

COMUNE DI

SANTA MARGHERITA LIGURE

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto preliminare

DESCRIZIONE FONDATIVA

Progettazione urbanistica

Arch. Saverio Giardino

Arch. Marco Avvenente

Arch. Giampiero Lombardini

Aspetti geologici ed idrogeologici

Dott. Giacomo Canepa

Aspetti agronomici e forestali

Dott.ssa Laura Ragozza

APRILE 2012

APRILE 2012

1 Quadro di riferimento del Piano Urbanistico Comunale

1.1 Impostazione metodologica

Il presente capitolo viene redatto al fine di illustrare il metodo di lavoro per la formazione del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Santa Margherita, così come avviato attraverso lo svolgimento delle analisi preliminari volte alla predisposizione della "Descrizione Fondativa". Il lavoro svolto è finalizzato 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 dalla accertata sostenibilità ambientale.

Nell'affrontare le tematiche legate alla formazione dei Piani Urbanistici Comunali è opportuno un approccio metodologico ai temi per risultanze. La metodologia fin ora utilizzata deve evidenziare nei tematismi da affrontare gli elementi di crisi del territorio e i valori, i possibili correttivi per superare le negatività e i modi perché gli elementi positivi possano ulteriormente fornire occasione di sviluppo. Tutto in un quadro preordinato che ponga alla base il minor sacrificio possibile di risorse intese come consumo di suolo. Tale obiettivo primario tra prestazioni richieste dal PUC e offerte del territorio deve produrre un bilancio positivo a piano attuato.

Preliminare alla formazione del Documento degli Obiettivi e soprattutto della Descrizione Fondativa è la verifica di congruenza del territorio rispetto alla lettura operata dal P.T.C.P. Regionale e rispetto alle missioni pianificatorie indicate dal P.T.C. Provinciale. Ciò ha la funzione rispetto al P.T.C.P. Regionale di verificare se dall'anno della sua vigenza la lettura operata allora risulta congruente con la lettura odierna; individuando al contempo le criticità e le positività, gli elementi di valore e gli elementi di crisi. Tutto ciò al fine di attualizzare la lettura del territorio e quindi di poter operare le scelte urbanistiche in un quadro di conoscenza oggettiva del territorio.

L'esame successivo è la verifica da operarsi rispetto al P.T.C. Provinciale selezionando all'interno della sua descrizione fondativa per l'ambito in esame (AREA2 Ambito 2.1 Golfo): Peculiarità, Criticità, gli Scenari in esso contenuti rispetto ai temi monografici trattati .

Il P.T.C. Provinciale per ciascun ambito e Comune indica gli obiettivi della Missione Pianificatoria alla quale attenersi nella pianificazione di livello locale. Può essere utile riportarne qui una sintesi, perché definisce gli elementi base su cui incardinare il processo di pianificazione locale.

1.2 Criteri generali per la redazione del PUC

In questa parte prima, che ha lo scopo di inquadrare le problematiche di oggi nel sistema della pianificazione territoriale locale, viene sviluppata una sintesi interpretativa dello stato di fatto della pianificazione comunale e sovracomunale. Questo, per descrivere in maniera puntuale la complessità della domanda di "pianificazione" che si riscontra nella società locale, che oltre alle consuete coordinate di riferimento tecnico, tiene conto delle procedure in corso di definizione. Si

tratta di una domanda che, se ben strutturata, quando proviene da settori sociali aventi la capacità e gli strumenti per organizzare le proprie richieste, si presenta invece più minuta, e frammentata, quando proviene da quella parte della popolazione che non accede alle strutture istituzionali.

In questa sezione verranno inoltre illustrati la filosofia e il metodo di lavoro che sono stati seguiti nella costruzione del piano, la sintesi degli elementi costitutivi e le missioni pianificatorie degli strumenti sovraordinati vale a dire il P.T.C.P. Regionale e il P.T.C. Provinciale, nonché tutte le informazioni atte a garantire una lettura il più fedele possibile dello stato di fatto e dei suoi possibili sviluppi in un quadro organizzativo sostenibile.

I recenti strumenti della pianificazione strategica, ai quali il presente strumento intende rifarsi, introducono molti elementi di innovazione. La pianificazione non è più vista come un dispositivo gerarchico a cannocchiale, ma come un sistema sussidiario dove il locale può, se condiviso, agire sul generale e viceversa. I nuovi strumenti organizzano i progetti in maniera articolata e flessibile, disegnando di volta in volta il confine delle proprie azioni, si appoggiano al territorio utilizzando in maniera diversificata le risorse presenti.

