelle zone di Chignero e San Quirico.

Seconda fase di lavoro per la redazione della proposta di cui alla L.R. 40/77

Estratto dai documenti prodotti dal Parco

Titolo I – Stato di fatto. Sintesi delle ricerche specialistiche. Proposte schematiche.

A) **Profilo culturale e ambientale.**

1)L'ambiente come bellezza naturale in relazione alle caratteristiche morfologiche

La dorsale Ruta – Caravaggio – Monte Lasagna – Monte Rosa – Monte Castello

L'area di Parco, definita a monte dalla dorsale descritta nel titolo, si innesta sul trapezio del promontorio con una prima area che ospita le case di Ruta e di Bana (Camogli), l'abitato di San Martino di Noceto (Rapallo), antropizzata con oliveto nell'area meglio esposta, mentre nelle aree peggio esposte boschi a latifoglie inframmezzati a minori aree a seminativo. Si spinge poi verso nord in aree prevalentemente boscate, a cavallo di una cresta percorsa da un sentiero, con ampie visuali verso le vallate di Rapallo e del Golfo del Paradiso.

Dalla cima del Monte Caravagli (615m.) la dorsale si fa più aspra, chiudendo fino al Manico del Lume l'alto bacino del Torrente S.Pietro nei due bracci del Rio Foggia e del Rio Chignero.

Il paesaggio montano di questa sub area, con le sue ripide costiere boscate, gli estesi affioramenti rocciosi le adiacenti zone, arbustive, si addolcisce nei pressi dei borghi di **Sant'Andrea di Foggia**, di **Arbocò** e **Chignero** in minori aree terrazzate con ulivi, seminativi e qualche vigneto. Questi borghi sono in fase di progressivo abbandono e tendono a perdere forza demografica.

Proseguendo oltre il Manico di Lume la fascia di Parco interessa l'alta valle del Rio Tonnego, con gli abitati di **Montepegli** e **San Quirico di Assereto**. Il paesaggio non cambia sullo sperone che separa i due bacini, mentre in riva sinistra del Tonnego, e sul corso inferiore anche in riva destra, i boschi di latifoglie sono interrotti da qualche uliveto terrazzato in discrete condizioni.

Nella zona di Montepegli deve segnalarsi l'esistenza di un'area a castagneto, su terreno terrazzato, in buone condizioni (esempio storicamente ed ambientalmente interessante di questo tipo di coltura ormai scomparso).
Procedendo verso sud-est, il costone che separa le vallate del Tonnego e del San Francesco è brullo, degradato, con roccia affiorante, mentre lo sperone che volge in basso ospita ancora aree terrazzate ulivetate. Sul crinale di questo sperone un gruppo di rustici, **Gravero**, in parte abitati, di certo interesse paesaggistico.
Nella alta vallata del S. Francesco, con l'articolata frazione di **San Maurizio ai Monti**, la presenza dell'uomo risulta tuttora vivace, sia pure per gli insediamenti ben mantenuti, sia per le colture, specie gli uliveti, fra i migliori dell'intera area.
Sul crinale del costone che separa la Valle del San Francesco da quella del Tuja è il suggestivo santuario di N.S. **Montallegro** (612m.) subito a ridosso del Monte Rosa. Interessante la posizione dominante, il bel sagrato ascendente, innanzi l'edificio del Santuario, arricchita dalla bella lecceta che la chiude verso monte.
La vallata del Tuja, presenta nel suo costone destro alcune aree ulivetate deteriorate nella zona alta, in migliori condizioni in quella inferiore. La costiera sinistra generalmente boscosa si stempera fuori dei limiti del parco in uliveti in mediocri o cattive condizioni di conservazione.
Il contrafforte che separa la vallata del Tuja da quella del Semorile si ripropone arido, degradato, con roccia affiorante, come gli altri costoni fra le valli.

2) Insediamenti di interesse ambientale

I nuclei abitati spontanei di S.Andrea di Foggia, di Arbocò, di Chignero, di Montepegli, di San Quirico di Assereto, di San Mauizio ai Monti, tutti di origine agricolo-pastorale o silvo-pastorale, si inseriscono negli ambienti di cui sono parte integrante anche sotto il profilo paesistico ambientale, ed in questa naturale integrazione sono considerati vere e proprie cerniere fra la progettanda azione di riqualificazione ecologica e l'altrettanto qualificante intento di rendere accettabile per l'uomo la sua presenza sul territorio.

3) Insediamenti di interesse architettonico.

Il **Monastero di Valle Christi**, fondato dalle Suore Cistercensi nel 1204, gestito poi dalle Clarisse Agostiniane, fu abbandonato nel 1535. Rimane il bel campanile quadrato, cuspidato, con la cella campanaria aperta su trifore con colleganti colonnine.
I **ruderi di San Tommaso**, che si conservano su una piccola collina fra l'abitato della frazione di Santa Maria e la sede autostradale, testimoniano l'antica presenza di un minore insediamento religioso, del quale si hanno notizie del 1186.
La **Chiesa parrocchiale di Santa Maria**, dedicata a S. Maria Assunta, è una chiesa di antico impianto ricostruita nel Seicento a una navata; vi si accede a mezzo di una ampia scalinata e sul suo fianco nord si apre un bel sagrato arricchito da un monumentale leccio.
Il **Santuario di Montallegro**, si fa risalire al1557, con diverse motivazioni leggendarie. E' impostato su una sola navata, con altari laterali; è affiancato ad altri edifici di servizio e/o ausiliari e di servizio. La pianta del Complesso degli edifici, come si presentava dopo gli ampliamenti del 1640, è riprodotta in una tavola dell'Atlante di Matteo Vinzoni del1773. Nel1896, per opera dell'architetto Rovelli è stata realizzata l'attuale facciata ed il bel sagrato discendente verso ponente. Sono conservate nel Santuario tele di Francesco Boero, di G.B. Carlone; la tavoletta bizantina esposta sull'altare maggiore in padiglione d'argento, raffigurante il Transito di Maria,ed ancora l'affresco dell'Apparizione di Nicolò Barabino e la Deposizione di Luca Cambiaso.

B) **Profilo forestale**

L'area della grande dorsale

L'area interna alla grande dorsale è caratterizzata dal quasi generalizzato stato di degrado sia delle minori aree già ulivetate, spesso incolte ed in piena simbiosi con il bosco circostante, sia dagli antichi impianti di castagno da frutto, con qualche importante eccezione, sia degli antichi pascoli degradati ormai a gerbidi, sia dei vasti boschi misti di latifoglie. L'area è peraltro caratterizzata anche dalla persistente presenza dell'uomo che continua a risiedere nelle frazioni periferiche, in forme diverse

e con diversi risultati sull'assetto del territorio stesso. Due diverse particolarità sono emerse nell'area: nella zona di **Montepegli** sono stati reperiti resti di interessanti impianti di castagno, ancora indiscreto stato di conservazione, su terreno terrazzato ed in buone condizioni. Nella zona di **San Maurizio di Monti** l'assetto terrazzato dei terreni coltivati, in particolare gli uliveti, appare in buone condizioni di conservazione e le colture ben condotte. La presenza attiva dell'uomo dunque, incoraggiata da incentivi e situazioni diverse, ha prodotto risultati positivi.

Gli obiettivi che, dall'esame dello stato di fatto e le possibili vocazioni dell'area suggeriscono nell'ottica silvo – pastorale,appaiono di due ordini diversi:

a) L'arresto della degrado e l'avvio alla rigenerazione del patrimonio forestale, agricolo e pastorale, con calibrati interventi, nei quali siano incoraggiati quelli privati vista l'onerosità e la incerta fattibilità di quelli interamente affidati dalla mano pubblica. In questo quadro gioca la scarsità di mano d'opera attiva presente in loco e disposta ad un impiego di tal tipo. La consistenza effettiva di tale forza di lavoro deve essere puntualmente verificata a traguardi fissi, vista la dinamica demografica spesso positiva, ma alimentante una pendolarità interna verso il centro urbano. Si tratta pertanto di operare scelte che da una parte conseguano il risultato oggettivo più sensibile, dall'altra, sia con l'utilizzazione dell'eventuale mano d'opera disponibile in loco, sia con l'incentivo per ottenere interventi diretti da parte degli abitanti ancora qui residenti, creino nuovi interessi nei residenti e nelle generazioni più giovani degli stessi incoraggiandoli a stabilirsi nell'area.

b) La stabilizzazione dell'assetto dell'area sia accompagnata dal miglioramento e dalla eventuale creazione di percorsi, principalmente pedonali, attrezzati in modo da incoraggiare il godimento anche turistico dell'area, la sua riscoperta non solo nel migliorato paesaggio, ma nei riassestati borghi e nel prodotto che essi potranno offrire nell'evoluzione delle attività locali.

Al fine di attuare l'arresto del degrado dei boschi, riscontriamo una priorità d'intervento per i castagneti abbandonati che con il loro seccume, sono pericolosi per gli incendi, (sono un'eccezione da salvaguardare e conservare gli impianti di **Montepegli** che costituiscono un esempio storicamente interessante, sia per l'assetto terrazzato del suolo, sia per la discreta conservazione della fustaia): quindi si prevede una accurata ceduazione, orientata a favorire le matricine di latifoglie miste. Il recupero degli impianti di latifoglie miste, in generale stato di abbandono, sarebbe da attuare trasformando per gradi i cedui in fustaia.

Nell'alta zona interna della dorsale,si riscontrano esigenze di stabilizzazione pedologica delle aree nude, già pascoli, degradate per il loro uso intensivo e irrazionale e il succedersi degli incendi. Necessario è il cespugliamento delle aree facendone poi evolvere gli impianti.

Per incentivare e promuovere l'interesse dei residenti attuali (e dei possibili nuovi residenti) sarebbe auspicabile una nuova rete infrastrutturale sia pedonale che carrabile che possa collegare la rete dei percorsi pedonali, che consenta il godimento del patrimonio naturale, che dia supporto alle nuove attività , che sia un percorso taglia fuoco quindi un collegamento trasversale di mezza costa tra le Vallate del Tonnego con quella del San Francesco fra Montepegli e Case Noé, innestandosi con il percorso che porta al Passo della Crocetta. Si segnala anche una antica aspirazione relativa ad una strada forestale di cresta che percorra per intero la dorsale (che si sovrapporrebbe all'esistente percorso pedonale).

C) **Profilo agricolo**

L'agricoltura praticata si identifica quasi prevalentemente nella coltura dell'olivo. La moderna tecnica agricola (impiego delle macchine) mal si adatta ai terreni con forte acclività sia pure terrazzati, per cui non rappresenta più un investimento. E' necessario definire in termini economici i valori paesaggistico ambientali connessi all'olivicoltura

terrazzata, e il valore della difesa idrogeologica del suolo, ove i terrazzamenti sono posti come uno stato di equilibrio artificiale, valido nella misura in cui é mantenuto dal continuo lavoro dell'uomo.

Rilevamento della struttura aziendale agricola

Si rileva dal "Censimento generale dell'agricoltura" (ISTAT 1972), che la maggior parte delle aziende agricole ha dimensioni inferiori ad un ettaro, e la conduzione aziendale é in maggior parte gestita direttamente dal coltivatore che è anche il proprietario dell'area coltivata. Quindi prevalenza di piccole aziende agricole a conduzione familiare, legate alla presenza sul posto di persone anziane, quindi con tendenza alla riduzione.

Produzione di olio

La resa per ettaro, nelle annate medie è allineata con i valori nazionali, circa 3 –4 quintali di olive.

Esame dello stato delle colture olivicole

Suddivisione in quattro categorie così definite:

"A" – Oliveto in buono stato di conservazione e suscettibile di buona produzione. (a Rapallo 3,9% sup. – San Maurizio)

"B" – Oliveto in via di degradazione ma ancora recuperabile sotto l'aspetto ambientale e per la produzione. (41% sup.)

"C" – Oliveto in stato di degrado per abbandono totale, in zone difficilmente accessibili. (40,4% sup.)

"D" – Oliveto in via di riassorbimento da parte del bosco e della macchia. (14,7% sup.)

Interventi necessari

"A": carattere conservativo (potature di produzione, lavorazione del terreno, trattamenti antiparassitari, concimazioni, reti di raccolta)

"B": interveti massicci per la pulizia delle fasce da infestanti, potatura di ricostruzione delle piante, lavorazione del terreno, ripristino di qualche muro, concimazioni e trattamenti antiparassitari.

"C" e "D": recupero del soprasuolo con lavori di decespugliamento, ripresa dei muri di contenimento, tracciamento di qualche via di accesso.

Linee di indirizzo del piano

Nell'arco della Dorsale nella parte superiore sono collocate aree olivate o coltivate ad orto, ubicate intorno alle frazioni dove la presenza dell'uomo assicura qualche opera di intervento e conservazione. In tali aree vanno concentrati gli incentivi. Nelle aree più decentrate, oggi in stato di abbandono possono essere confermate o abbandonate, a seconda del più o meno favorevole esito di potenziamento dei nuclei frazionali. Nel PRG 86 il Comune di Rapallo, per preservare l'ampia zona olivata (al di sotto del confine del Parco) di notevole pregio ambientale, ha introdotto un indice di fabbricabilità rapportato alle esigenze abitative di una famiglia tipo in funzione dell'estensione di oliveto da essa coltivabile come attività secondaria. E' ovvio che le prestazioni di lavoro per il mantenimento degli oliveti di pertinenza all'abitazione devono essere pretese come condizione per il rilascio della concessione edilizia, pena la sua perdita di validità.

D) **Profilo naturalistico**

D1) **Botanico**

1) Le aree a macchia boscate (vedi profilo forestale) si è proposto di sottoporre le aree alla disciplina della riserva naturale orientata.

2) Le emergenze floristiche presenti nelle aree del Promontorio.

D2) **Geologico**

1) Le unità geolitiche struttura principale è la Formazione dei calcari di Monte Antola. Nel settore più settentrionale compare la formazione di Val Lavagna ed in particolare il membro delle ardesie di Monte Verzi (dalle quali da tempo si estrae l'ardesia, ed in

prossimità dei confini del parco tra Monte Pegge e Coreglia sono situate alcune cave in parte in abbandono). I calcari dell'Antola si estendono al di sopra della formazione di Val Lavagna. Si trovano cave di calcare marnoso a Nord di San Pietro di Novella e cave di calcare ardesiaco presso San Quirico e San Maurizio ai Monti e usati per la produzione di materiale da costruzione, pietrischi per la produzione di cementi.
2) Influenza della tettonica sul paesaggio La presenza di una serie di faglie ha provocato un abbassamento dei settori a sud, responsabile della breve distanza tra la linea di linea di displuvio principale e la costa: n consegue un profilo di pendenza notevole che incide anche sul regime dei corsi d'acqua. L'addensarsi di strutture fagliate a nord di Rapallo, Ha inoltre determinato l'abbassamento generale di quest'area e la formazione del golfo, predisponendo un'accentuarsi di azioni erosive e lo sviluppo del più importante sistema idrico superficiale dell'intera area con varie incisioni torrentizie che convergono al centro del golfo con una disposizione a ventaglio. L'apporto di materiali di questi colatori e l'azione protettiva rispetto all'azione delle correnti marine esplicata dal promontorio di Portofino ha permesso lo sviluppo della vasta piana alluvionale.
Cenni di idrologia Il reticolo idrografico risente della breve distanza tra linee di displuvio e livello basale. Il suo basso grado di gerarchizzazione indica una evoluzione con rapida erosione a valle. I torrenti pur presentando un tragitto molto breve convogliano in poco tempo notevoli quantità di acqua e materiali. Le forti variazioni della piovosità mensile e la presenza di rilevati e discariche artificiali (che ne limitano l'intera sezione trasversale), creano condizioni di instabilità in particolar nei tratti a valle di molti corsi d'acqua. La circolazione idrica profonda (nei calcari dell'Antola) dà luogo a fenomeni di carsismo. La maggior parte delle sorgenti è dovuta alla presenza di coltri detritiche e di terrazzi alluvionali.
Le frane Discreto stato di stabilità del territorio, anche se presenti fenomeni di instabilità dovuti ad interventi antropici.
Morfologia costiera I tratti fondamentali della morfologia costiera sono determinati dalle strutture tettoniche: la grande struttura ribassata del golfo di Rapallo è controllata da un complesso di faglie. La protezione esercitata dal Promontorio di Portofino e il confluire del maggior sistema idrico della zona hanno permesso lo sviluppo di una costa sabbiosa alle spalle della quale si è formata una piana alluvionale acquitrinosa progressivamente colmata da apporti fluviali.
D3) **Faunistico**
L'arresto del processo di degrado (estensione delle specie) deve essere conseguito con il divieto di asportare specie animali (oltre che vegetali) con l'estensione del divieto di caccia in tutta l'area del parco. L'eventuale reintroduzione di specie vertebrate di grossa mole, non possibile vista l'elevata antropizzazione dell'area.
E) **Accessibilità e percorsi**
1) Le attrezzature alberghiere esistenti ai margini del parco a Rapallo sono in particolare situazione di crisi i complessi di maggior livello e dimensione.
2) Le attrezzature per camping due a Rapallo: una sul Poggiolino, attigua allo svincolo autostradale (350 posti). L'altra sulla riva destra del S. Maria (300 posti); entrambi in ottima posizione per l'attacco dei percorsi pedonali che conducono alla sub area della grande dorsale.
3) Le attrezzature di servizio previste ai margini del parco L'obiettivo del PRG86 di Rapallo si pone di creare, con importanti insediamenti periferici di servizi una alternativa alla domanda oggi rivolta verso il centro, gioca un ruolo reciproco nei confronti del parco, come cerniera tra questo e l'abitato principale, con una offerta di

servizi alle popolazioni delle alte valli. Così nell'alta valle del San Francesco, l'area di verde attrezzato di villa Molfino e più in basso a valle del Viadotto Autostradale un'ampia area per attrezzature scolastiche. Tra S.Anna e S.Maria si localizzano una serie di servizi per il tempo libero (golf, parco attrezzato di Valle Christi).
4) L'accessibilità Per l'area della grande dorsale la penetrazione carraia esistente risulta una buona infrastruttura di base. Il proposto collegamento a quota 300 circa dei transiti di penetrazione della Valle del Tonnego con quello della Valle del San Francesco (cfr. profilo forestale), ha interesse per l'integrazione tra le frazioni alte di Montepegli, San Quirico, San Maurizio ai Monti e al Centro di Montallegro. L'attacco nella zona del casello autostradale, attrezzato per la presenza delle aree a camping con qualche difficoltà per la predisposizione di parcheggi autonomi. L'escursione principale è quella che percorre per intero il perimetro esterno con un tracciato di cresta.