Nel processo senz'altro positivo di queste innovazioni si cela però la possibilità di svuotare il piano comunale delle sue prerogative fondamentali. Il piano, infatti, non è più pensato come una somma di vincoli che si distribuiscono sul territorio, di dispositivi di difficile applicazione, ma viene visto come un potenziale attivatore di progetti, che potrebbero, ove non adeguatamente guidate, basarsi su processi di mera valorizzazione delle risorse locali, lasciando in secondo piano gli interessi pubblici.

Il PUC allora, per non correre il rischio di diventare un contenitore sterile, un denotatore di risorse o semplicemente una mappa zonizzata che vede cambiare le sue previsioni e i suoi scenari in conseguenza di accordi di programma stesi di volta in volta a seconda di convenienze locali e specifiche, deve esso stesso per primo configurarsi come un contesto che articola, organizza e suggerisce progetti, in una cornice condivisa di tutela e valorizzazione degli interessi della collettività.

Se vuole essere innovativa la progettualità del PUC non deve dunque limitarsi ad essere la somma casuale di singoli progetti architettonici, ma deve esprimere una sua coerente progettualità urbanistica. Il PUC deve, in altre parole, configurarsi come il piano di coordinamento delle diverse progettualità strategiche localizzate, che debbono trovare nel piano il loro inquadramento sistematico.

L'incrocio tra i quadri di lettura propri della descrizione territoriale, della raccolta delle esigenze locali e del raffronto con gli atti di pianificazione alla scala regionale e provinciale di riferimento, rende indispensabile un approccio pianificatorio articolato, che da un lato, nel breve periodo, "garantisca" il territorio da evoluzioni non compatibili con il ruolo assegnato (definendo con chiarezza e nettezza i vincoli “non negoziabili”,gli ambiti ed i contesti cioè non più modificabili), e dall'altro, nel medio e lungo periodo, favorisca lo sviluppo delle "volontà di progettazione innovativa e di qualità

Un Piano quindi su due livelli tra loro sinergici e compatibili: il Piano delle garanzie e il Piano dei progetti.

Il primo volto a conservare le condizioni per la trasformazione autosostenibile, tale cioè da poter corrispondere alle esigenze compatibili

della comunità locale in un quadro di regole condivise volte a salvaguardare le risorse investite dalla progettualità. Il secondo, quello dei progetti, di cui il Piano individua funzioni, obiettivi e modalità di composizione, favorendone sia l'invenzione attraverso la profondità delle indagini della Descrizione Fondativa sia l'attuazione attraverso il sistema di relazioni messo in atto dal piano delle garanzie.

Un PUC efficace non può essere quindi soltanto definizione di condizioni da rispettare, né può limitarsi all'enunciazione di obiettivi da perseguire, ma deve essere soprattutto luogo di elaborazione di progetti, intesi come azioni sociali di cui deve essere prefigurata la scala, l'oggetto, i soggetti, le condizioni e strumenti di fattibilità, la provenienza, entità e disponibilità delle risorse e gli effetti sul contesto territoriale (verifica di fattibilità economica e di sostenibilità).

Il processo di pianificazione per essere efficace ha in altre parole bisogno di definire non solo la geografia per il piano, i temi strategici, gli obiettivi e le regole delle trasformazioni ma anche e soprattutto i progetti.

A questa filosofia della pianificazione si richiamano ormai anche la Regione e la Provincia. Non a caso, negli studi preliminari al P.T.R. si è affermata l'esigenza di dare al Piano un'impronta marcatamente progettuale nel segno dell'innovazione e di un orientamento strategico non ancorato al mantenimento dello stato attuale delle cose, incapace di garantire "neppure la desiderata conservazione delle risorse naturalistiche, culturali e paesistiche al centro ormai di ogni strategia di sviluppo, dal momento che il mantenimento, inteso come vincolo passivo, il più delle volte genera depauperamento, degrado e in ultima istanza consumo delle risorse".

Progettualità significa quindi guardare con occhi nuovi alla realtà, "significa cambiare le regole del gioco che si rivelano negative o obsolete per la tutela del territorio e per le condizioni di vita di chi lo abita".

Progettualità significa anche individuare soluzioni globali per problemi di carattere strategico senza segmentarli per settori o competenze ma affrontandoli in modo esaustivo alla scala nella quale si pongono e secondo un'ottica rispettosa tanto dell'identità locale quanto della sostenibilità.

1.3 La centralità del paesaggio nella memoria storica collettiva

La LUR 36/97 stabilisce che la finalità del piano, in particolare della sua "Descrizione Fondativa", è ri-fondare il discorso sull'identità locale.

A questo scopo una lettura funzionalista (geo-economica) o naturalistica del territorio appare insufficiente, se non deformante. Occorre mettere in campo il paesaggio, la lettura paesistica, anche se in una chiave che non è sempre contemplata dalla pianificazione corrente.

Il concetto di paesaggio diventa rilevante alla scala comunale se lo si prende, non solo in senso oggettivo e cartografico (come fa di norma il piano paesistico), ma come "un patrimonio di immagini condivise che fonda una identità" (F. Béguin, 1995). Questa ridefinizione è possibile in quanto, come aveva già indicato E. Sereni, “il paesaggio è una sorta di memoria in cui si registra e si sintetizza la storia dei disegni territoriali degli uomini”.

Un palinsesto o un archivio in cui le orme delle forme corrispondenti ai tempi più recenti non cancellano le testimonianze di più antichi episodi. La manifestazione di queste tracce più antiche si traduce in diverse maniere: in un patrimonio di oggetti edificati, nella perpetuazione di attività agricole (e non) residuali e dei loro saperi, nell'incidenza che gli strati anteriori dell'occupazione del suolo possono ancora avere sulle forme attuali.

L'importante, in questa visione, è che non venga a slabbrarsi del tutto la continuità, nel vissuto e nell'immaginario collettivo, fra passato e presente-futuro, fra i segni territoriali del paesaggio e dunque l'oggettività dei segni e la soggettività di chi li fa parlare e li sente come propri. Vale a dire che non venga meno la natura identitaria del paesaggio.

È la natura di documento/monumento dei paesaggi che oggi, con grande ritardo, va recuperata. Diceva molti anni fa il geografo Le Lannou: "ciò che fa del paesaggio un documento è precisamente il fatto che esso conserva inscritti negli insiemi vegetali, nelle forme dei campi, nella disposizione delle strade, nella struttura dei villaggi e delle città, i segni indelebili" di diverse fasi storiche. Ogni documento è poi monumento - secondo il concetto esplicitato dallo storico Le Goff - in quanto è sempre inserito, oltre che in un contesto sociale e di potere, in una "tradizione monumentale" e dunque nel "racconto identitario", più o meno esplicito, di una collettività. Anche se non con la stessa evidenza del paesaggio urbano, anche il paesaggio agrario può essere visto come "il risultato dello sforzo compiuto dalle società storiche per lasciare alle generazioni successive una data immagine di se stesse".

Dalla riattualizzazione, in un contesto sociale e culturale nuovo, di queste immagini, il cui insieme costituisce la "memoria in cui si registra e si sintetizza la storia dei disegni territoriali degli uomini" (Sereni), nasce il racconto identitario di cui deve sostanziarsi la Descrizione Fondativa (DF) del PUC. Di questo "racconto" il paesaggio è l'asse portante. Come infatti è stato sottolineato, la funzione del paesaggio, in quanto scena o teatro dell'esistenza collettiva, consiste proprio nel rendere possibile la narrazione di ciò che siamo (e anche di ciò che vorremmo essere), perché "al di fuori del nostro paesaggio vissuto siamo inenarrabili" (Socco, 1996).

Ciò che la pianificazione corrente non ha sempre saputo far propria è stata proprio questa nuova attenzione sia alla natura identitaria del paesaggio, sia allo spessore dei paesaggi che in spazi ristretti accumulano una prodigiosa quantità di informazioni su una lunga serie di pratiche territoriali, agrarie e più in generale di attivazione delle risorse, che oggi, anche per dare forza e coerenza a una serie di parole d'ordine più o meno nuove - come la biodiversità e la sostenibilità, lo sviluppo locale nel rispetto delle differenze culturali, la qualità della vita, l'agriturismo e il turismo culturale in tutte le sue manifestazioni ecc. - costituiscono un importante "magazzino della storia" in cui andare a pescare le immagini e le idee-forza che possono rifondare l'identità dei luoghi e più in generale il ruolo stesso del territorio e anche, perché no?, lo sviluppo delle sue aree marginali (che in passato non erano tali).