F) **La posizione e l'utenza**
1) Dinamica e struttura della residenza
2) Dinamica della popolazione attiva
3) Dinamica degli addetti
G) **Normativa urbanistica vigente**
Il PRG di Rapallo (adottato estate 79) si colloca sul territorio con la precisa volontà di recupero e valorizzazione delle sue ancora rilevanti valenze paesistiche, limitando al massimo l'espansione residenziale, nell'intento di razionalizzare le aree urbanizzate e di dotarle degli indispensabili servizi. Alle spalle dell'abitato, il territorio è quasi per intero destinato ad attività agricole e/o boschive. Particolare attenzione è posta al recupero e alla salvaguardia delle ampie fasce olivate, che si estendono ai piedi della dorsale, con l'introduzione di una particolare disciplina tendente a favorire la coltura a livello ausiliario di part-time. Previsione di polo di servizi nell'estrema zona di S.Maria del Campo, in alternativa a quello esistente verso il centro storico e il litorale. Destinazione a camping lungo la rotabile di Montallegro.

Titolo II
Presupposti per la disciplina degli interventi e dell'utilizzo delle sub-aree
A) **Il progetto**
B2) **Appunti per la normativa** (area della sub-dorsale)
1) interventi di recupero del tipo agro silvo pastorale, per incentivarne il godimento turistico.
2) Nella zona alta è accentuato il degrado pedologico: è necessario arrestare il fenomeno in atto e attuare il recupero.
3) Vasta zona boscosa (latifoglie miste con castagneti degradati): sostituzione dei castagneti degradati favorendo nell'accurata ceduazione del bosco misto le matricine di latifoglie miste.
4) Le zone dalla chiara vocazione agricola: vanno incentivate per migliorare il livello tecnico di utilizzo e concorrere alla creazione di piccoli poli di sviluppo nei nuclei frazionali, capaci di stabilizzare la presenza abitativa; a) conservazione della struttura terrazzata a fasce sostenuta da muri a secco; b) privilegio per le colture ad olivo, associate con colture intensive sottochioma.
5) Nelle zone agricole abbandonate rimane la possibilità del riutilizzo agricolo o l'integrazione nel bosco circostante.
6) Completamento degli insediamenti frazionali.
7) Parchi attrezzati per il campeggio.

8) Accessibilità. Percorsi interni. Le rotabili esistenti di collegamento devono essere sistemate alla larghezza di almeno 5 m. Allacciamento di mezza costa tra S.Quirico, case di Noé che unirebbe Montepegli a San Maurizio ai Monti e il Passo della Bocchetta (funzione di servizio forestale, larghezza m.3 su sfondo sterrato).
9) Proposta di interesse generale: la fascia di territorio ad uliveto avrà una normativa particolare che tiene cinto di un'attività ausiliaria. Densità fondiaria 0,05mc/mq per l'attrezzatura abitativa + 0,03mc/mq per depositi di sorte vive o morte.

C) **Prime conclusioni**

D) **Ipotesi di Gestione Amministrativa**

Organi e struttura del consorzio

L'Azienda Parco

Struttura dell'Azienda

Organizzazione dei servizi dell'Azienda

5.2.4. Il Piano della Costa

Regione Liguria (Dipartimento Pianificazione Territoriale e Paesistico), Progetto del Piano ex art.4 l.r.39/84, adottato con D.G.R. n°. 209 del 26.2.1999

Il Piano disciplina, promuove e coordina gli interventi sulla costa secondo i principi dello sviluppo sostenibile, della pianificazione integrata della zona costiera e del controllo della qualità degli interventi.
Il Piano persegue la finalità di ricercare un miglioramento della qualità paesistica ed ambientale della fascia costiera favorendo nel contempo tutte le iniziative capaci di innescare una crescita economica ed occupazionale della regione.
Tale finalità si traduce anche in una maggiore qualificazione e dotazione del comparto turistico e del tempo libero in quanto ritenuto il più idoneo per la valorizzazione del paesaggio ligure.

Le **finalità** del piano possono essere così riassunte:

A. tutelare l'ambiente naturale costiero terrestre e marino;
B. recuperare l'immagine del paesaggio costiero, nelle componenti naturali e antropiche;
C. incrementare e diversificare le occasioni di fruizione del mare;
D. 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 dismessa e da dismettere.

Dette finalità si traducono in più dettagliati **obiettivi** :

a) la tutela e la valorizzazione dei tratti di costa emersa e sommersa aventi valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale;
b) la riorganizzazione e la riqualificazione dei tratti costieri urbanizzati;
c) la difesa del litorale dall'erosione marina ed il ripascimento degli arenili;
d) lo sviluppo della fruizione pubblica e dell'utilizzo turistico e ricreativo della zona costiera anche in vista della formazione del Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo;
e) l'adeguamento e lo sviluppo del sistema della portualità turistica;
f) il riuso ,in forma integrata ed coordinata, dei tratti di ferrovia dismessi o da dismettere lungo la costa;
g) il miglioramento delle condizioni della viabilità costiera.

Per raggiungere questi obiettivi 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 attività a rischio di inquinamento, cave, discariche, ecc.;
4. migliorare l'immagine dei *waterfront* dei centri costieri;
5. incrementare la ricettività, le strutture ed i servizi per la nautica da diporto, individuata come attività generatrice di lavoro specializzato, ad iniziare dalla riconversione delle sezioni dismesse dei porti commerciali;
6. 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;

7. migliorare la fluidità del traffico lungo la costa privilegiando, in generale, un migliore uso della rete esistente, e la valorizzazione di percorrenze e visuali;
8. riconvertire le aree dismesse lungo costa (portuali, ferroviarie e ove sussistano le condizioni, militari) rendendole occasioni di riordino pesistico ed urbanistico.

ARTICOLAZIONE E STRUTTURA DEL PIANO

RELAZIONE	Fascicolo1	Relazione
INDICAZIONI GENERALI	Fascicolo 2.1	Indicazioni generali per la riqualificazione del territorio, la valorizzazione del paesaggio costiero e la tutela dell'ambiente marino. *2.1.1*-Indicazioni al livello territoriale .*2.1.2*-Indicazioni per ambiti di progetto. *2.1.3*-Indicazioni per gli ambiti di tutela attiva. *2.1.4*-Indicazioni sui temi di progetto. *2.1.5*-Tavole riassuntive sulle indicazioni generali di piano in scala 1: 50000
	Fascicolo 2.2	Indicazioni specifiche riferite ai settori di intervento di interesse regionale articolate nei seguenti fascicoli:
	Fascicolo 2.2.1	Difesa costiera e ripascimento delle spiagge, corredate da tavole in scala 1:25000
	Fascicolo 2.2.2 Fascicolo 2.2.3	Fascicolo 2.2.4 Quadro degli interventi sulla viabilità costiera

Quadro degli interventi sul sistema dei porti turistici.	Riuso della linea ferroviaria dismessa e da dismettere.	
NORME DI ATTUAZIONE	Fascicolo 3	
MATERIALI DEL PIANO	Fascicolo 4.1 Fascicolo 4.2 Fascicolo 4.3 Fascicolo 4.4 Fascicolo 4.5	Il tema della pianificazione costiera. L'uso del territorio costiero. Distribuzione ed evoluzione dell'insediamento costiero: aree libere, soluzioni di continuità, fenomeni urbani. La conoscenza dello stato dello stato dell'ambiente marino costiero. Inventario delle aree naturali protette costiere. Indagine sulla qualità dell'ambiente naturale costiero e marino

IL PTC E IL COMUNE DI RAPALLO

Fascicolo 2.1.1 - Indicazioni di livello territoriale (pg. 22 – PROVINCIA DI GENOVA)

Nelle indicazioni del piano a livello territoriale si enuncia "…..la prospettiva della realizzazione di un tunnel stradale finalizzato a collegare la Val Fontana buona con Rapallo e che può svolgere una funzione a diversi livelli:

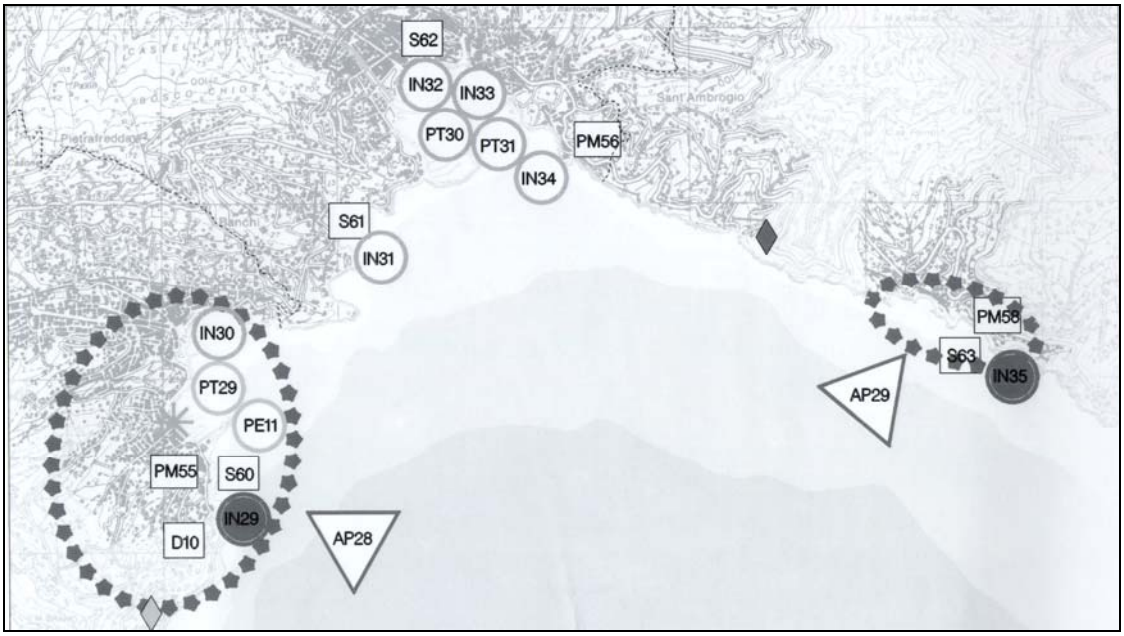
- rispetto all'organizzazione complessiva del nodo viabilistico di Genova, in quanto consentirebbe un parziale effetto gronda intorno al capoluogo intercettando almeno una parte del traffico turistico fine settimanale;
- rispetto ad una più efficace messa in gioco delle aree della Fontanabuona che possono rappresentare una alternativa all'ulteriore congestione della fascia costiera."

Fascicolo 2.1.2 – Indicazioni per gli ambiti di progetto
Fascicolo 2.1.3 – Indicazioni per gli ambiti di tutela attiva
Il Comune di Rapallo non ha una sua scheda, comunque i temi di progetto sono indicati sia nella scheda AP28 – SANTA MARGHERITA (pag. 66) sia nella scheda AP29 – ZOAGLI (pag. 67).

Fascicolo 2.1.4 – Indicazioni sui temi di progetto

Il PTC individua una serie di temi connessi all'uso e all'assetto della fascia costiera tra cui spiagge, percorsi a mare,porti turistici ecc.
In particolare per il Comune di Rapallo:

.



1. Spiagge (pag.86)

INDICAZ. INTERV. IFERIMENTO	SIMB.	TOPONIMI CHIAVE	CONTESTO DI
v.di fasc. 2.2.1	S61	San Michele di Pagana	Litorale
''	S62	Rapallo	Fronte Urbano

2. Percorsi a mare (pag.87)

INDICAZ. INTERV. IFERIMENTO	SIMB.	TOPONIMI CHIAVE	CONTESTO DI
v.di fasc. 2.2.1	PM56	Rapallo	Fronte Urbano

3. Porti turistici (pag.88)

INDICAZ. INTERV. IFERIMENTO	SIMB.	TOPONIMI CHIAVE	CONTESTO DI
CONF. ESIST.	Pt30	Rapallo – Riva	Fronte Urbano
CONF. ESIST.	Pt31	Rapallo – Pubblico	Fronte Urbano

4. Impianti nautici Minori (pag.91)

INDICAZ. INTERV. IFERIMENTO	SIMB.	TOPONIMI CHIAVE	CONTESTO DI
b2/ CONF. ESIST	IN31	Rapallo – S. Michele	Fronte Urbano
CONF. ESIST	IN32	Rapallo – Foce Boate	Fronte Urbano
CONF. ESIST	IN33	Rapallo – Porticciolo	Fronte Urbano
CONF. ESIST	IN34	Rapallo – Castello dei Sogni	Fronte Urbano

Tra i due estremi delle spiagge e degli scogli fruibili per la balneazione e quello dei porti turistici, il Piano definisce una categoria intermedia, di strutture di contenute

dimensioni, peraltro già diffuse lungo la costa ligure, costituite da piccole darsene private a servizio di insediamenti (turistico-ricettivi, residenziali, cantieri) alloggi protetti, attracchi e strutture per circoli sportivi o stabilimenti balneari, attracchi e stazioni per battelli di servizio al trasporto pubblico costiero, strutture per il ricovero ed il parcheggio invernali di piccoli natanti, ecc.
Si tratta di servizi rivolti quasi esclusivamente alla nautica minore e di caratteristiche di modesto impatto che offrono la possibilità di dare una risposta diffusa a varie forme di fruizione del mare e ad una tipologia d'utenza generalmente non servita dai porti turistici.
In aderenza all'art. 5 delle norme di attuazione (vedi), eventuali interventi di miglioramento e potenziamento degli impianti esistenti o ipotesi di nuovi o diversi impianti potranno essere segnalati dagli Enti Locali e previsti nei rispettivi strumenti di Piano, avuto riguardo anche alla definizione del *Piano di utilizzo delle aree demaniali marittime ad uso turistico e ricreativo ex lege 4 dicembre 1993 n.494 e ai Piani di Spiaggia.*

§5. Depuratori fognari costieri (pag.94)
Il piano riporta la localizzazione di tutti i depuratori fognari previsti nel vigente Piano Regionale di Risanamento delle Acque, ivi compresi quelli ancora in fase di progetto (caso Di Rapallo).
Si tratta di impianti la cui realizzazione a fil di costa ha spesso comportato rilevanti alterazioni del paesaggio e conseguito fenomeni di complessivo degrado.
Se nei casi migliori gli impianti sono stati occultati in sotterraneo, in quasi nessun caso la loro realizzazione è stata accompagnata da significative sistemazioni paesaggistiche, o si è colta l'opportunità di prevedere, congiuntamente agli impianti, anche la localizzazione di funzioni compatibili.

INDICAZ. INTERV.	SIMB.	TOPONIMI CHIAVE	CONTESTO DI RIFERIMENTO
Biologico/P	DP33	Rapallo	

Fascicolo 2.1.5 – *Tavole riassuntive delle indicazioni generali di Piano*
Tavola n.° 10 (dal Promontorio di Portofino a Sestri Levante) pag.110; Legenda pag.100
Fascicolo 2.2.1 – *Difesa costiera e ripascimento delle spiagge*
Scheda relativa alla tav.18 (pag.65; Legenda pag.43): Tra Punta Portofino e Le Grazie(pag.32)
Si riporta il testo riguardante la costa del Comune di Rapallo: si tratta di un ambito molto riparato dalle traversie di Libeccio e quindi protetto dalle mareggiate maggiori. Tra Portofino e Rapallo la falesia non ha grossi problemi di stabilità e la viabilità è litoranea.
Per le sue caratteristiche fisiche il litorale non si presta a grandi interventi antropici e si può dire che l'unico intervento rilevante dell'ultimo secolo sia stata la costruzione del porto di Rapallo. Questo ubicato in un luogo quasi ideale per questo tipo di opere, costituisce un buon esempio di inserimento di strutture portuali lungo la costa senza grandi impatti. L'impatto antropico più rilevante sul litorale è semmai da ricercare nella notevole urbanizzazione delle colline circostanti che ha senz'altro contribuito a ridurre il trasporto solido dei torrenti che sfociano nel golfo. Alla fine del '700, infatti, alla foce del Boate era presente una notevole spiaggia.

Fascicolo 2.2.2 – **Quadro degli interventi sul sistema dei porti turistici**

Il PTC per quanto riguarda il Comune di Rapallo esclude ogni ipotesi di intervento. Infatti nel tratto tra Santa Margherita e Rapallo "la minima distanza tra i due porti non giustificherebbe l'inserimento di una struttura intermedia. Al termine di questo tratto il porto di Rapallo ha assunto una configurazione che si deve considerare definitiva, tanto per quanto riguarda Porto Riva che per il Porto Comunale. Dopo Rapallo, la costa presenta un alto grado di incompatibilità fino all'inizio della zona urbanizzata di Chiavari".

Allegati riguardanti i porti di Rapallo

Allegato 2: Censimento dei porti turistici e degli approdi minori significativi della Liguria (stato attuale, 1997) (pag.5)

N°.	Porto	Classificazione	Posti barca dichiarati
27	Rapallo Porto Riva	Porto turistico non cl.	376
28	Rapallo comunale	P.Pubbl.2a Cat. IV Cl.	517

Allegato 4: Calcolo della capacità ricettiva (al 1997) (pag.5)

Porto	Classif.	Sup.bacino mq.	Fronti di accosto	Posti barca dichiarati	numero equiv. di posti da 12 mt sup./150 Fronte/4	media
Rapallo PortoRiva	Porto turistico non cl	54129	1480	376	361	370 365
Rapallo Comunale	P.Pubbl.2a Cat.IV cl	30050	1658	517	200	415 307

Allegato 5: Classificazione tipologica della capacità ricettiva (al 1997) (pag.9)

N°.	Porto	Classificazione	Tipo	PE12 Genova
1	Rapallo Porto Riva	Porto turistico non cl	1	365
1	Rapallo Comunale	P.Pubbl.2a Cat. IV Cl.	2	307

Tavola 18 – da Punta Portofino al gruppo del Sale – (pag.42) - Legenda (pag.19)

Tavola facente parte di un insieme di altre nelle quali "*viene individuata la suscettività della costa ligure rispetto alla localizzazione dei porti turistici, o per meglio dire, del grado di sensibilità dei singoli tratti costieri rispetto a queste infrastrutture. Con questo termine si intende definire la potenziale vulnerabilità che i singoli tratti costieri presentano alla eventualità della realizzazione di una struttura portuale di media o grande dimensione, con riferimento agli impatti che possono determinarsi sulle componenti ambientali terrestri e marine* ....". L'analisi della costa ligure ha utilizzato una serie di parametri legati alla natura della morfologia e dell'ambiente costiero, nonché alle emergenze di tipo naturalistico e paesistico.

Non sono stati considerati altri parametri(quali quelli urbanistici o quelli legati alla accessibilità) non perché ritenuti poco significativi ma in quanto difficilmente applicabili alla scala territoriale.