1.4 Sviluppo sostenibile come guida di indirizzo per la descrizione fondativa del territorio

Ogni unità locale paesaggistica o ambientale, identificata e riconosciuta localmente, sulla base non solo delle caratteristiche intrinseche del territorio ma anche e soprattutto delle pratiche e dei saperi territoriali locali attuali e storici, esprime un insieme di norme e modelli che regolano tanto i processi di conservazione e riqualificazione quanto i processi di trasformazione. A questo risultato finale deve arrivare il piano in quanto struttura e processo.

Le indicazioni regionali in proposito sono del tutto esplicite: la finalità principale della DF "in quanto partecipata e operativa deve condurre all'indicazione delle due parti in cui viene suddiviso il territorio comunale, ovvero agli ambiti di conservazione e riqualificazione e ai distretti di trasformazione".

Come agganciare la definizione dei distretti di trasformazione - dove si giocano i maggiori interessi economici - a criteri certi, se non proprio oggettivi almeno socialmente condivisi?

L'unico criterio di questo tipo consiste nella definizione condivisa di un modello di sviluppo locale sostenibile o meglio autosostenibile. Infatti, la definizione di tale modello non può più essere calata dall'alto ma deve essere agganciata ai processi storici e attuali di trasformazione che investono un territorio e una determinata collettività. Osservato da questo punto di vista il confine fra la conservazione e la riqualificazione e fra la riqualificazione e la trasformazione appare un confine labile, che va tracciato caso per caso, in base alle qualità specifiche, autonome, del territorio e dei suoi processi.

Nel nostro territorio tutto lo spazio è spazio trasformato e ciò che viene definito spazio naturale è in realtà spazio rinaturalizzato. Tale è anche il caso delle fasce boscate che paiono apparentemente intatte, ma in realtà profondamente lavorate dalle attività agricole del passato.

Ma in generale è difficile che un territorio che storicamente è stato trasformato possa essere lasciato a riposo senza che la sua qualità, la sua stessa biodiversità, peggiori. Per essere conservato tale territorio ha bisogno di continui interventi non solo di manutenzione ma anche di tipo produttivo. In questo senso la conservazione diventa trasformazione. In questa ottica di conservazione attiva e non meramente vincolistica, il PUC, visto nella sua processualità e nella sua gestione, diventa qualcosa di molto diverso dal vecchio P.R.G. e non solo nei metodi e nei contenuti dell'analisi territoriale. In buona sostanza, diventa un patto fra i cittadini sulle scelte più essenziali che disegnano lo scenario futuro della collettività; un insieme di regole che, come un tempo gli Statuti delle comunità di antico regime, devono innescare comportamenti virtuosi e inquadrare correttamente anche la nuova progettualità.

Da questo punto di vista, come si è già cominciato a vedere, le zonizzazioni rigide, le prescrizioni fissate una volta per tutte, i vincoli devono progressivamente perdere di importanza per lasciar posto al manifestarsi di una progettualità creativa e innovativa, essenzialmente endogena, che sappia complessivamente porsi come modello di sviluppo locale sostenibile.

Che abbia cioè la capacità di incorporare nel paesaggio nuovo lavoro e capitali per consegnare alle generazioni future un patrimonio territoriale non impoverito, anzi più ricco di quello che abbiamo ricevuto.

1.5 Rappresentazione del territorio (SIT, basi cartografiche, basi dati)

Ai sensi dell'art. 7 della L.R. 36/97, al fine di garantire una coerenza con gli atti di pianificazione e di programmazione sovraordinati, si è provveduto all'acquisizione, presso Il Comune, la Regione Liguria e la Provincia di Genova, delle conoscenze che costituiscono il presupposto dell'attività di pianificazione, ovvero Dati strutturati in ambiente CAD e GIS (sia in formato Geomedia che in formato Mapinfo) relativi ai seguenti tematismi e/o piani;

CTR scala 1: 2000 per l'intero territorio comunale
Carta catastale (livello comunale)
Ortofoto digitale a colori (volo 2007)
Piano Territoriale di Coordimento Paesistico - livello locale (i tre assetti)
PTC provinciale
Vincoli storici, monumentali, ambientali
Biodiversità - rete ecologica regionale
Carta Uso del Suolo
Carta Forestale Regionale
Acque interne/sorgenti idriche, reticolo idrografico, aree inondate
Piano di bacino (ambito 15 provincia di Genova)
S.I.C. Terrestri e Marini
Zone a Protezione Speziale (ZPS)
Catasto elettrodotti
Impianti di radiofrequenza
Aree percorse dal fuoco (rilevamento comunale
Zonizzazione acustica (elaborato comunale)

2 Il sistema urbano ed insediativo

2.1 Collocazione geografica

Santa Margherita Ligure è situata sulla Riviera di Levante in Liguria, nella parte orientale del Promontorio di Portofino e nella parte più interna del Golfo del Tigullio. L'abitato, che dista circa 35 km da Genova, è circondato da colline ricoperte di vegetazione mediterranea sulle quali si trovano ville e giardini con vista sulla Costa dei Delfini, che unisce la città a Portofino.