In dettaglio i parametri utilizzati, riportate sulle tavole, realizzate alla scala 1:25000, sono stati i seguenti:

1. parchi e riserve regionali terrestri
2. aree individuate per la creazione di parchi marini

3. zone di maggior tutela del PTCP (tutte le zone di conservazione, i Valori di immagine, le zone ANI-MA)
4. aree libere costiere e soluzioni di continuità nell'urbanizzazione (vdi.cap.4.3)
5. particolare vulnerabilità rispetto a sporgenti a mare
6. valore naturalistico dei fondali
7. batimetria sfavorevole (tratti di costa caratterizzati da fondali elevati)

Giudizio di maggiore o minore sensibilità dei tratti costieri rispetto alla realizzazione di porti turistici (Scheda pag. 18)

N.	TAV	TRATTO	COMUNI INTERESSATI	GRADO DI SENSIBILITA'
38	10	da punta pedale a punta Pagana	S. Margherita, Rapallo	medio – basso
39	10	da punta Pagana a Rapallo	Rapallo	alto
40	10	golfo di Rapallo	Rapallo	medio – basso
41	10	da Rapallo a depuratore Chiavari	Rapallo, Zoagli, Chiavari	alto

All'attribuzione del grado di sensibilità si attribuisce un valore esemplificativo rispetto ad una metodologia di localizzazione, per sua natura suscettibile di approfondimenti, integrazioni, precisazioni.
Tav.10 (pag. 41) – Legenda (pag. 19)

Cap.6 – Standard progettuali da adottare nei Porti Turistici (pag.11)
Dato che i porti turistici di Rapallo hanno una configurazione compiuta e sono escluse nuove ipotesi di intervento, il paragrafo che può interessare all'interno del capitolo è quello che riguarda i parcheggi:
"*La dotazione di parcheggi dei porti turistici di nuova costruzione sarà definita in funzione delle modalità di impiego dei parcheggi stessi, utilizzando come base di calcolo il numero dei posti barca di lunghezza uguale o superiore ai 6 metri, al netto del transito.*
Dovrà essere in ogni caso previsto che una parte dei posti macchina, in numero almeno pari al 30% dei posti barca, sia destinato a uso comune degli assegnatari degli stessi posti barca; la quota rimanente dei parcheggi potrà alternativamente prevedere posti macchina comuni per un ulteriore 30%, ovvero stalli assegnati su base individuale per un 70% dei posti barca.
Complessivamente la dotazione di parcheggi potrà quindi essere limitata al 60% del numero dei posti barca nel caso che essi siano destinati a uso comune, per tener conto di un fattore di contemporaneità che rimane sempre ben lontano dall'unità; nel caso invece che si massimizzi la quota dei parcheggi individuali, il numero totale dei posti macchina dovrà essere pari a quella dei posti barca.
Oltre ai parcheggi destinati agli assegnatari dei posti barca, dovrà essere prevista la dotazione prevista dalle norme urbanistiche per gli esercizi commerciali e le attività produttive da inserire nell'ambito portuale.
I parcheggi necessari saranno realizzati nell'ambito delle aree asservite al porto turistico rispettando una fascia di rispetto di almeno 6 m. dal fronte a mare delle banchine. Si dovranno prevedere posti macchina utilizzabili da portatori di handicap nel numero previsto dalla normativa vigente in materia."

Cap.7 – Le strutture minori per la nautica (pag. 117)
Il Piano di coordinamento della Costa ha riservato la massima attenzione al settore della nautica di diporto, che è stato visto come una componente importante del comparto turistico della regione, a causa delle ricadute positive che lo sviluppo della nautica stessa può avere sull'economia della fascia litoranea.
§ 7.1 Definizione di porto turistico
"Per porto turistico si intende un insieme di ormeggi permanenti, destinati alle imbarcazioni di diporto, di caratteristiche tali da risultare accessibile anche in condizioni di usuale maltempo e sicuro per le imbarcazioni presenti anche in caso di burrasca."
Nel caso del Comune di Rapallo il PTC annota, tra le strutture minori per la nautica lo specchio acqueo con gavitelli a San Michele di Pagana.
Fascicolo 2.2.3 – **Il riuso delle linee ferroviarie dismesse e da dismettere**.
Il piano, sotto quest'aspetto, fa rientrare Rapallo nell'ambito n.6 (vdi tavola a pag.13). "Si tratta di un ambito con poche aree dismesse quasi tutte già oggetto di usi o di progettazioni molto consolidate"; per questi motivi il piano non analizza l'ambito nel dettaglio (pag. 12).
Fascicolo 2.2.4 – **Quadro degli interventi sulla viabilità costiera**

§1. Il tema della viabilità nella pianificazione costiera (pag. 2)
Dalla relazione introduttiva al fascicolo: "Anche la Liguria, come la maggior parte del territorio italiano, sconta sul piano ambientale gli effetti derivanti dal disequilibrio tra le diverse modalità (prevalenza del traffico su gomma) e tra le tipologie (prevalenza del privato sul pubblico) di trasporto.
Oltre alle conseguenze più dirette sull'ambiente (inquinamento atmosferico ed acustico) e ai problemi di elevata incidentabilità sulle strade liguri, la regione sconta le penalizzazioni conseguenti all'invadenza del traffico motorizzato in termini di elevato livello di congestione e occupazione del suolo e di generale degrado del paesaggio.
Evidenti sono le ricadute negative di questo fenomeno, in particolare per le attività turistiche e, in generale,sulla viabilità dei centri urbani.
La scala degli interventi da attuare (politiche efficaci di controllo e gestione del sistema dei trasporti) esula in gran parte dal livello regionale (riguardando politiche ed investimenti attinenti la scala nazionale e gli accordi a livello internazionale (incentivi alla competitività del trasporto ferroviario, contingentamento dei traffici su gomma, investimenti nelle reti di trasporto pubblico urbano,interventi di riduzione delle emissioni, introduzione di tecnologie meno inquinanti. Gli indicatori del settore confermano il fatto che la Liguria dovrà far fronte ad ulteriori aumenti di traffico merci e degli spostamenti privati sia nelle tradizionali relazioni verso il nord Italia sia nella direzione trasversale dell'arco latino e dell'Europa est.
A fronte di questa prospettiva il livello di capacità delle infrastrutture è del tutto inadeguato e gravi sono i ritardi con cui si sta recuperando; le difficoltà finanziarie degli Enti cui è affidato la progettazione e gestione delle diverse modalità di trasporto, l'assenza di una pianificazione nazionale chiara e condivisa rendono estremamente incerte le prospettive per la Liguria. A ciò si aggiunge, a livello regionale, il ritardo nell'avvio di una pianificazione delle infrastrutture che coordini le istanze dei singoli comuni con un più generale disegno a scala regionale.

Le tendenze nel medio periodo in Liguria riguardano:

- aumento generalizzato della domanda di mobilità merci e passeggeri;
- diminuzione degli investimenti dello Stato per interventi strutturali;
- la necessità di concentrare le risorse disponibili nelle aree urbane (tutti i capoluoghi, soffrono dei ritardi nella predisposizione di efficienti reti per l'attraversamento urbano e per il rafforzamento delle linee di valico) e nelle reti di viabilità funzionali alle nuove stazioni (Ponente).

Rispetto alle grandi opere, sempre nel medio termine è prevedibile che potranno essere completati:

- alcuni interventi ai porti;
- interventi volti a recuperare carenze ormai storiche della rete infrastrutturale ligure, piuttosto che anticipare le nuove esigenze.

Si dovrà agire quindi:

- nelle aree urbane con politiche di incentivo all'uso del trasporto pubblico e alla realizzazione diffusa di parcheggi (v.di L.R. 25.03.1997 n. 10 "Interventi della Regione per la programmazione ed attuazione di parcheggi e infrastrutture per la mobilità e il traffico delle aree urbane");
- sulla rete delle strade principali con interventi mirati al miglioramento della fluidità del traffico (eliminazione di strozzature, salvaguardia dei tratti funzionalmente validi, by-pass degli attraversamenti urbani o miglioramento dell'effetto di rete) e alla valorizzazione dei territori attraversati (razionalizzazione e arredo delle aree di sosta, salvaguardia dei tratti e dei punti panoramici);
- riutilizzo dei tratti di ferrovia dismessi.

2. L'autostrada (da pag.3 a pag.6)

Ruoli dell'autostrada nel territorio ligure:

- asse di collegamento sovranazionale, lungo l'arco mediterraneo;
- asse di collegamento sovraregionale, in funzione delle relazioni (commerciali e turistiche) con l'area padana;
- asse di servizio regionale, in funzione dei collegamenti di medio raggio tra i diversi centri;
- asse di comunicazione urbana o metropolitana.

Tra le funzioni dell'autostrada in Liguria ,che interessa maggiormente l'area del comune di Rapallo, vi è anche quella di supportare il traffico turistico; infatti i rami trasversali della rete sono pensantemente interessati dal traffico proveniente dalle città del nord, traffico che si sovrappone nei tratti paralleli alla costa (in particolare tra Savona e Sestri Levante) con quelo proveniente dal capoluogo regionale.
Il fenomeno, per le caratteristiche del turismo ligure, si concentra in particolare nel fine settimana estivi, in cui il sistema entra con una certa frequenza in crisi (code frequenti, microtamponamenti, ecc.). Il problema era già stato affrontato dal *PTC per gli insediamenti produttivi dell'area Centrale Ligure*, che individuava come possibile soluzione la realizzazione di un by-pass autostradale a monte di Genova, con inizio, nella prima fase da Rapallo.

TABELLA 1 (pag. 4 – stralcio riguardante il tratto autostradale che interessa la città di Rapallo)

Valori assoluti

Autostrada	1989	1989	1989	1993	1993	1993	1996	1996	1996
Genova Sestri Lev.	leggeri	pesanti	totale	leggeri	pesanti	totale	leggeri	pesanti	totale
	64798	10508	75306	72760	10430	83190	74046	11231	85277

veicoli effettivi medi giornalieri – fonte Liguria tre, dati ISTAT

Variazioni

	leggeri	pesanti	leggeri	pesanti	
Autostrada	93/96	93/96	89/96	89/96	
Genova Sestri Lev.	1,7%	7,67%	14,3%		6,7%

3. L'Aurelia (pag.6)
Considerazioni:

- L'Aurelia è una strada bellissima. Assieme alla ferrovia ha modificato la percezione del paesaggio costiero e reso possibile lo sviluppo del turismo in Liguria;
- L'Aurelia è una strada impossibile; su questa arteria si riversa tutta la viabilità dei centri costieri, e la strada, a seconda dei casi, assume una o più funzioni (commerciale, industriale, residenziale, turistica).

Il destino di questa strada rimane così sempre in bilico tra la necessità di salvaguardare un tracciato (e le relative opere d'arte) ormai inscindibilmente connesso alla storia del paesaggio della Liguria e l'esigenza di migliorare la percorribilità costiera avviando interventi su un'arteria che, in gran parte è rimasta immutata dal periodo napoleonico e sabaudo (questa esigenza riguarda soprattutto l'assolvimento dei collegamenti di corto e medio raggio essendo le percorrenze più lunghe servite dalla viabilità autostradale). Gli interventi di adeguamento sono però possibili per situazioni particolari e circoscritte.
Per quanto riguarda l'area del Comune di Rapallo la situazione per la quale esiste una più urgente necessità di intervento è la realizzazione di un collegamento tra Rapallo e la Fontanabuona

TAV. (pag.15) - Per gli interventi sulla SS n. 227 di Portofino e per il collegamento Santa Margherita-Rapallo si fa riferimento alle indicazioni del PTC ACL e del PTC dell'Accessibilità veicolare all'abitato di Portofino.
La tavola riporta l'indicazione del collegamento Rapallo - Fontanabuona.

tav. 10 (pag.29).- La viabilità

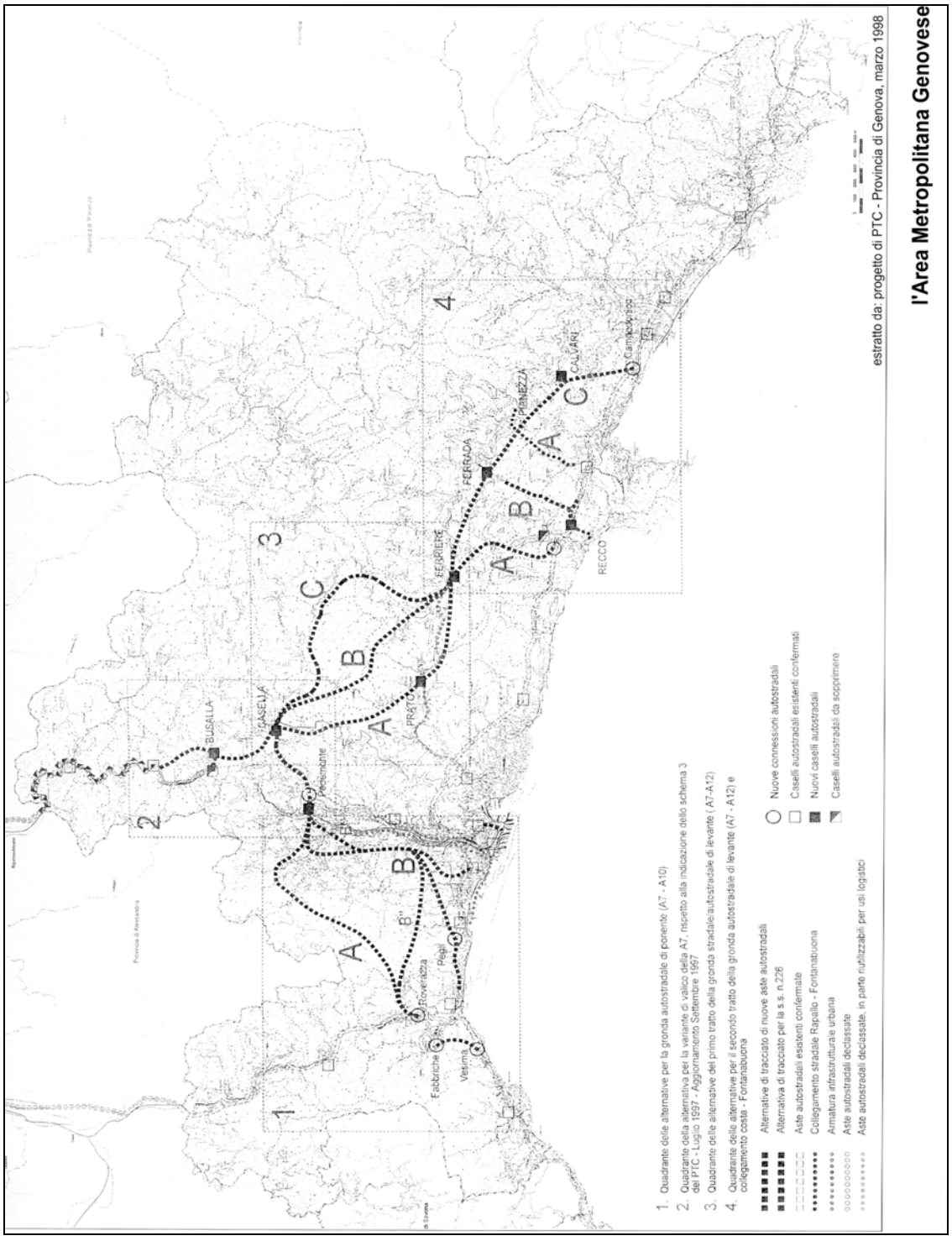
fascicolo 4.2 L'uso del territorio costiero

Descrizione allegata alla tav. n.12 (da San Fruttuoso di Camogli a Chiavari – pag 43, Legenda pag.2).

Caratteri del territorio
La costa e il golfo del Tigullio e strutturato dall'arco formato dalla dorsale che dal monte di Portofino arriva al crinale di Bacezza.

In questo ambito di particolare rilevanza è il bacino del torrente Boate.

Uso del suolo
Particolarmente importanti sotto l'aspetto paesaggistico sono le colture agricole (oliveti e orti), localizzate sui versanti vallivi meglio esposti.



Assetto del litorale

La costa appartenente al territorio del Comune di Rapallo non presenta particolari problemi, in quanto i tratti di costa instabili sono presenti solo dove la costa è alta e quindi per lo più in zone inaccessibili.

Portualità turistica

Sono presenti nel tratto di costa comunale i seguenti porti:

Porto pubblico: classificato porto di IV classe con circa 500 posti barca (nella stagione estiva anche la parte terminale del torrente Boate viene utilizzata per l'ormeggio delle barche più piccole);
Porto Riva: porto privato di circa 400 posti barca.

Aree di particolare interesse
Tutta l'area del crinale che dal Monte di Portofino arriva alla Madonna delle Grazie (già individuata come Area Cornice) è stata inclusa nel Parco Naturale Regionale di Portofino istituito con L.r. n.12/1995.

Balneazione
Per motivi di diversa natura il golfo del Tigullio è il tratto di mare più conosciuto e studiato dell'intera Regione, nelle sue componenti biotiche e abiotiche. Sono pertanto numerose anche gli interventi di razionalizzazione degli schemi depurativi in ragione dello stato di eutrofizzazione delle acque, ecc.).

Percorribilità costiera viaria
Per la zona da Portofino a Rapallo si fa riferimento al piano territoriale di Coordinamento per l'accessibilità all'abitato di Portofino.

Percorribilità costiera pedonale
Del tutto inesistente un percorso pedonale "protetto" tra Santa Margherita,S. Michele e Rapallo.
Sulla costiera da Rapallo a Chiavari, inaccessibile in molti tratti, è disponibile un percorso alternativo in quota lungo il crinale, con facile accesso tramite la funicolare di Montallegro.

comuni	sviluppo costa km.	popolazione al 31.12. 1996	ricettività alberghiera p.l.	carico turistico max
RAPALLO	5,35O	29.308	1.540	52.100

Tav. 12 e Legenda – da San Fruttuoso di Camogli a Chiavari (pag. 2 e pag 43)

Fascicolo 4.3 Distribuzione ed evoluzione dell'insediamento costiero: aree libere, soluzioni di continuità, fenomeni urbani.

Incremento della popolazione di Rapallo :

1861	1936	1971	1995
10.491	13.947	26.713	29.232

residenti al 3.12.1995	abitazioni occupate	abitazioni non occupate	ricettività Complessiva (posti letto)	ricettività alberghiera (posti letto)
29.232	12155	12652	2402	1540

Situazione della popolazione di Rapallo (tratta da: Bollettino Regionale di statistica della Regione Liguria, maggio 1997; Truzzi Andreani Ricettività, Movimento Turistico, Territorio e Spiagge in Liguria,1997)
Il fenomeno della crescita urbana può essere ben visualizzato attraverso la lettura affiancata (pag.) di quattro carte risalenti ad epoche successive:

- Carta degli Stati di Sua Maestà Sarda 1853;
- I.G.M.1936;
- C.T.R.1986;

- C.T.R.1994.

Fascicolo 4.4 La conoscenza dello stato dell'ambiente marino costiero ligure attraverso le attività di monitoraggio delle acque e dei fondali. *Uno strumento per la pianificazione*

§ 3.2 - (pag.7)Lavori limitati ad un certo ambito territoriale: studi pilota o mirati a particolari criticità.
Studi che sono stati svolti nel tratto di mare prospiciente il territorio comunale di Rapallo o in prossimità di esso:

Metodologia per la caratterizzazione ambientale nella fascia costiera ligure (1994 – 1995)

L'istituto di Scienze Ambientali Marine dell'Università di Genova ha realizzato uno studio mirato alla definizione dello stato di qualità dell'ambiente marino costiero basato sull'analisi delle comunità di organismi; la fascia costiera scelta per la messa a punto di questa metodologia è stata compresa tra l'Albergo Bristol di Rapallo e la foce del torrente Entella (comuni di Zoagli e Chiavari), tra la battigia e l'isobata dei 200 metri di profondità. (pag.7)

Realizzazione di un sistema integrato di difesa dall'inquinamento delle acque marine costiere del golfo Tigullio (1994 – 1997)

Vi è la previsione da parte della Regione Liguria per quanto riguarda il golfo del Tigullio di provvedere al monitoraggio mediante l'approntamento di una rete di monitoraggio automatico e una serie di campagne a mare.

§ 4 - (pag 10) Il Comune di Rapallo è stato interessato da siti non balneabili per parametri batteriologici eccedenti i limiti sulla base delle campagne di analisi 1996 e 1997.

§ 5.3 - (pag.15) Indirizzi gestionali per l'utilizzo e la stabilità dei litorali.
Per quanto riguarda la costa nel Comune di Rapallo non si hanno problemi (fasc.2.2.1) di erosione o di instabilità dei versanti e non vi è più la possibilita di richiesta di nuovi spazi per la portualità avendo il porto di Rapallo assunto una configurazione che si deve considerare definitiva. Tuttavia esiste il problema del mantenimento delle spiagge assunte come in tutta la regione a primaria risorsa turistica. Per questo aspetto il PTC indica di seguire la seguente politica di intervento:

a) ristabilire a monte l'equilibrio della dinamica costiera favorendo il trasporto solido alivello di bacino idrico;
b) evitare la costruzione di manufatti a mare quali scogliere parallele e pennelli, che hanno rivelato gravi limiti e conseguenze ambientali deleterie;
c) far fronte alle necessità immediate, a cui il punto a) non può dare risposta nei tempi brevi, per mezzo di "ripascimenti morbidi" che rappresentano una risposta meno invasiva rispetto alle opere fisse;
d) investire in tecniche innovative di ingegneria naturalistica.

La soluzione del ripascimento implica alcune attività programmatiche indispensabili per operare nel rispetto dell'ambiente e che riguardano:

1) le fonti di reperimento del materiale con cui realizzare il ripascimento;
2) la qualità del materiale stesso;
3) le modalità del ripascimento: individuazione dei siti, quantità, periodicità, ecc.

La Regione in merito ai punti precedenti sta valutando le seguenti ipotesi di lavoro:

- materiale di pulizia idraulica dei torrenti;
- materiale di escavo dovuto alla realizzazione di grandi infrastrutture;

- individuazione di depositi stabili sottomarini.

§ **5.4** - (pag.16) Tutela di aree ad alta valenza naturalistica

Nel tratto di mare corrispondente al territorio comunale di Rapallo vi è un fondale di pregio con elevata presenza di praterie di posidonia su cui il PTC (prendendo in considerazione tutti i fondali regionali) ritiene di porre l'accento per un'appropriata difesa, mettendo in risalto che: .....mentre l'assetto forestale delle terre emerse è oggetto di pianificazione ed è unanimemente riconosciuto come la difesa di boschi sia alla base dell'equilibrio ecologico e idrogeologico, l'unico intervento pianificatorio e di tutela che ha riguardato finora, nella nostra regione, le praterie di fanerogame, che rivestono la stessa importanza nella fascia marina costiera, riguarda i limiti fissati per la pesca e lo strascico; in Francia *Posidonia oceanica* e *Cymodocea nodosa* sono piante protette per legge.

§ **6** - Considerazioni di massima in tema di criteri di compatibilità ambientale per le realizzazioni previste dal piano.

6.1 - Criteri generali (Si prendono in considerazione solo quelli che potrebbero essere attinenti all'area di Rapallo)

6.1.3 - Ripascimenti

- Utilizzare materiale idoneo ed essere immesso nell'ambiente di cui entrerà a far parte: la granulometria, la composizione chimica e mineralogica devono essere tali da non alterare le condizioni delle spiagge e dei fondali; in particolare vanno evitati apporti a forte componente limo argillosa, che producono un infangamento dei fondali e un conseguente impoverimento delle biocenosi costiere.
- Privilegiare quale fonte di materiale i prodotti di pulizia dei corsi d'acqua locali, che:
- sarebbero naturalmente destinati alle spiagge limitrofe;
- rappresentano materiale autoctono e quindi mineralogicamente compatibile;
- implicano bassi costi di trasporto.
- Nel caso di utilizzo di smarino di escavo proveniente da opere di infrastrutturazione prevedere parametri chimico – granulometrici e interventi di selezione e rielaborazione come lavaggio e frantumazione che portino ad un materiale di qualità idonea al ripascimento.
- Nel caso di utilizzo di materiale proveniente da fondali marini valutare attentamente il possibile impatto sia sulle condizioni idrogeologiche (modificazioni delle corenti e/o della stabilità dei fondali) che sul popolamento betonico (distruzione di habitat di alta valenza naturalistica).

6.1.4 – Condotte a scarico a mare

- In fase di progettazione occorre evitare tracciati che attraversino praterie di fanerogame marine.
- Il punto di emissione deve raggiungere una distanza dalla costa e profondità tali che lo scarico possa interessare direttamente habitat particolarmente sensibili, come ad esempio praterie di *Posidonia oceanica*; i limiti imposti dalla disciplina regionale (almeno 1000 metri dalla costa e 30 metri di profondità per gli impianti di maggiori dimensioni) rappresentano valori di riferimento generale che in certi casi specifici possono risultare insufficienti.
- Il punto di immissione deve assicurare, in virtù delle condizioni idrodinamiche, la massima dispersione e diluizione dei reflui.

tav.10 (pag.26) - Legenda (pag.18)– dal promontorio di Portofino a Sestri Levante.

Fascicolo 4.5 – Inventario delle aree naturali protette costiere.

Indagine sulla qualità dell'ambiente naturale costiero marino in Liguria

Parte del territorio del Comune di Rapallo rientra nell'ambito dell'area naturale protetta del Promontorio di Portofino si riporta così la scheda presente nel PTC (pag. 5) (si riportano i dati che possono interessare il Comune di Rapallo):

PROMONTORIO DI PORTOFINO

Tipo di protezione ambiente terrestre:	Riserva naturale Regionale
Provincia:	Genova
Comune:	Recco, Camogli, Portofino, S. Margherita Ligure, **Rapallo**,Zoagli, Chiavari (Parco terrestre)
Localizzazione geografica:	44°18' – 44°14' lat. N – 9°13' long.E
Cartografia:	Carta n.107 Ist. Idrogr.Marina 1:25000 Carte 94 I NO, 94IV NE, 83 III SE I.G.M. 1:25000 Carte Regione Liguria 1:25000- 1:10000 – 1:5000
Superficie area protetta terrestre:	4.660 ha
Data di istituzione	4 dicembre 1986 (Parco Naturale Regionale – ambiente terrestre)
Legislazione di riferimento:	Legge Regionale n.32 del 4.12.86 (istituzione Parco Regionale)
Ricettività turistica:	L'economia della zona è prevalentemente legata al turismo per cui nell'area esistono numerosi alberghi.
Accessibilità	E' buona sia quella stradale ordinaria e autostradale
Caratteristiche fisiche e morfologiche:	A nord la roccia è costituita da calcari marnosi e a sud da conglomerati.Vi è lungo la costa la presenza di falesie alte e scoscese, che proseguono nell'ambiente sommerso.
Flora e vegetazione:	Le falesie sono caratterizzate dalla presenza di vegetazione tipica delle rupi costiere, in cui domina il finocchio di mare (*Crithnum maritimum*). Più in alto , lungo i versanti esposti a Sud, è presente la macchia a corbezzolo (*Arbutus unedo*) ed *Erica arborea* Sono presenti anche pinete a pino marittimo (*Pinus pinaster*) e più raramente, a pino d'aleppo (*Pinus halepensis*), associati all'euforbia arborea (*Euphorbia dendroides*). La flora è molto ricca ed eterogenea.

SCHEDE (pag. 25)

RELATIVE ALLA QUALITA' DELL'AMBIENTE NATURALE MARINO COSTIERO

DA PUNTA PAGANA A RAPALLO (NAT- MAR-LI-43)

Lunghezza:	*2 km.*
Ampiezza:	*0,5 km*
Biocenosi principali:	*Prateria di Posidonia oceanica*
Specie e popolamenti interessanti:	*Posidonia oceanica, con presenza di una interessante formazione di tipo "récif – barriere" nell'insenatura di Prelo.*
Specie e popolamenti minacciati:	*Posidonia oceanica (a causa di ripascimenti, scarichi, ancoraggi)*
Siti Bioitaly:	*Pinna nobilis (all. D DPR 357/97)* *Fondali Golfo di Rapallo (32673)*
Aree protette marine:	
Cause di alterazione ambientale:	*ripascimenti, scarichi, ancoraggi*
Livello di naturalità:	*medio – alto*
Livello delle conoscenze naturalistiche:	*alto*

RAPALLO	**(NAT-MAR-LI-44)**
Lunghezza:	*1 km*
Ampiezza:	*0,5 km*
Biocenosi principali:	*Popolamenti di Ambienti Portuali ed Inquinati, Alghe Fotofile, Sabbie fini ben calibrate*
Specie e popolamenti interessanti:	
Specie e popolamenti minacciati:	
Siti Bioitaly:	
Aree protette marine:	
Cause di alterazione ambientale:	*opere portuali (Rapallo), scarichi*
Livello di naturalità:	*basso*
Livello delle conoscenze naturalistiche:	*alto*

DA RAPALLO A ROVERETO	**(NAT- MAR-LI-45)**
Lunghezza:	*4 km*
Ampiezza:	*0,5 km*
Biocenosi principali:	*Prateria di Posidonia oceanica, Alghe Fotofile, Alghe sciafile Infralitorali*
Specie e popolamenti interessanti:	*Posidonia oceanica*
Specie e popolamenti minacciati:	*Posidonia oceanica*
Siti Bioitaly:	*Fondali Golfo di Rapallo (32673)*
Aree protette marine:	
Cause di alterazione ambientale:	*scarichi (Zoagli)*
Livello di naturalità:	*medio - alto*
Livello delle conoscenze naturalistiche:	*medio*

Siti Bioitaly: Siti marini individuati per la costituzione della Rete ecologica Europea di zone speciali di conservazione denominata “Natura 2000”, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

Tav.10 (pag.42) – Legenda (pag.32):**Qualità dell’ambiente naturale marino costiero.**

5.2.5. Il Piano di Bacino

5.2.5.1. *Il Piano di Bacino Stralcio, 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. In seguito l'assetto normativo è stato modificato con Delibera della Giunta Provinciale n. 305 del 6 luglio 2004 e, per lo studio idraulico di dettaglio del torrente Boate, con Delibera del C.P. n. 6 del 16 febbraio 2005.
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.

5.2.5.2. *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.
Tra gli elaborati di interesse normativo proprio del territorio comunale si mette in evidenza la tav. 4b (*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 (Boate, San Pietro, Santa Maria, San Francesco, Tuia) 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.

Nel campo delle carte di tipo prescrittivo e di vincolo di maggiore interesse 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.
Le carte che assumono maggiore rilievo per il territorio di Rapallo sono le seguenti:

- tav. 08: *Carta della suscettività al dissesto* – l'elaborato suddivide il territorio in fasce di suscettività al dissesto, indicate secondo incidenza progressiva di gravità. Nello specifico, il territorio di Rapallo è interessato per la maggior parte dall'indicazione Pg2 (*Rischio medio*), con alcune fasce in Pg3 (*Rischio elevato*) definite dalle zone in frana attiva o in paleofrana, e rari punti in Pg4 (*Rischio molto elevato*), individuati da fronti di cava non ancora bonificati. La suscettività bassa, in altre parole la Pg1, è concentrata in corrispondenza dei fondo valle meno insediati e antropizzati;
- tav. 09: *Carta del rischio geomorfologico* – il territorio del Comune di Rapallo è incluso quasi esclusivamente all'interno delle aree R1 (*Rischio moderato*) e R0 (*Rischio lieve*);
- tav. 11: *Carta del rischio idraulico* – la carta include i tratti dei torrenti Boate, Santa Maria, San Francesco e San Pietro, approfondendo la studio in scala 1:5.000 (settore D), e il torrente Tuia, con dettaglio in scala 1:1.000. La zona a rischio di inondazione comprende l'intero fondo valle che si origina dalla confluenza dei torrenti Santa Maria e San Pietro e segue il Boate fino alla foce, includendo, a levante, l'intero corso del San Francesco.

L'allegato ID-3, la *Carta delle fasce di inondabilità*, ribadisce quanto indicato nella tavola illustrata precedentemente, dettagliando i rischi di piena secondo i ritorni cinquantennali, duecentennali e cinquecentennali.
Le due ultime carte, in modo particolare, presentano indicazioni di vincolo di estrema rigidità, richiedendo per i possibili nuovi interventi, particolari accorgimenti e verifiche idrauliche di particolare approfondimento.

5.2.6. Il Piano Regolatore Generale vigente

Variante generale adottata dal Consiglio Comunale
con Deliberazione n. 272 del 16/7/1982

Attraverso la Variante Generale, il Comune si propone:
1) di tutelare il territorio in quanto risorsa per il migliore assetto e la qualità dell'ambiente;
2) di definire, ubicare e coordinare le destinazioni d'uso del suolo;
3) di privilegiare forme di orientamento e di controllo pubblici della trasformazione urbanistica o edilizia del proprio territorio, tese a dare soddisfacimento al fabbisogno abitativo e sociale della popolazione residente.

Il P.R.G. è da porre in esecuzione attraverso i seguenti strumenti urbanistici attuativi:
- P.P. (Piani Particolareggiati),
- P.E.E.P. (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare),
- P.I.P. (Piani per gli Insediamenti Produttivi),
- P.L.C. (Piani di Lottizzazione Convenzionata),
- P.L.U. (Piani di Lottizzazione d'Ufficio),
- P.di R. (Piani di Recupero),
- diretta concessione di edificare,
- nessun titolo abitativo ove previsto dalla vigente legislazione in materia.

Nel Catasto urbanistico (sulla base di una o più copie del Catasto ordinario) sono annotate dall'Ufficio tecnico comunale le aree legittimamente asservite agli interventi concessi (incrementi di volume, di Sp, allacciamenti ecc.).

Modalità di intervento (ex L. 457/1978 e L. 47/85 per le opere interne)

Sono descritti gli interventi sul patrimonio esistente ricadenti in ciascuna categoria:
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo (inclusi gli interventi su parchi e giardini);
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- opere interne.

Opere di urbanizzazione primaria (ex L. 847/1964)

Insieme di interventi inerenti gli impianti tecnologici urbani su aree destinate o atte a ospitare questi ultimi, in quanto necessari per un corretto uso del suolo e dell'ambiente fisico in generale:
- sedi viarie;
- spazi di sosta o parcheggio:
  residenza (1 mq per ogni 20 mc di volume; oppure 1 mq per ogni 6,60 mq di Sp),
  industria, artigianato e terziario (1 mq per ogni 8 mq di Sp),
  alberghi (1 mq per ogni 3,30 mq di Sp),
  commercio al dettaglio (1 mq per ogni 2,50 mq di Sp)
  (escluse zone A e PA);

- fognatura;
- acquedotto;
- infrastrutture per la distribuzione di energia elettrica, gas;
- illuminazione pubblica;
- telefono;
- spazi di verde attrezzato.

Opere di urbanizzazione secondaria (ex L. 765/1967)

Insieme di interventi inerenti l'attrezzatura collettiva degli insediamenti e le aree atte a ospitarla:

opere a scala urbana

- asili e scuole, comprese le attrezzature accessorie e le aree scoperte;
- attrezzature di interesse comune (mercati, centri commerciali, uffici, servizi di enti pubblici e parapubblici aperti al pubblico, sedi di enti e associazioni pubbliche, centri sociali e culturali, unità sanitarie e assistenziali, parrocchie, servizi parrocchiali e affini, altri edifici per il culto, impianti tecnologici di limitate dimensioni);
- attrezzature per il tempo libero di quartiere, parchi urbani e di quartiere, impianti sportivi, balneari e nautici;
- parcheggi pubblici da organizzare sulle aree di pubblica circolazione;
- per le aree produttive (industriali, artigianali e terziario) servizi aziendali consolidati (mense, spacci alimentari, centri culturali, biblioteche, unità sanitarie e assistenziali, centri sociali e attrezzature sportive) e parcheggi per mezzi pesanti e/o speciali.

opere a scala territoriale

- impianti per l'istruzione superiore, comprese le attrezzature accessorie e scoperte;
- attrezzature sanitarie e ospedaliere;
- attrezzature per il tempo libero, parchi, impianti sportivi pubblici, attrezzature turistiche aperte come impianti balneari e nautici (di interesse urbano e territoriale).

Tutela generale dell'ambiente: disciplina delle cave e delle discariche

La coltivazione a cielo libero delle cave preesistenti è consentita, purché regolarmente autorizzata, secondo le disposizioni della L.r. 10-4-1979, n. 12.

Tutela dell'ambiente costiero e rivierasco

Per nuove costruzioni e/o ampliamenti (anche in edifici esistenti con distanze minori) è stabilita una fascia di rispetto di m 10 dalle sponde dei corsi d'acqua: Bana, Boate, Carcara, S. Andrea, S. Francesco, S. Maria, S. Pietro, Tonnego, Tangone, Tuia.

Tutela dell'ambiente boschivo, forestale e agricolo

Nelle aree boschive è vietato operare senza l'autorizzazione comunale e, ove necessario, della competente autorità forestale per:

- movimenti di terra, alterazioni del manto di sottobosco, abbattimento di vegetazione d'alto fusto (escluso il taglio di rotazione autorizzato e il taglio di arbusti per la conduzione dei poderi agricoli);
- abbandono di rifiuti e scarico di acque inquinate;
- manufatti non connessi con la conduzione del bosco;
- posa indiscriminata di cavi aerei.

Nelle zone agricole le trasformazioni sono ammesse solo in modo organico evitando:

- movimenti di terra e alterazioni morfologiche diverse dal sistema delle fasce tradizionali;
- degrado della coltura dell'olivo e interventi sulle alberature di olivo, esclusi quelli consentiti dalle norme vigenti a tutela della coltura stessa;

- alterazioni del sistema idrologico ed eventualmente di irrigazione.

Tutela dell'ambiente urbano

Gli interventi devono:
- assicurare la ricomposizione dell'ambiente alterato dal cantiere attraverso un rimodellamento delle parti esterne e scoperte, che elimini ogni discontinuità e si serva di vegetazione caratteristica: sono vietati i reinterri a valle superiori a 3 m e gli sbancamenti a monte di altezza superiore a 3,5 m;
- non utilizzare i distacchi fra i fabbricati per depositi o altre costruzioni in soprassuolo;
- prevedere la sistemazione a verde e la messa a dimora di alberi, arbusti e manti vegetali sulle aree libere previste;
- conservare il più possibile la vegetazione ad alto fusto presente e, nel caso di abbattimento, sostituire o rimpiazzare gli esemplari;
- per i nuovi impianti arborei scegliere le essenze fra quelle caratteristiche, mantenere gli impianti e reintegrarli nel tempo o dopo calamità naturali;
- prevenire la diffusione di rumore entro le unità edilizie e verso l'esterno;
- modificare con rettifiche positive la morfologia originaria, per colmare depressioni dannose (per cui si rende necessario l'impiego di macchine idrauliche).

Cautele per il tracciamento di strade carrabili

<u>Allacciamento di costruzioni alla rete viaria esistente</u>

E' consentito una sola volta tramite concessione, a condizione che:
- la distanza in linea d'aria fra i due punti estremi dell'allacciamento sia $\leq$ 200 m;
- la sezione del tramite sia $\leq$ 3 m.

Nelle zone E, gli impegni cautelativi, di seguito descritti, devono essere oggetto di convenzione.

<u>Tracciamento o ampliamento di strade pubbliche e private soggette a SUA:</u>

Nelle zone B, C, D, E3, E4:
- luce minima di 4,5 m, maggiorabile fino a 6,5;
- separazione della viabilità pedonale da quella carraia nelle zone C e D e, dove possibile, nelle altre zone;

Nelle zone E1, E2:
- luce compresa fra 2,5 e 3,5 m con la predisposizione di piazzali d'incrocio (ampliabile per tramite giacente in prevalenza in altre zone omogenee, o per strada aperta a pubblico passo, o di transito per linee di trasporto pubblico fra nuclei frazionali).

<u>Tracciamento di nuove strade, esclusi gli allacciamenti</u>
- pendenze $\leq$ 15%;
- raggi di curvatura in asse > 10 m (in corrispondenza di pendenze fino a 8%);
- raggi di curvatura in asse < 15 m (in corrispondenza di pendenze > 8%).

Non sono ammessi interventi parziali e che, per il loro stato, provochino danni ecologici all'ambiente circostante.

DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AREE TERRITORIALI OMOGENEE E ZONE URBANISTICHE

Le aree territoriali omogenee consentono di riconoscere i caratteri culturali degli insediamenti e delle parti non urbanizzate del territorio stesso che ne hanno orientato la classificazione (A, B, C ecc.). Sono ulteriormente divise e classificate in zone

urbanistiche (A1, A2, A3, A4, B1, B2 ecc.), che consentono di individuare modalità e procedure di intervento.
La suddivisione delle zone omogenee del PRG comunale prevede:

A AGGLOMERATI URBANI CON CARATTERE STORICO-ARTISTICO E/O ATORICO/AMBIENTALE

A1 perimetro vinzoniano del centro storico;
A2 espansione 800esca del centro storico;
A3 espansioni recenti del centro storico;
A4 4 nuclei storici frazione di S. Michele di Pagana.

Interventi ammessi nelle zone A1, A4

- Interventi esclusivamente nell'ambito dei SUA unitari dei centri storici.
- Interventi di recupero fino alla ristrutturazione edilizia nel centro di S. Michele di Pagana, subordinatamente all'approvazione dei S.U.A. unitari citati.
- Interventi anche di ristrutturazione urbanistica e demolizione con ricostruzione di edifici fatiscenti e privi di valore storico nel centro storico di Rapallo.
- Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nei limiti della L.R. 6/1979, art. 50, comma 5, o con intervento diretto mediante le "opere interne" ex L. 47/1985, art. 26, ove applicabile, con diretta autorizzazione o concessione, nelle more della formazione dei SUA.
- Interventi di ristrutturazione edilizia purché non comportino unità immobiliari con Sp<65 mq, con eccezione delle unità preesistenti con Sp inferiore e delle unità immobiliari a piano terra non destinate ad uso abitativo.
- Interventi sull'esterno dell'edificio purché rispondenti alla sua logica tipologica e volti alla ricomposizione dell'organismo edilizio in coerenza con la forma, le dimensioni e la posizione degli elementi architettonici nonché utilizzando materiali tradizionali.

PA, PV AREE PRIVE DEL CARATTERE DI AGGLOMERATO, MA DOTATE DI INTERESSE PAESISTICO

PV1 episodi del tessuto urbano dove la tipologia a "villa" con giardino ha saturato i relativi lotti.

Interventi ammessi nelle zone PA

- Conservazione dell'ambiente (morfologia, vegetazione, strutturazione edilizia).
- Movimenti di terra entro limiti di sterro e riporto fino a 1 m con materiali prevalenti nel paesaggio circostante, alberature caratteristiche e ripristino della avvenuta rovina delle preesistenze.
- Maggiori alterazioni morfologiche mediante SUA di iniziativa privata o pubblica, comunque con ricomposizione morfologico-ambientale (max 5% del lotto su cui insistono).
- Piscine private fino a 100 mq.

<u>Sul patrimonio edilizio esistente:</u>

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro e risanamento conservativo.

- Ristrutturazione previa formazione di SUA.

Sul patrimonio edilizio esistente "di particolare pregio":

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro e risanamento conservativo.
- Opere interne su immobili non vincolati.
- Interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia su organismi a "villa" con Sp>370 mq possono prevedere una Sp media della unità abitative < 120 mq; negli altri casi, per costruzioni tipologicamente diverse, la Sp media delle unità abitative = 85 mq (con unità mai inferiori a 65 mq), escluse le unità abitative di superficie minore già esistenti e le unità immobiliari a piano terra non abitative.
- Interventi di nuova costruzione solo eccezionalmente per servizi pubblici o di pubblico interesse a mezzo di SUA e impianti tecnologici di limitate dimensioni.

Interventi ammessi nelle zone PV

- Movimenti di terra $\leq$ 3 m per scavi e reinterri e con muri di sostegno realizzati con materiali e tecniche prevalenti nel paesaggio circostante.
- Piscine private con superficie $\leq$ 100 mq compresi impianti tecnologici, con scavi anche superiori purché siano ricostruiti i profili preesistenti del terreno, oppure purché realizzati nell'ambito di SUA (max 5% dell'area scoperta del lotto su cui si inseriscono).
- Interventi di stabilizzazione del suolo mediante SUA.

Sul patrimonio edilizio esistente:

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro e risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia a mezzo di SUA.
- Demolizione e ricostruzione a mezzo di SUA.
- Opere interne.
- Nessun intervento di nuova costruzione, eccetto per servizi pubblici con SUA o impianti tecnologici di limitate dimensioni.
- Interventi su edifici residenziali di tipo rurale, applicando la disciplina **Bf.**
- Uso a parcheggio di parti del sottosuolo nelle zone PA, PV1 e PV2, mediante SUA (rimodellamento con coltre di terra di spessore pari o maggiore di 0,60 m).

* Le zone PV1 e PV2 entro il centro urbano, prevalentemente o completamente circondate da zone A o B, devono essere incluse entro SUA a cui è soggetta la ristrutturazione urbanistica delle suddette zone.

B INSEDIAMENTI GIÀ FORMATI, TOTALMENTE O PREVALENTEMENTE EDIFICATI

B1 espansione urbana dell'ultimo 50ennio;

B2 parte maggiormente degradata dell'espansione urbana dell'ultimo 50ennio (via A. Volta)

B3 settore urbano contraddistinto da fenomeni di degrado del proprio patrimonio edilizio e conurbato (S. Anna);

B4 settori urbani da riqualificare dal punto di vista ambientale e in via di conurbazione (S. Maria del Campo e alto S. Francesco);

Bf nuclei frazionali (S. Massimo, S. Martino di Noceto, Arbocò, S. Andrea di Foggia, Chignero, Montepegli, S. Quirico d'Assereto, S. Maurizio in Monte, Case di Norero (Noè).

Interventi ammessi nelle zone B1, B2, B3, A2, A3

- Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza aumento di unità abitative e mutamento di destinazione d'uso, con incrementi della superficie interna a mezzo di soppalchi fino al 60% dell'unità immobiliare per esercizi pubblici, commerciali e artigianali (con concessione diretta o autorizzazione).
- Interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione edilizia anche con aumento di unità abitative e mutamento di destinazione d'uso (mediante SUA e subordinatamente all'approvazione dei SUA della viabilità dei bacini).

Negli interventi su edifici a prevalente uso residenziale (demolizione con ricostruzione o ristrutturazione urbanistica), è consentita la realizzazione del volume preesistente fino all'If di 5 mc/mq, oppure, quando l'If preesistente è maggiore di 5 mc/mq, il volume può essere incrementato purché lo stesso non superi il 70% del preesistente.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica l'area media delle unità abitative deve essere $\geq$ 65 mq, con un minimo di 50 mq, eccetto (nel primo caso) unità immobiliari con Sp inferiore già accatastate alla data di adozione delle presenti norme.
In caso di cessazione o trasferimento di attività produttive in zona B1, l'area disponibile può essere destinata a uso residenziale in ragione della volumetria preesistente fino ad If = 3 mc/mq, oppure, quando If preesistente sia maggiore di 3 mc/mq, il volume può essere incrementato fino a che non superi il 70% del preesistente (mediante SUA).

Interventi ammessi nella zona B4

Sul patrimonio edilizio esistente:

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro e risanamento conservativo.
- Opere interne, eccetto che sugli immobili vincolati.
- Ristrutturazione edilizia e urbanistica mediante SUA.

Nelle sub-zone individuate negli elaborati grafici (che comprendono anche C3a, C3b, C3c) sono ammessi interventi di nuova costruzione mediante SUA (anche in sub-zona B4VI in valle S. Francesco).

Per interventi di ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione e demolizione con ricostruzione (mediante SUA), è ammesso un Volume minore o uguale a quello preesistente e a quello generato dall'If = 0,6 mc/mq nei lotti liberi all'adozione del presente P.R.G., oltre alla garanzia di:

- parcheggi pubblici accessibili dalle aree di pubblica circolazione,
- visuale degli spazi retrostanti,
- sistemazione a verde degli spazi liberi,
- marciapiedi alberati e con aiole $\geq$ 5 m.

In caso di trasferimento di impianto produttivo industriale in zona B4 (tramite SUA), è ammessa la destinazione residenziale con demolizione dei volumi esistenti e con possibilità di recupero dei volumi secondo la destinazione d'uso e la disciplina previste per la zona.
I SUA nella valle di S. Maria devono:

- assicurare servizi e rete viaria del bacino della valle,
- definire l'insieme e l'immagine dell'insediamento urbano attraverso il completamento dei lotti liberi e la strutturazione dell'abitato lungo l'asse viario di fondovalle esistente,

- definire edificazioni localizzate sulle aree pianeggianti di fondovalle senza compromettere aree già gravate da carichi insediativi.

Interventi ammessi nelle zone Bf

Sul patrimonio esistente:

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione a mezzo di concessione.
- Incremento di volume e Sp per miglioramento igienico e funzionale (eccetto le costruzioni tutelate) a mezzo di concessione entro il 20% e non oltre i 100 mc di volume per ogni unità edilizia già accatastata alla data di adozione delle presenti norme e in modo proporzionale alle singole unità immobiliari.
  Tali incrementi sono ammissibili 1 sola volta e pertanto vanno trascritti nel catasto urbanistico.
- Incrementi superiori mediante SUA.
  Per ogni zona Bf deve essere elaborato un SUA con riorganizzazione della viabilità e degli spazi di sosta (ad esclusione di S. Massimo).
- Dopo i SUA, nuovi interventi singoli tramite concessione edilizia.
- Attrezzature edilizie ausiliarie di utilità agricola con la densità fondiaria aggiunta di 0,03 mc/mq.
- Interventi di nuova costruzione nelle zone Bf di S. Massimo subordinatamente all'approvazione di un unico SUA esteso alla totalità della zona volta a definire il riassetto della viabilità esistente e i relativi spazi di sosta (limite massimo di 16.000 mc per l'intera zona).

* In tutte le zone B sono ammessi parcheggi in sottosuolo o in copertura mediante SUA qualora gli standard risultino carenti, purché accessibili senza scarto di quota dallo spazio pubblico.

C NUOVI INSEDIAMENTI E COMPLESSI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE

C2 area di S. Pietro di Novella;
C3 n. 3 sub-aree non contigue.

Interventi ammessi nelle zone C

Interventi di nuova costruzione, prevedendo:

- riserva del 70% dell'offerta insediativa complessiva all'edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata
- obbligo di SUA.

SR = Zone residenziali di interesse pubblico

D INSEDIAMENTI PER IMPIANTI PRODUTTIVI, ARTIGIANALI, INDUSTRIALI O TERZIARI, INSEDIAMENTI DI CARATTERE TURISTICO-ALBERGHIERO E PARCHEGGIO NELLE AREE PRODUTTIVE (NEL QUADRO DELLE ATTREZZATURE DI USO COLLETTIVO RICHIESTE PER LE STESSE AREE D DAL D.M. 1444/68)

D1 attività di carattere artigianale (produzione o servizio);
D2 attività industriale o artigianale di produzione;
D2* S. Pietro di Novella - attività industriale o artigianale di produzione;

D3 attività produttive non industriali, depositi, manufatti e attrezzature imbarcazioni da diporto, mezzi di trasporto e relativa manutenzione, grandi magazzini all'ingrosso per lo smistamento dei prodotti;

D4 attrezzature ricettive turistiche;

D4a attrezzature alberghiere;

D4aA attrezzature alberghiere in parte dell'edificio;

D4b aziende ricettive all'aria aperta;

P (contrassegno) aree per cui sono richiesti studi di particolare cautela relativi a movimenti di terra, tipi edilizi, assetti planovolumetrici articolati, rivestimenti di muri di sostegno con pietre a scaglie;

D3P la prosecuzione dell'attività produttiva è eccezionalmente consentita con SUA (nel caso in cui il soggetto attuatore si convenzioni con il Comune, o di gestione pubblica) con particolari limitazioni trascritte nelle convenzioni.

Interventi ammessi nelle zone D

- Interventi di razionalizzazione degli impianti esistenti senza aumento di Sp e con rispetto dell'ambiente (mediante SUA con impegni in convenzione con il Comune).
- Movimenti di terra con sterri $\leq$ 6 m e riporti $\leq$ 4 m (eccetto in D4, dove si prevedono reinterri a valle $\leq$ 3 m e sbancamenti a monte $\leq$ 3,5 m).

Interventi ammessi D1, D2, D3

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro e risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia e nuove costruzioni a mezzo di concessione per ampliamento attività fino al 20% del volume o della Sp e comunque non oltre 1.500 mc e 300 mq.
- Opere interne eccetto che per gli immobili vincolati.
- Nuove costruzioni su aree libere o liberate con demolizione mediante SUA.
  Per aree di superficie maggiore di 20.000 mq, il SUA può essere esteso solo a una parte dell'area, purché:
  - la superficie interessata dall'intervento sia $\geq$ 10.000 mq;
  - una corretta impostazione dell'accessibilità sia prevista per l'intera area.

Interventi ammessi nella zona D4a

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro e risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia e incrementi di superficie interna a mezzo di soppalchi per massimo il 60% dell'unità immobiliare per esercizi pubblici, commerciali e artigianali (esclusi dal calcolo della Sp).
- Opere interne ad eccezione degli immobili vincolati.

Gli interventi di risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia sul patrimonio alberghiero esistente sono da distinguere in:

1) forma mista per recupero ricettività e miglioramento o dotazione dei servizi generali,
2) potenziamento albergo tradizionale.

1) Destinazione mista alberghiero-residenziale **D4a/B** (Albergo Excelsior, Albergo Europa, Albergo Savoia, Albergo Eurhotel, Alberghi di via Gramsci) alle condizioni:

- 1a quota di unità abitative (camere e servizi di camera) connesse ai servizi generali dell'albergo tradizionale;
- 2a quota di unità abitative connesse ai servizi generali, cedibile in proprietà articolate per uso privato oppure riassorbibili nella 1a quota (convezione e SUA con vincoli nelle N.d.A.);
- la Sp delle parti dell'edificio destinate a unità abitative fuori catena deve essere minore o uguale della Sp della 1a quota;
- per la 1a quota, unità connessa deve conservare almeno il numero di letti precedenti la trasformazione, con un massimo di n. 2 per camera e con servizio igienico autonomo;
- superfici lorde di volumi estranei alla struttura esistente e demoliti per riordino dell'area possono essere recuperati all'interno di volumi residui e destinate a unità abitative fuori catena;
- superfici lorde preesistenti possono essere maggiorate in soprassuolo o sottosuolo, purché non sia incrementato il volume globale dell'immobile nelle parti conservate e/o sostituite, con l'obiettivo vincolante di adeguare le strutture di servizio ausiliario (autorimesse, attrezzature tecnologiche);
- aumenti di superfici lorde per servizi alberghieri (ristorante, sala da riunioni) ≤ 6% superficie preesistente;
- nuovi volumi per servizio pubblico o di interesse pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.

Tutti gli interventi di ristrutturazione alberghiera devono essere attuati mediante SUA.
Per forma mista anche con convezione.

2) Potenziamento alberghiero tradizionale (con concessione) alle condizioni:
- dotazione locali comuni (rappresentanza e ristorante);
- camere a uno o due letti;
- dotazione servizi igienici di camera;
- riqualificazione e adeguamento servizi generali;
- con SUA per incrementi volumetrici entro il 25% del volume preesistente e comunque con If massimo = 7,2 mc/mq e soglia di 500 mc.
  Se D4a interessa immobili contigui il SUA deve essere esteso al blocco delle costruzioni D4a in contiguità con interventi simultanei.

a) Ristrutturazione unità alberghiera con trasformazione da albergo tradizionale in residenza turistico-alberghiera in base alla L.R. 11/1982 (concessione) se:
- n° camere ≤ 20 e contemporaneamente n° posti-letto ≤ 30;
- interessino organicamente l'intero edificio eccetto il piano terra con esercizi commerciali/artigianali preesistenti ai quali non si applica il vincolo.

b) Articolazione di unità alberghiera o di un insieme di costruzioni analogamente destinati in distinti complessi ricettivi (concessione) purché:
- il 2° complesso ricettivo abbia caratteristiche di residenza turistico-alberghiera (servizio igienico in ogni unità, ascensore in organismi di 3 piani fuori terra, Sp ≤ 35% dell'unità alberghiera o dell'insieme di costruzioni analogamente destinate oggetto dell'intervento;
- ulteriori interventi solo per ripristinare l'assetto primitivo.

Interventi ammessi nella zona D4b
- Scavi e rinterri ≤ 2 m.
- Profondità piattaforma di sosta ≤ 10 m.
- Depurazione e filtrazione acque nere e grigie.
- Allontanamento di rifiuti solidi.
- Interventi per garantire servizi igienici, snack bar e guardianaggio.
- Ampliamenti di insediamenti esistenti (concessione semplice o convenzionata);
- Nuovi impianti (strumento esecutivo di approvazione comunale).

In D4A e D4a/B è previsto l'obbligo di SUA unitario.

Le attrezzature per attività produttive secondarie e terziarie (non alberghiere) in zone D devono prevedere:
- non meno del 5% con destinazione parcheggio uso pubblico;
- per il residuo 5% ad attività collettive, verde pubblico ricreativo e sportivo (S1Vd).

E PRODUZIONE AGRICOLA E ATTIVITÀ CONNESSE

E1 aree boschive, prative e variamente coltivate (E1a, E1b);
E2, E3 aree agricole-arborate prevalentemente a olivo;
E4 aree per colture floro-orticole in serre di tipo industriale.

E1a, E1b, E2, E3, E4 Interventi sul patrimonio edilizio esistente come zona **Bf.**

Interventi ammessi E1a, E1b:
- Nuove costruzioni (con concessione) connesse alla conduzione del fondo.

Interventi ammessi nelle zone E2, E3:
- Nuove costruzioni (a mezzo concessione) connesse con l'uso agricolo del suolo
- Impianto di serre con carattere artigianale (ad eccezione della zona "E2P"):

Nelle zone E1a, E1b, E2 la disciplina può essere applicata:
- tenendo conto della superficie complessiva di lotti non contigui, quando non distino più di 500 m dall'appezzamento principale e abbiano conduzione agricola unitaria;
- con concentrazioni volumetriche del singolo lotto che determinino If < 0,20 mc/mq.

F ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO COLLETTIVO CON UTENZE DI SCALA SOVRACOMUNALE

Interventi ammessi sul patrimonio esistente F
- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro e risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Nuove costruzioni nonché ampliamenti a mezzo di SUA.

G PARTI DELLE AREE A, B, C, D, E, F EVENTUALMENTE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO E COMUNQUE DI RISPETTO

Possono essere richiesti elaborati tecnici integrativi (indagine geologica e geotecnica, carta dell'idrologia sotterranea, carta tettonica-struttuale, carta dell'edificabilità 1: 500 da allegare ai SUA).

INTERVENTI SPECIALI

Attrezzature pubbliche o di uso collettivo – utenze di scala urbana
- attrezzature urbane con vincolo pubblico;
- attrezzature urbane con vincolo di destinazione d'uso collettivo;
- attrezzature turistiche.

Attrezzature urbane con vincolo pubblico

S1I: Istruzione dell'obbligo
S1C: Attrezzature di interesse comune
S1Va: Verde di quartiere

S1Vb: Parco pubblico attrezzato
S1Vc: Campi da gioco e attrezzature ausiliarie (spogliatoi, piscine coperte, depositi funzionali e sedi di club sportivi)
S1P: Parcheggio pubblico
S1P: Parcheggi scambiatori
IT: Attrezzature tecnologiche

Attrezzature turistiche

Per le zone di balneazione e di approdo, non disciplinate dalle presenti norme, e per l'area di ristrutturazione del campo da golf CG (anche ampliamento), con nuova club house e relativi parcheggi, sono ammessi gli interventi:

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Nuove costruzioni con SUA.

Progetti speciali

I SUA per interventi di interesse pubblico o che necessitano approfondimenti e verifiche delle previsioni del PRG sono:

- SUA per la riorganizzazione della grande viabilità levante-ponente e di attestamento sul centro storico (razionalizzazione viabilità esistente con anello a senso unico e distogliendo il traffico dalla passeggiata a mare, parcheggi scambiatori di U. Macera 500 posti + Ex scalo ferroviario 250 posti, fabbricato 5.000 mc per personale FS nell'area dell'ex scalo ferroviario;
- SUA Piazza delle Nazioni e sue adiacenze;
- SUA riassetto del litorale (attrezzature a servizio della spiaggia, attrezzatura di scogliere per il recupero di spazi e affacci sul mare; itinerario pedonale continuo);
- SUA riorganizzazione funzionale e ambientale dell'asse stradale lungo il torrente S. Francesco;
- SUA riorganizzazione funzionale e ambientale dell'asse stradale lungo il torrente Cereghetta e della zona di S. Pietro;
- SUA ricomposizione dei percorsi pedonali di interesse ambientale (fra S. Agostino e Villa Molfino);
- SUA di riassetto della viabilità del traffico, dei parcheggi e della pedonalità a livello dei bacini di utenza;
- SUA della viabilità di circonvallazione a monte a carattere sovracomunale.

Aree di rispetto (cimiteriale e tecnologico)

- T.U. 1265/1934 e modificazioni (cimiteri);
- D.P.R. 11/06/1980 n. 753 (ferrovie).

Protezioni stradali

Il D.M. 01/04/1968 n. 1404 definisce i "centri abitati o insediamenti previsti dal P.R.G." quelli nelle zone A, B, C, D.

Nelle zone E:

- 60 m dal limite delle aree espropriate per l'autostrada A12,
- 40 m dal ciglio delle strade importanti (via Aurelia),
- 20 m dal ciglio delle altre strade statali, provinciali e comunali.

Nelle altre zone:

- 15 m dal limite delle aree espropriate per l'autostrada A12.

Per i SUA in zone C, D:

- 5 m per lato strade (I fino a 7 m),

- 7,5 m per lato strade (l 7-15 m),
- 10 m per lato strade (l > 15 m),

Nelle zone E1, E2:

- 4 m per lato strade vicinali e private.

* Possono essere ricavati parcheggi in sottosuolo nelle fasce a determinate condizioni.

Parco territoriale regionale

Nell'area sottoposta a salvaguardia dei valori naturali (L.R. n. 40/1977) valgono le norme per le zone E.

Interventi ammessi:

- Costruzioni di fienili, stalle, o altri manufatti per la residenza connessi con le attività agricole, forestali e silvo-pastorali (If = 0,03 mc/mq per gli insediamenti agricoli e pastorali; If = 0,01 mc/mq per gli insediamenti connessi con la silvicoltura);
- Apertura di strade al servizio di tali attività (l max 3 m);
- Apertura di strade tagliafuoco;
- Deviazioni d'acqua per uso agricolo e domestico e opere per prevenire dissesti idrogeologici;
- Lavori di manutenzione e risanamento di edifici in uso per le attività agricole, silvopastorali e agrituristiche (incrementi di volume come nelle zone Bf);
- Lavori di riattamento di edifici in disuso per le attività agricole, silvopastorali e agrituristiche;
- Esercizio di campeggio nelle aree individuate.

Varianti recepite

- Variante zona per impianti di trasformazione prodotti agricoli a S. Maria del Campo (D.P.G.R. 1653/1981);
- Variante zona industriale in loc. S. Pietro di Novella (D.P.G.R. 982/1978);
- Variante zona D2* in S. Pietro di Novella e Piano di Lottizzazione (D.P.G.R. 554/1985).

Piani Particolareggiati

- Piano Particolareggiato delle infrastrutture portuali (D.P.G.R. 2684/1977);
- Piano di lottizzazione zona D2* S. Pietro di Novella (D.P.G.R. 554/1985);
- Piano di lottizzazione in località S. Michele di Pagana (D.C.C. 463/1984).

Zone di recupero (L. 457/1978, L.R. 5/1983)

A1, A2, A3, A4, B2, SR.

Deroghe

Sono ammesse per i soli edifici e impianti pubblici ed in casi eccezionali per quelli di interesse pubblico, relativamente a: H max, Dc, distanza dal ciglio stradale.

5.2.7. **Il Programma Urbano dei Parcheggi del Comune di Rapallo (P.U.P.)**

Il problema dei parcheggi è uno degli aspetti di preminente rilevanza che interessano il territorio comunale. La seguente illustrazione richiama quanto indicato all'interno della variante effettuata per il periodo luglio/dicembre 1996, dagli architetti P. Rigamonti, L. Jester e S. Gervino.
Il documento sviluppa la revisione del Programma Urbano dei Parcheggi (P.U.P.) del Comune di Rapallo adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 19/2/1990, n. 551, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 10/5/1990, n. 2165, redattori: Arch. B. Gabrielli, Ing. L. Nalin, Ing. B. Rosselli.
Il P.U.P. del 1990 prevedeva 4 impianti in struttura:

-	Piazza delle Nazioni (interrato a rampe)	458 p.a.
-	Campo Macera (interrato meccanizzato)	928 p.a.
-	Via Baisi (parzialmente interrato a rampe)	186 p.a.
-	Lido (interrato)	200 p.a.
Posti auto complessivi		1.772 p.a.

-	Posti auto autorizzati da sopprimere	- 784 p.a.
-	Posti auto abusivi da sopprimere	- 625 p.a.
-	Totale posti auto da sopprimere	- 1.409 p.a.
-	Posti auto aggiuntivi	363 p.a.

Schema delle previsioni del P.U.P. (1990):

Situazione pregressa	
autorizzati su strada	2.653 p.a.
scalo F.S.	100 p.a.
tollerati	625 p.a.
Totale esistenti	3.378 p.a.
Interventi del P.U.P.	
Nuove costruzioni	1.772 p.a.
Da sopprimere	- 1.409 p.a.
Saldo complessivo P.U.P.	+ 363 p.a.
Situazione finale	3.741 p.a.

La Relazione di revisione del P.U.P. (1996) sottolinea la peculiare situazione di "doppio regime" delle presenze abitative, di traffico e di parcheggi a Rapallo, che è caratterizzata da punte stagionali e settimanali, come evidenziato dai seguenti dati:
abitazioni occupate 12.155
abitazioni non occupate ..... 12.652 (42.193 stanze)
abitazioni utilizzate per vacanza ..... 10.948 (36.278 stanze).
Oltre alle presenze testimoniate dalle residenze di villeggiatura, si sommano inoltre le presenze alberghiere, i visitatori giornalieri e i flussi di attraversamento per S. Margherita e Portofino.
La soluzione è individuata nel criterio di prevedere:

- parcheggi in città, commisurati al regime normale;
- un sistema integrato di parcheggi esterni e trasporto pubblico, per intercettare le punte turistiche[1].

La relazione sottolinea quindi la centralità delle questioni tariffarie e gestionali: i parcheggi in struttura presentano costi elevati, a cui devono corrispondere tariffe adeguate e un'utilizzazione medio-alta dei posti auto, mentre in generale Rapallo è dotata di posti auto a raso con minimi costi di fruizione e di gestione/manutenzione.
La realizzazione di parcheggi in struttura deve quindi tenere in conto la questione gestionale/economica, garantendo un'utilizzazione adeguata (limitando i posti in centro non solo nelle punte) e un regime di tariffe opportuno, oppure una sovvenzione per i gestori dei parcheggi con maggiori costi.
L'ultima strategia appare più idonea per una politica complessiva di governo della sosta svincolata dal costo delle singole strutture, a condizione che la gestione dell'intero sistema della sosta sia unificata e sottoposta ad una strategia unitaria.

Schema delle previsioni della Revisione del P.U.P. (1996)

Situazione pregressa	
autorizzati su strada	2.653 p.a.
scalo F.S.e via Betti	195 p.a.
tollerati	625 p.a.
Totale esistenti	3.473 p.a.
Nuove costruzioni	
a rotazione	600 p.a.
privati/residenziali	381 p.a.
Totale nuove strutture	981 p.a.
Perduti a seguito interventi	- 114 p.a.
Saldo nuovi interventi	867 p.a.
Riduzioni per riqualificazione/razionalizzazione	
dintorni Macera	- 40 p.a.
piazza Canessa	- 32 p.a.
piazza Nazioni	- 43 p.a.
Milite Ignoto	- 50 p.a.
Via Betti	- 50 p.a.
ulteriori da definire	- 200 p.a.
Totale	- 415 p.a.

Posti auto aggiuntivi netti	452 p.a.
Situazione a seguito Revisione P.U.P.	3.925 p.a.
Intercettazione flussi di punta	
Park in prossimità autostrada	1.100 p.a.

[1] Il tema è oggetto di un Piano di razionalizzazione della mobilità comprensoriale, in studio da parte di un gruppo di lavoro formato da Provincia, Tigullio Trasporti e Comuni di Rapallo, S. Margherita, Portofino.

Nuovi parcheggi previsti

Sono quindi indicati i principali dati e le caratteristiche dei nuovi parcheggi previsti.
A ridosso del centro urbano:

Ex Scalo ferroviario a ovest della Stazione
Tipologia costruttiva: impianto seminterrato
Posti auto a rotazione previsti ..... 150 p.a.
Posti auto privati ..... 200 p.a.
Totale 350 p.a.

Posti auto a rotazione perduti..... - 80 p.a.

Saldo posti auto a rotazione..... + 70 p.a.
Saldo generale.....+270 p.a.

Area via Betti
Tipologia costruttiva: tradizionale
(impianto in copertura sopra l'officina della Nettezza Urbana)
Posti auto a rotazione..... 77
Posti auto privati..... 0
Posti auto a rotazione..... 77

Via della Vittoria
Tipologia costruttiva: impianto meccanico
N. piani in elevazione: 6
Posti auto a rotazione..... 76
Posti auto privati..... 0
Posti auto a rotazione..... 76

Nella zona di Via Mameli:

Campo Macera
Tipologia costruttiva: tradizionale
(impianto in struttura)
N. piani: 2 in sottosuolo + 1 in copertura
Posti auto a rotazione..... 224
Posti moto a rotazione..... 4
Posti cicli a rotazione..... 15
Posti auto privati..... 62
Posti moto privati..... 11
Posti auto complessivi 286
Posti moto complessivi 15
Posti cicli complessivi..... 15

Nella zona di Levante:

Via Baisi
Tipologia costruttiva: tradizionale
(impianto seminterrato)
** in area inedificata a verde
N. piani: 2 in elevazione + 1 in copertura
Posti auto a rotazione..... 72
Posti auto privati..... 30
Posti auto complessivi 102

Nella valle del S. Francesco:

Via Betti-Camporino
Tipologia costruttiva: tradizionale
N. piani: 2 in elevazione + 1 in copertura
Posti auto privati..... 53
Posti auto complessivi 53

Parcheggi esterni di corrispondenza:

Poggiolino
Tipologia costruttiva: tradizionale
N. piani: 1 in elevazione + 1 in copertura
Posti auto a rotazione..... 630
Posti auto complessivi 630

S. Pietro
Tipologia costruttiva: tradizionale
N. piani: 1 interrato + 1 in elevazione + 1 in copertura
Posti auto a rotazione..... 430
Posti auto complessivi 430

Schema riassuntivo dei nuovi parcheggi

	Nuovi previsti			Perduti		Saldo	
	Rotaz.	Privati	Totale	Totale	Rotaz.	Totale	Rotaz.
Campo Macera	225	64	289	20	-	269	225
Scalo F.S.	150	200	350	80	80	270	70
Via Betti N.U.	77	-	77	8	8	69	69
Via della Vittoria	76	34	110	6	6	104	70
Via Baisi	72	30	102	-	-	102	72
Via Camporino	-	53	53	-	-	53	-
Totale urbani	600	381	981	114	94	867	506
Poggiolino	630	-	630	-	-	630	630
S. Pietro	470	-	470	-	-	470	470
Tot. corrispondenza	1.100	-	1.100	-	-	1.100	1.100
Totale generale	1.700	381	2.081	114	94	**1.967**	**1.606**

I posti auto urbani aggiuntivi previsti sono quindi 870 circa e possono essere utilizzati:
- al 50% per incrementare l'offerta di sosta;
- al 50% per liberare strade e piazze dalle auto.

La relazione delinea alcune considerazioni sulla gestione dei parcheggi e sul nodo della questione economica.
Il previsto saldo complessivo attivo di esercizio di 150-200 milioni annuo deriva da:
- un tasso medio diurno di occupazione ipotizzato del 40% circa;
- una tariffa media diurna di 1.000-1.200 L/h;
- un tasso di occupazione notturna ipotizzato del 30% circa;
- una tariffa media notturna di 3.000-4.000 L/notte.

La relazione sottolinea che per ottenere una zona a pagamento più estesa a tariffe basse è necessario riorganizzare l'intero sistema della sosta nell'area centrale con parcheggi a raso a pagamento.
Suggerisce, infine, l'ipotesi di utilizzo di tessere prepagate da obliterare.

5.3. Le aspettative istituzionali e le scelte in corso

Negli scenari configurabili nella definizione dei problemi che interessano il sistema Rapallo, entrano in campo le aspettative della Pubblica Amministrazione, sia in riferimento agli aspetti riconducibili ai programmi di sviluppo futuri, sia nel campo delle scelte operate e in corso di esecuzione.
Per quanto concerne la definizione dell'assetto di sviluppo territoriale, le indicazioni che pervengono dalla Pubblica Amministrazione interessano in modo specifico alcuni punti, facilmente individuabili, che possono essere riassunti nel seguente modo:

- *nuovo collegamento con il Comune di Santa Margherita Ligure*: il tracciato prevede l'innesto tra il casello autostradale e la viabilità esistente di costa, come meglio si evidenzia in cartografia. Trattandosi di una viabilità prevista in larga parte secondo intervento in galleria, il tracciato evidenziato è puramente indicativo, illustrando due possibili percorsi alternativi. La possibilità di definire un innesto di questo tipo permetterebbe di sgravare il traffico automobilistico proveniente dall'autostrada diretto verso Santa Margherita, alleggerendo il carico verso il centro cittadino;
- *realizzazione di centro congressi*: è stata individuata un'area idonea (tra C.so Matteotti e via Gramsci) per la realizzazione di un centro congressi di livello internazionale, polo culturale in grado di ospitare convegni di levatura di tutto rilievo, collegato all'idea di un complessivo rilancio dell'immagine della città di Rapallo;
- *definizione del polo sportivo di livello intercomunale*: la realizzazione di un sistema sportivo polivalente, costituente un polo di livello intercomunale, richiama la vocazione del territorio di Rapallo a configurarsi come zona di preminente rilievo all'interno del comprensorio del Tigullio. La collocazione del polo, nell'area di Santa Maria, si presenta corrispondente al previsto tracciato per il Comune di Santa Margherita, facilitandone l'accesso anche agli utenti provenienti da tale ambito comunale;
- *realizzazione di una viabilità di cornice*: lo studio nasce dalla necessità di realizzare un tracciato periferico e alternativo alla viabilità attuale, molto congestionata e condizionata dall'assetto che si è venuto a configurare a seguito dell'espansione incontrollata degli anni Cinquanta-Sessanta del secolo scorso. La proposta della Pubblica Amministrazione è quella di organizzare un sistema di collegamento orientato secondo un andamento ponente-levante che assicuri l'allacciamento tra l'Aurelia proveniente da Zoagli (indicando tale imbocco come semplice esempio) con la viabilità che conduce verso il casello autostradale. Tale struttura viaria, in via di ipotesi, è stata pensata secondo due linee di intervento: la prima, di maggiore impegno, ne considera in pratica la realizzazione ex-novo, prevedendo la formazione quasi integrale di una nuova strada; la seconda, invece, ricerca una ricucitura dei tracciati già esistenti rivolti verso l'entroterra, collegandoli con percorsi di raccordo e definendo, a questo modo, un complesso di interventi di minore impegno rispetto al primo caso ipotizzato;
- *sistemazione della passeggiata a mare*: seguendo l'idea della definizione e del rafforzamento dell'immagine della città di Rapallo, l'operazione di comporre un nuovo assetto per la passeggiata a mare (zona che interessa l'area che si estende dai giardino IV novembre fino al castello di Rapallo) appare di fondamentale importanza in quanto mirata proprio al soddisfacimento di questo obiettivo. L'idea, confluita all'interno di un apposito concorso già avviato nelle prime fasi, si coniuga

con l'internazionalizzazione di tale aspetto, assumendo un'eco di particolare rilievo ed interesse;

- *il sistema delle ville e dei parchi*: anche in questo caso si tratta della definizione della nuova immagine della città, riconducendo tale obiettivo anche ad un basilare aspetto collegato al verde urbano e, quindi, agli standard urbanistici. Questa indicazione, nuovamente confluita in un concorso per idee, si colloca verso la zona est della città, dove la presenza di parchi e ville compone una fondamentale connotazione ambientale per la città.

Come indicato sinteticamente nei punti sopra illustrati, appare evidente che le aspettative istituzionali siano rivolte fondamentalmente verso due aspetti: il primo riconducibile alla risoluzione dei gravosi problemi del traffico, che di conseguenza condizionano la qualità della vita della città; il secondo direttamente mirato al rafforzamento dell'importanza di Rapallo come "capoluogo" del Tigullio, sede quindi di eventi e polo di servizi comprensoriali.

5.4. Le aspettative dei cittadini

Nel periodo di formazione e di raccolta dei dati necessari alla costituzione del bagaglio informativo collegato alla formazione del P.U.C., oltre alle ricerche effettuate "sul campo", sono state raccolte dall'ufficio del Piano diverse richieste e suggerimenti da parte dei cittadini sugli indirizzi della pianificazione.
Le segnalazioni e le richieste sono state formulate dai cittadini su di un apposito "modulo" appositamente predisposto dagli Estensori del Piano, presentato pubblicamente e pubblicizzato in modo adeguato, e distribuito in seguito a chi ne faceva richiesta.
Oltre alla descrizione della richiesta vera e propria, il modulo richiedeva l'individuazione su stralcio cartografico della parte proposta (quando possibile) al fine di facilitarne la trasposizione sulla planimetria.
La raccolta di questi dati e la conseguente verifica, ha reso possibile tre tipi di considerazioni: in merito alla loro collocazione in ambito territoriale; alla tipologia della richiesta; all'effettiva applicazione nel campo della pianificazione.
Per quanto concerne la prima considerazione possibile, nella maggior parte dei casi le richieste ricadono in ambito esterno al centro più intensamente urbanizzato, collocandosi in una fascia intermedia tra il centro cittadino e la corona pedemontana degli insediamenti di fondovalle, l'area in passato naturalmente lasciata libera dagli insediamenti.
Quelle interne al centro urbanizzato assumono un carattere più puntuale, focalizzato in modo puntuale su singoli edifici, contemplando in rari casi aspetti di viabilità o di piccole aree residuali.
Osservando il *corpus* delle richieste pervenute, in merito alla seconda considerazione, queste possono essere suddivise grosso modo in due raggruppamenti, vale a dire poste secondo un punto di vista collettivo, di interesse generale, oppure riconducibili ad un carattere puntuale/privato, relative a specifiche aree o edifici distribuiti sul territorio.
Scendendo nello specifico, è possibile osservare che le richieste interne al centro sono soprattutto collegate alla proposta di svincolo dalla destinazione alberghiera, l'insediamento di nuove attività commerciali, l'ampliamento di spazi per uffici e per magazzini, ecc., tutte indicazioni di tipo prettamente privato che sono state opportunamente valutate ed, eventualmente, introdotte nelle considerazioni legate alla pianificazione.
Di grande interesse sono risultate le richieste di tipo collettivo, inerenti l'istanza di preservazione ed ampliamento delle zone a verde presenti o l'individuazione di nuove aree, seppure si presentino piuttosto varie nella rosa delle competenze poste in gioco. Rientrano nella categoria delle istanze di tipo collettivo le proposte relative alla realizzazione di impianti sportivi (tiro a segno, canottaggio, campo da calcio, ecc.) e di zone per il gioco dei bambini.
Le aspettative così espresse sono state quindi numerate, elencate in una specifica tabella e individuate in cartografia.
Le seguenti tabelle presentano un sintetico quadro della situazione emergente dalla stesura delle istanze presentate dal pubblico, suddivise secondo le competenze di interesse collettivo e di quelle di tipo privato.
Per maggior chiarezza, sono state evidenziate le suddivisioni tematiche dei diversi gruppi di domande.

Richieste di interesse generale o collettivo	n° richiesta	Rif. tabella
Verde pubblico, arredo urbano, spazi collettivi, parchi e spazi-gioco per bambini		
- salvaguardia del verde pubblico e di quartiere, anche mediante censimenti degli alberi di alto fusto e studi da parte di architetti specialisti	n. 4	18, 19, 20, 21
- illuminazione pubblica delle strade urbane e extraurbane	n. 3	2a, 2b, 20
- servizio di vigilanza sui quartieri residenziali	n. 2	19, 20
- creazione di un nuovo parco urbano, da annettere al Parco delle Fontanine	n. 1	30
- realizzazione di una nuova chiesa nell'area del Parco Fontanine	n. 1	4b
- creazione di un'ampia zona verde nell'area Salem, vicino al campo sportivo	n. 1	1
- creazione di spazi gioco per bambini di età superiore a 6 anni	n. 1	1
- creazione di aree per cani (di acqua e di terra)	n. 1	69
- creazione e gestione di cimitero per piccoli animali	n. 1	68
- inserimento di struttura sportive per la pratica del canottaggio (vasca di voga) sotto la tribuna della piscina comunale di S. Pietro	n. 1	67
- posa di prefabbricato mobile nell'area del campo sportivo U. Macera	n. 1	65
- azzeramento dell'indice di fabbricabilità nelle aree di rispetto cimiteriale	n. 1	62
- divulgazione del rilievo ortofotogrammetrico di Rapallo	n. 1	62
Viabilità		
- miglioramento viabilità, protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico nei quartieri residenziali	n. 4	19, 20, 21, 22
- parcheggio al casello autostradale e collegamento al centro cittadino mediante percorso pedonale, ciclabile o mezzi pubblici	n. 1	18
- nuovo percorso carrabile nella valle Tuia, in gran parte sul tracciato delle mulattiere e dei sentieri esistenti (da via Baisi a via di Comega)	n. 1	50
- nuovo percorso carrabile da via Rizzo a via Baracca	n. 1	4b
- allargamento strada a est del torrente Tuia per passaggio ambulanze	n. 1	3
Aree sportive ricreative		
- reperimento di un'area per la necessità di un nuovo campo da calcio, oltre ai 2 esistenti, fruibile anche in ore serali	n. 1	27
- costruzione di struttura sportiva con sottostanti locali accessori e box a Laggiaro	n. 1	45
- sistemazione finale di discarica di inerti con impianto sportivo polifunzionale a Cassottane (calcetto, pattinaggio, tennis)	n. 1	32
- costruzione di edificio polifunzionale con palestra comunale e sottostanti box auto in via Baisi	n. 1	33
- ampliamento struttura edificata del tipo a segno	n. 1	5

Spazi commerciali		
- incentivazione delle attività commerciali nella bassa valle S. Pietro	n. 1	1
- diradamento delle eccessiva concentrazione di attività commerciali in via Betti, anche per la carenza di parcheggi	n. 1	1

Richieste di carattere puntuale/privato:	n° richieste	Rif. tabella
Residenze		
- eliminazione del vincolo di destinazione d'uso alberghiera e passaggio a destinazione residenziale	n. 15	14, 15, 23, 25, 35-38, 43, 52, 54, 58, 63, 66, 70
- recuperi, ampliamenti o nuovi edifici di abitazione mono-bifamiliari in zone agricole o di frangia	n. 10	2a, 2b, 12, 13, 26, 42, 44, 47, 51, 57
- realizzazione di strade carrozzabili per accesso ad abitazioni private	n. 3	2a, 4a, 71
- accelerazione e unificazione autorizzativa per ricostruzioni di manufatti danneggiati da eventi meteorologici, con normativa di immediata esecutività e con possibilità di scostamento dalla pura ricostruzione e dalle norme del P.R.G	n. 1	6
- realizzazione di ampliamenti in elevazione di edifici residenziali in zona urbana (tetti mansardati)	n. 1	34
- trasferimento di volumetria abitativa esistente in zona S1C in altra area o conversione in volume a box o magazzini vendibili	n. 1	60
- costruzione di autorimessa in via Tubino	n. 1	53
Uffici, strutture commerciali e turistiche		
- ampliamento di uffici e magazzini invia Toti	n. 1	7
- disciplina a doppio regime per l'area del Camping Miraflores, con attuale destinazione a camping (con risanamento costruzioni e ampliamento) e successiva realizzazione di supermercato, quando sarà realizzato lo svincolo autostradale	n. 1	16
- realizzazione di edificio a destinazione commerciale in Via Betti	n. 1	24
- costruzione di struttura turistico-commerciale a Savagna	n. 1	46
Aree artigianali e produttive		
- destinazione d'uso produttiva, nuove costruzioni, incremento volumetrico e formazione di spazi di parcheggio a S. Pietro	n. 5	10, 11, 39, 48, 59
- destinazione d'uso produttiva-artigianale, nuove costruzioni, incremento volumetrico, formazione di spazi di parcheggio a S. Maria del Campo	n. 4	8, 9, 17, 31

- destinazione d'uso produttiva in via Tonnego	n. 1	40
- costruzione di nuovo edificio artigianale in località Cavagino	n. 1	29
- formazione di discarica di inerti e sistemazione delle aree superficiali con attività compatibili a Bana-S. Maria del Campo	n. 1	28
- ammissibilità di aree per il deposito di bombole di gas liquido per uso domestico e artigianale (per prosecuzione attività)	n. 1	64
Aree agricole		
- zona agricola olivata intensiva a Savagna	n. 1	41
- destinazione agricola di aree a S. Maria del Campo (ora in parte produttive)	n. 1	49
- zona a destinazione agricola a S. Massimo	n. 1	56
- ristrutturazione di serre esistenti a S. Maria	n. 1	55

6. IL QUADRO DELLE SCELTE

6.1. L'evoluzione del sistema Rapallo – Le opzioni possibili

6.1.1. *Il ruolo di Rapallo, le opzioni possibili*

La crescita dimensionale di Rapallo a partire dai primi anni '50 se ne ha (per lo meno in parte) stravolto l'immagine che ne aveva fatto una polarità tra le più rilevanti all'interno del processo di affermazione del richiamo turistico rivierasco avviatosi sin dai primi anni del novecento, ha configurato in termini stabili un ruolo primaziale nei confronti degli altri Comuni dell'immediato comprensorio di riferimento (il Tigullio di ponente).
Basti al riguardo considerare, a titolo di esemplare conferma dell'assunto che precede, come ancora oltre la metà degli anni '50 Rapallo fosse priva di una scuola media statale e pertanto risultasse tributaria per quel servizio di base nei confronti di Santa Margherita Ligure, mentre nel corso dei decenni successivi la situazione è radicalmente mutata con il radicamento in Rapallo di una pluralità di sedi di opzioni scolastiche che costituiscono oggi il riferimento indispensabile di un'areale che comprende certamente i Comuni del Tigullio Occidentale , ma che si estende anche oltre, a parte del Golfo Paradiso ed alle aree dell'immediato interno.
Dal settore dei servizi a quello strategico del comparto commerciale, il ruolo di Rapallo nei confronti del comprensorio immediato di riferimento e di quello più allargato esteso quanto meno all'intero Tigullio ed alla Fontanabuona, si è sempre più accentuato a partire dagli anni '60 in termini di polarità di riferimento per una serie di funzioni strategiche, andando a competere con la stessa Chiavari, storico e consolidato capoluogo del Levante Genovese.
Per diversi aspetti, e non solo per quello generico della dimensione demografica, oggi Rapallo è già pacificamente il centro principale del Tigullio, il polo a cui fanno riferimento quote rilevanti dell'intero Levante Genovese, oltre ad essere di gran lunga lo snodo principale di connessione del Levante con il sistema autostradale con punte di quasi 20 mila transiti in uscita dall'Autostrada al Casello di San Pietro.
Capoluogo di un territorio di riferimento che nei suoi rilevantissimi caratteri di paesaggio e di ambiente possiede notorietà internazionale e nel turismo affonda le radici delle sue strutture economiche principali.

Le opzioni possibili:
Ruolo principale univocamente definito è quello del costituire il capoluogo di riferimento del Tigullio Occidentale.

6.2. Lo scenario scelto

Il complesso quadro rappresentativo, emerso dalla considerazione di tutti gli elementi che la fase analitica del lavoro volta alla costruzione della Descrizione Fondativa del Piano Urbanistico Comunale ha posto in luce, è la fonte delle scelte che caratterizzano gli indirizzi da assumersi per la ripianificazione del territorio comunale.
L'immagine di Rapallo città organizzata in forma di capoluogo comprensoriale, che vive questa sua realtà in forma non dialettica o peggio contrapposta (la salvaguardia e la

compromissione ambientale) ma bensì sinergica con il resto del Comprensorio, e con i valori che lo caratterizzano.
Città Capoluogo pertanto di un comprensorio turistico dotato di un target largo, entro cui Rapallo possiede un suo ruolo specifico che la identifica quale sede principale di offerta turistica destagionalizzata e qualificata, entro cui la stessa rilevanza della residenza secondaria viene a giocare un ruolo fondamentale in termini di presenze ricorrenti durante tutto l'arco dell'anno, e non già una mera funzione di immobilizzo della risorsa in attesa della "piena" ferragostana.

L'obbiettivo strategico del Piano nella sostanza appare sostanzialmente univoco e non trattabile, in ragione della specificità dei caratteri del Comune e del suo riferimento territoriale, ed è obbiettivo che appare collimare con le strategie più generali a livello regionale in relazione alle condizioni di evoluzione e di affermazione del Levante della provincia genovese.

6.2.1. *Valutazione comparata di possibili modelli di gestione dell'evoluzione territoriale*

Definito l'obbiettivo strategico della pianificazione del territorio comunale si possono confrontare sinteticamente due diversi modelli gestionali (o meglio variabili di modelli di gestione) in relazione agli effetti che gli stessi sembrerebbero indurre sia sui principali aspetti dell'organizzazione territoriale cittadina (gli assetti urbani e quelli esterni) e sul sistema socio-economico locale, con conseguente indicazione delle principali caratteristiche della componente strutturale di pianificazione adeguata al modello gestionale stesso.
Si considerano due modelli estremi all'interno dell'area dei modelli di cui si è verificata la "sostenibilità" rispetto ai caratteri locali, escludendo a priori altri modelli non uniformabili al generale criterio della sostenibilità :

modello di gestione debole, di contenimento, pressoché confermativo della ideologia dello S.U.G. vigente

effetti:

sugli assetti urbani	• accentuazione dell'uso del patrimonio edificato urbano • rinvio di processi di rinnovo urbano ove esistono assetti connotati in senso negativo, con accentuazione, nei tempi medio-lunghi delle situazioni di compromissione già presenti • conferma dei fattori di crisi del sistema infrastrutturale interno e delle carenze nelle dotazioni dei servizi
sugli assetti dei territori esterni al sistema urbano	• complessiva salvaguardia dei valori principali, in assenza di specifiche politiche di valorizzazione • prosecuzione di strisciante trasformazione degli impianti rurali (nuclei e insediamenti sparsi) e dei territori agricoli verso sistemi estensivi pseudo urbani per tipologie frequenti e modelli di occupazione privata del suolo.

sul sistema socio-economico	• conservazione o modesta accentuazione degli attuali caratteri strutturali della popolazione, in assenza di significativi incrementi, in ragione del sostanziale equilibrio tra saldo positivo migratorio e saldo negativo naturale • conservazione del prevalente ruolo della residenza secondaria nel sistema delle presenze turistiche • sempre maggiore senilizzazione della domanda turistica • progressivo indebolimento delle attività per la produzione di beni, con conservazione o accentuazione delle funzioni commerciali di tutti i tipi e della fornitura di servizi

Conseguenze sul sistema della pianificazione

Sul piano strutturale	Definizione normativa tendenzialmente rigida, volta al controllo degli usi del patrimonio edificato al fine di limitarne le trasformazioni ed evitarne eccessive esaltazioni del carico urbanistico Salvaguardia degli areali liberi a costituire riserva per il potenziamento dei servizi
Sul piano della gestione pubblica	Struttura adeguata alle esigenze di controllo di conformità delle trasformazioni consentite Capacità progettuale sui sistemi di diretta pubblica competenza

forte governo delle evoluzioni con indirizzi "progettati", garantiti in termini pubblici, volti a disporre trasformazioni di rilievo nell'organismo territoriale

effetti:

sugli assetti urbani	• profondo rinnovo urbano con possibile recupero qualitativo di larghe porzioni di tessuti compromessi • possibile crescita dei livelli di servizi con caratteri urbani, con possibile affermazione di progetti tematici di rilievo (es. lungomare) • rischio di trasformazioni eccessive con attenuazione di valori storico-costruiti ancora presenti, riduzione di caratteri identitari abituali
sugli assetti dei territori esterni al sistema urbano	• possibile sviluppo di iniziative di allargamento degli impianti urbani • minor rilevanza della prosecuzione di trasformazione degli impianti rurali (nuclei e insediamenti sparsi) e dei territori agricoli verso sistemi estensivi pseudo urbani. • rischio di esodo dai residui insediamenti periferici verso il sistema urbano • scarse garanzie di salvaguardia dei valori ambientali
sul sistema socio-economico	• sviluppo di iniziative economiche di forte rilievo

	• ulteriore rafforzamento del ruolo della residenza secondaria • rischio di sovra-dimensionamento delle trasformazioni al fine di garantirne i quadri economici necessari, con possibilità di scelte scorrette o non sostenibili • possibile ritorno verso la crescita demografica

Conseguenze sul sistema della pianificazione

Sul piano strutturale	Definizione normativa di forte innovazione, con contenuti progettuali, aperta a iniziative complesse. Il piano come repertorio delle occasioni di trasformazione da porre sul mercato Conseguimento di miglioramenti qualitativi e nei settori di pubblico interesse mediante contrattazione in sede di interventi complessi
Sul piano della gestione pubblica	Introduzione di elementi di co-gestione diretta delle trasformazioni Organizzazione e attuazione di progetti complessi anche in sistemi misti Introduzione di sistemi di monitoraggio gestionale

di seguito si espongono alcune valutazioni in ordine a variabili relazionabili ai due modelli limite descritti in precedenza, con valutazione sommaria degli incroci con i modelli

Interventi sul sistema infrastrutturale Interventi pubblici per la connessione diretta tra Casello A12 e – Santa Margherita. Formazione aree di parcheggio di interscambio al Poggiolino	Sostanziale equivalenza nei confronti dei due modelli in relazione alla pubblicità dell'investimento necessario, fatte salve eventuali iniziative di co-finanziamento del sistema dei parcheggi di testata (Poggiolino) nella ipotesi 2, in ragione di connessione con iniziative economiche
Formazione di connessione viaria veloce con la Fontanabuona	L'intervento appare maggiormente orientato rispetto al modello 2, in relazione alla più propria valenza di sviluppo economico, legati alla possibile nascita o delocalizzazione in valle di aziende con riferimento a Rapallo
Interventi di miglioramento dell'asta viaria Centro-Casello	sostanziale equivalenza tra i due modelli
Interventi di potenziamento servizi	Difficoltà di attivazione di risorse esterne non pubbliche per il finanziamento della crescita dei servizi e delle infrastrutture puntuali interne (miglioramento dotazioni di parcheggio e spazi verdi) nel modello 1
altri elementi variabili	da definire

6.2.2. *Le condizioni di evoluzione del modello di sviluppo prescelto*

Uno scenario che per essere raggiunto ha bisogno di una forte azione di governo nei confronti della evoluzione della Città, che in primo luogo ne privilegi le condizioni qualitative, ne recuperi i diversi fattori di degrado, ne accresca in definitiva le condizioni di

positiva "vivibilità", condizione che si ritiene essenziale per garantire positivi risultati dal processo.
E che contemporaneamente ponga in campo risorse di rilievo nel settore della offerta turistica, intesa sia sul piano delle dotazioni ricettive che dell'insieme delle strutture, da quelle ricreative, a quelle culturali, in termini tali da esaltarne le valenze sul mercato turistico, senza competitività con le altre risorse presenti nel Comprensorio, ma anzi in piena sinergia con esse.
La compatibilità dei processi di evoluzione con il sistema ambientale, diviene in questo caso non solo requisito "imposto" alle condizioni di trasformazione territoriale ammissibile, ma costituisce componente strategica condizionante gli obbiettivi stessi della pianificazione.
In particolare la considerazione che precede deve trovare riscontro all'interno del modello di costruzione dello scenario prescelto, laddove l'identità da valorizzare di Rapallo si ritrova anche nella conservazione di un equilibrato rapporto tra la consistenza della realtà urbana del Centro, con le sue attrattive concentrate nel sistema storico e nel fronte mare, con la corona collinare delle valli periurbane, entro cui è e deve restare riconoscibile la "ruralità", intesa non come retorico richiamo ad una economia agricola produttiva ormai improponibile se non per localizzate "nicchie" da favorire, ma quale elemento connotante e qualificante una qualità di vita in cui il rapporto con l'ambiente naturale esterno resta essenziale e costituisce il connotato su cui in definitiva si fonda la sua stessa attuale "appetibilità" sia in termini di residenzialità stabile che di offerta verso specifici segmenti turistici.
Il "modello di sviluppo" proprio dello scenario prescelto può affermarsi attraverso condizioni di evoluzione diverse, in qualche modo dipendenti sia da fattori endogeni di più facile controllo da parte dell'Amministrazione locale, che da fattori "esterni" in particolare riferibili sia alla ripresa di "vitalità" della domanda turistica verso il Tigullio, da assecondare anche attraverso una forte azione di valorizzazione dell'area del Parco del Monte di Portofino.
Un modello di sviluppo così disegnato presuppone un elevato consenso collettivo, fondando le proprie prospettive sull'attivazione di risorse economiche di consistente entità, all'interno delle quali la quota di investimento diretto pubblico va fatta necessariamente convergere su pochi e strategici punti (l'affrontamento del grande problema della accessibilità, i grandi servizi quali l'ospedale comprensoriale, strutture specialistiche per il turismo) mentre il processo di riqualificazione resta in gran parte affidato al ruolo dei privati.
In questo senso diviene fondamentale una gestione della pianificazione che sia attenta a "premiare" le azioni positive, convergenti verso il raggiungimento degli obbiettivi della riqualificazione, all'interno un quadro dispositivo chiaro, trasparente, leggibile e valutabile da tutti, ma non per questo meno incidente e rivolto "al fare".
Gli effetti attesi dall'avverarsi delle ipotesi di scenario verso cui il Piano definisce i propri obbiettivi attraversano in qualche modo le specificità del Comune nella interpretazione delle sue risorse di lunga durata.
Più sostenuti e qualificati livelli di fruizione turistica in grado di fruire al meglio le risorse locali, dal mare al paesaggio collinare, a quelle risorse immateriali che forse ancor più delle altre sono "convincenti" per il turista, come lo spirito locale e la cura delle tradizioni.
Un modello di sviluppo che riconosca in Rapallo la massa critica essenziale per il funzionamento del sistema Tigullio Occidentale, il capoluogo ove si ritrovano servizi e funzioni primarie in relazione ad un bacino d'utenza che può arrivare alle 100 mila persone, ma che nel contempo ne sviluppi la specificità propria, con una vitalità che non

è particolarmente legata alle "stagioni del turismo" ma che ha i tempi di una città viva tutto l'anno.
Scenario che in conclusione torna a evidenziare come centrale la stabilità della propria sostenibilità ambientale e territoriale ed intorno a questa scelta costruisce le condizioni della sua affermazione.

6.3. Gli effetti della scelta sul sistema della pianificazione

La diretta conseguenza della scelta svolta, è rappresentata da una impostazione della pianificazione sostanzialmente volta a cogliere le indicazioni propositive (la missione di pianificazione) che lo stesso PTC provinciale assegna al Comune :
" *avviare un deciso processo di rinnovamento e trasformazione dell'impianto urbano esistente, mantenendo i valori che la Descrizione Fondativa del PTC propone e risolvendo i fattori di criticità evidenziati, conferendo ai tessuti urbani ove si è manifestata più intensamente la pressione edificatoria ed agli ambiti periferici, un rinnovato ruolo e configurazione, ed al territorio rurale adeguati spazi di innovazione dell'impianto funzionale e dei servizi che agevolino il mantenimento delle forme insediative esistenti e l'inserimento di nuove attività ecologicamente compatibili*"

Tale modello di evoluzione tradotto nella concreta realtà di Rapallo può pensarsi sintetizzabile nei punti che seguono, riferiti alle diverse aree che costituiscono il territorio comunale:

- per il centro urbano antico e le sue espansioni prive di problematiche di degrado, indirizzo di sostanziale conservazione degli assetti esistenti, con miglioramenti puntuali delle dotazioni collettive
- per le aree in cui sono presenti gli esiti di una eccessiva pressione edificatoria accompagnata da una modesta qualità urbana, ed ove sono presenti in misura apprezzabile i fattori di degrado, indirizzo volto alla creazione di condizioni per il superamento dei fattori di criticità, con il perseguimento in via generale di una rinnovata e migliore immagine, attraverso l'incentivazione di processi volti alla riduzione della densità edificata ed al riequilibrio nel settore della viabilità interna e dei servizi pubblici e privati.
- per le aree periferiche a media densità caratterizzate da eterogeneità di impianto (fondovalli di S. Pietro e S. Maria) , sostegno a politiche di riorganizzazione funzionale aventi l'obbiettivo di condurre a completamento il processo di evoluzione verso la costituzione di organismi urbani "leggeri" , capaci di contenere funzioni diversificate e di costituire primo riferimento di servizio urbano nei confronti degli insediamenti collinari sottesi.
- per le aree insediate di origine rurale di versante collinare, indirizzo verso modelli guidati di evoluzione tali da garantire la permanenza delle forme insediate che li caratterizzano (i nuclei, le aggregazioni su matrici fondiarie legate agli usi agricoli) con il contenimento della privatizzazione dei suoli, e lo sviluppo di funzioni leggere all'interno del comparto turistico, anche nella forma della ospitalità diffusa. (B&B, Locande, Agriturismi)
- per le aree collinari di pregio (areali a ville) e per gli impianti costieri di valore (S.Michele di Pagana), forte controllo tipologico sulle limitatissime trasformazioni ancora ammissibili, con eventuale introduzione di elementi di ricettività particolarmente qualificata o specialistica.

- per i versanti non insediati ed i crinali interni , conservazione dello stato di fatto, con valorizzazione di itinerari turistici a fruizione leggera, ed eventuale presenza di puntuali servizi di sostegno alla fruizione stessa.

Sul piano delle infrastrutture e dei servizi collettivi il raggiungimento degli obbiettivi propri dello scenario che si è individuato presuppone come condizione primaria l'affrontamento e la soluzione del sistema di accessibilità veicolare al comprensorio di riferimento a partire dal casello autostradale, con la eliminazione delle conflittualità esistenti all'interno degli impianti urbani nel centro urbano.
La formazione del raccordo stradale in tunnel tra la valle di Santa Maria e Santa Margherita Ligure, presenta a questi fini carattere di assoluta priorità.
Analoghi caratteri di priorità vanno attribuiti sul piano dei servizi collettivi alla risistemazione completa del fronte a mare, oggi articolato in diversi segmenti dotati di limitate relazioni interne (il porto C. Riva, il porto pubblico, i giardini attorno al Boate, la passeggiata a mare, le Nagge, villa Porticciolo).

La semplice e assolutamente schematica raccolta di indicazioni che si è riportata sopra può essere schematicamente rappresentata nell'allegato grafico che costituisce il tracciato direttore dell'organizzazione territoriale che il Piano propone.

6.3.1. *Ipotesi sulla struttura dispositiva*

La gestione comunale dell'urbanistica, l'attività di controllo e di indirizzo nell'uso del territorio, se possono evitare gli sprechi, le compromissioni, gli utilizzi impropri, non possiedono direttamente gli strumenti per agire sulle trasformazioni, non hanno potere d'intrapresa economica, ma possono solo, e non sempre, costituirne la premessa.
Eppure il raggiungimento degli obbiettivi di un Piano non può limitarsi ad una mera attività di controllo, certamente meritoria nei confronti delle compromissioni, ma non sufficiente da sola ad indirizzare le risposte del sistema territoriale alle esigenze di elevazione economica e di migliori qualità di vita degli abitanti.
In verità, purtroppo, è abbastanza normale che un Piano anche costruito per corrispondere alla primaria esigenza di salvaguardia dei valori propri di un territorio, non sia poi in grado di correttamente contribuire allo sviluppo delle "azioni positive", quelle necessarie per favorire linee corrette di sviluppo.
Costruire oggi un Piano per Rapallo significa partire da quella fondamentale fase di transizione affermata con il PRG del 1986 e che ha avuto il grande merito di riorientare lo sviluppo della città, interrompendone il processo di espansione, per raccogliere tutte le potenzialità innovative che la Legge Urbanistica Regionale rende oggi praticabili, e finalizzarle verso un processo di riqualificazione che è particolarmente complesso, e le cui regole non possono che tener conto di tale complessità.
La risposta strutturale normativa che il PUC vorrebbe dare a queste problematiche sta nella riunificazione stretta degli obbiettivi del Piano e nella individuazione di livelli distinti di normazione, che possono affermarsi separatamente o intrecciati, ma la cui compatibilità e convergenza è assicurata a priori, e la cui praticabilità è lasciata al "mercato" , in ragione delle diverse propensioni degli operatori e delle compatibilità economiche al momento dell'intervento.
Una seconda risposta sta nella verifica di impraticabilità pratica dell'applicazione della nota nozione dell'indice perequato esteso all'intero territorio comunale, anche in ragione della scarsa rilevanza quantitativa complessiva delle potenzialità edificatorie fondate

sull'applicazione dell'indice di fabbricabilità su superfici libere, a favore di una più articolata perequazione a livello di singolo ambito e soprattutto della introduzione di meccanismi premiali e compensativi nei confronti delle operazioni di trasformazione in ragione della loro maggiore o minore convergenza con gli obbiettivi del Piano.

In via generale operata la suddivisione del territorio comunale in ambiti di conservazione e/o di riqualificazione (o in eventuali distretti di trasformazione) in conformità alle specifiche disposte dalla LUR, sulla base della lettura operata in fase di analisi, e di cui si è data una prima rassegna in precedenza nel presente documento, l'applicazione dispositiva si articola i due categorie distinte così configurate:

le norme a carattere generale, volte in primo luogo alla definizione di tutti parametri di riferimento, ai procedimenti, ai vincoli, e che costituiscono altresì norme di conformità per categorie di interventi non aventi caratteri trasformativi.

Esse, in ragione della loro funzione di garanzia della permanenza delle componenti territoriali hanno carattere rigido e costituiscono elemento statico del Piano, escludendo la nuova edificazione autonoma significativa e gli interventi che eccedono la "manutenzione di quanto esiste" in senso lato, mirando a conservare lo stato di fatto, i carichi insediativi presenti ed i principali assetti delle funzioni d'uso presenti.

All'interno di esse ovviamente possono essere introdotte quelle modeste facoltà di trasformazione che non inducono particolari esigenze di controllo o di risposte in termini di nuovi servizi.

le norme prestazionali, operanti sulla verifica del raggiungimento dei specifici livelli di "attese" in relazione al compimento di trasformazioni significative dell'impianto urbano.

L'accertamento della tipologia e della qualità dei livelli di attesa costituisce uno degli elementi di maggior attenzione nella predisposizione del Piano. Essi possono andare nel caso di Rapallo dalla definizione di semplici parametrazioni in materia di dotazioni di pubblici servizi (es. rapporti tra edificato e parcheggi pubblici, o verde attrezzato pubblico), a indicatori di positività qualitativa e di assonanza con gli obbiettivi del Piano, quali, in casi specifici, la riduzione della densità edilizia, la riduzione del rapporto di copertura o del rapporto tra spazi privati e spazi pubblici. Ulteriori elementi da considerare potrebbero essere rappresentati dalle tecniche costruttive adottate, con particolare riferimento ai privilegi da accordare all'impiego di tecniche costruttive di ridotto impatto (es. tecniche di ingegneria naturalistica) o producenti minor consumo di risorse (es. bioarchitettura).

È in ogni caso richiesto che gli indicatori debbano necessariamente essere valutabili in maniera oggettiva e trasparente, con parametri preferibilmente numerari, e tali da garantirne applicazioni meccanicistiche in assenza di significativi spazi interpretativi.

L'accertamento degli indicatori qualitativi, da considerare in numero ristretto per semplicità applicative, va svolto per ciascun ambito di applicazione normativa o per gruppi omogenei di ambiti a consentire la definizione di soglie composte in cui il livello di raggiungimento di "positività" attese può divenire o stretta condizione "al fare" o assenso a condizioni premiali per l'operatore.

Le prestazioni, come sopra definite in termini di "dotazioni" debbono naturalmente essere considerate integrate da quelle aventi più strettamente il carattere di obbligazioni "soggettive" di tipo comportamentale nel tempo quali quelle che già la stessa LUR dispone in relazione alla abilitazione alle trasformazioni da svolgere

all'interno degli Ambiti di effettiva produzione agricola o in quelli definiti di presidio ambientale.

In termini più schematici e sintetici il quadro dispositivo per gli interventi comportanti percepibili variazioni delle condizioni urbanistiche (quantità e tipologia degli assetti insediati) potrebbe articolarsi attraverso due categorie normative così costituite:

Le Norme di Prestazione , riferite a prestazioni di tipo locale, vale a dire realizzate all'interno dell'area di intervento o nel suo intorno immediato (in via generale all'interno del medesimo ambito) costituenti sino ad un certo livello di prestazioni (creazione di superfici pubbliche, o altre condizioni variabili in relazione alle esigenze di ciascun ambito) condizione di ammissibilità a seconda delle categorie di interventi previsti, e, in caso di integrazione delle prestazioni stesse in termini aggiuntivi facoltativi, capaci di costituire suscettività integrativa abilitante a maggiorazioni alle quantità edificabili o trasformabili.

Le Norme Compensative (o altra terminologia più appropriata) definenti le relazioni tra prestazioni aggiuntive e volontarie, da eseguirsi entro tutto il territorio comunale, parimenti abilitanti a conseguire "premi" in termini edificatori o trasformativi.
Esse dovranno essere repertoriate nel Piano per categorie funzionali e tipologiche.
Tra di esse, in relazione alla specificità dei processi di riqualificazione di particolari settori dell'organismo urbano (es. porzioni dei quartieri a maggior densità edilizia e minor qualità urbana della valle del San Francesco) che connotano in termini non eludibili le esigenze di Rapallo, dovrebbero appartenere alle Norme compensative le facoltà di acquisizione e di "spendibilità" in altro sito di riduzioni di volume realizzate attraverso operazioni di demolizione/ricostruzione, che, in assenza di congrue riduzione di quanto si riedifica in situ, ben difficilmente potrebbero costituire effettivi elementi di riqualificazione urbana.

Una impostazione strutturale di questo tipo appare maggiormente idonea rispetto ad altre a costituire stimolo nei confronti dell'avvio del fondamentale processo di riqualificazione, in assenza del quale appare improponibile prefigurare un rinnovo della qualità urbana di Rapallo, il raggiungimento del ruolo primario che si è definito, e in definitiva il concreto superamento delle "negatività" connesse alla brutalità dell'espansione dei primi decenni del dopoguerra, che tanto hanno pesato e pesano ancora sull'immagine stessa della Città, e sulla percezione che hanno di essa all'esterno.
Ed inoltre, fondamentalmente, porrebbe a regime una pratica volta a favorire la cessione volontaria al Comune degli spazi pubblici necessari per la crescita del livello dei servizi collettivi (in particolare parcheggi e verde di quartiere), riducendo le onerosità e le conflittualità connesse alle acquisizioni espropriative di cui il T.U. di prossima entrata in vigore sembra ulteriormente accentuare le già rilevanti complessità.