Il porto è utilizzato per l'ormeggio, accanto ai tradizionali pescherecci, imbarcazioni da diporto di piccole e grandi dimensioni ; esso è anche sede di importanti attività legate agli sport del mare (vela, canottaggio e subacquea) e di eventi mondani legati alle grandi regate internazionali ospitate. Parte del territorio comunale di Santa Margherita Ligure è compresa nel Parco Naturale Regionale di Portofino; lo specchio acqueo antistante il Promontorio di Portofino fa parte dell'Area Marina Protetta di Portofino.

Il comune fa parte della zona geografica chiamata Tigullio, ossia il golfo (denominato anche Golfo Guglielmo Marconi, in onore dei primi esperimenti radiofonici qui effettuati dal grande inventore bolognese) compreso tra il promontorio di Portofino e punta Manara, ad est dell'abitato di Sestri Levante.

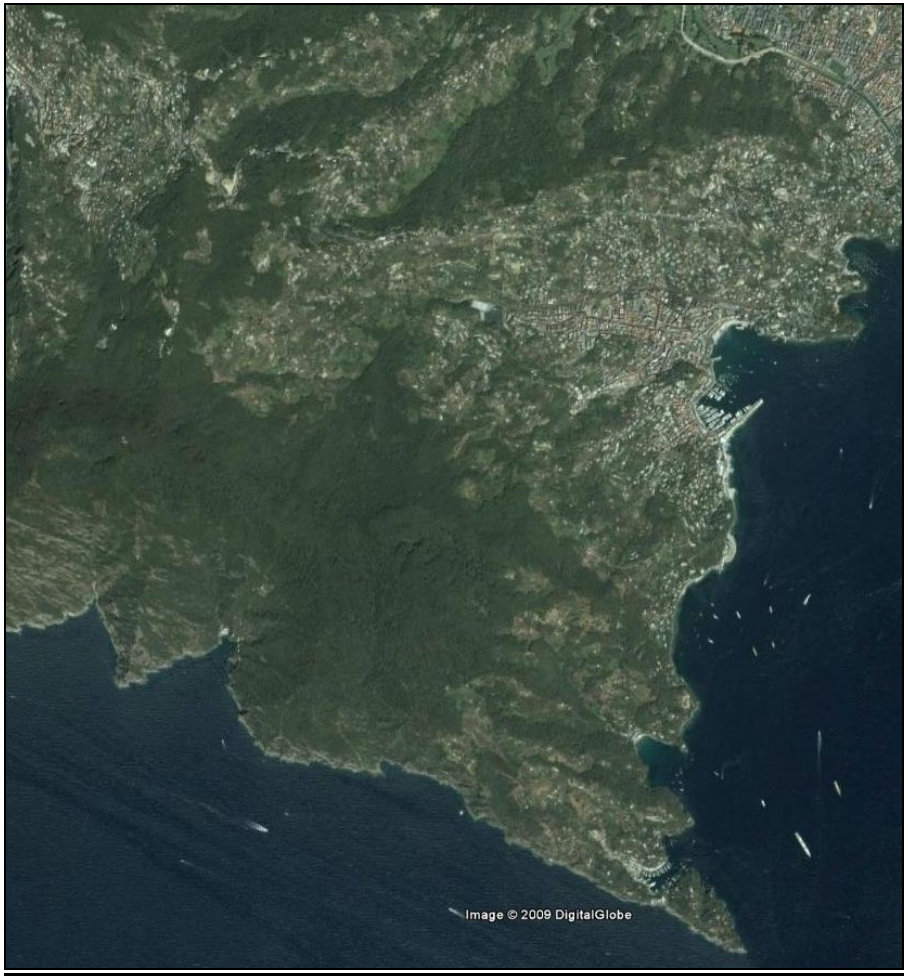


Figura 1 - Vista satellitare del territorio sammargheritese



Figura 2 - Mappa tridimensionale del Golfo del Tigullio

2.2 La morfologia

L'abitato di Santa Margherita Ligure è situato nell'anfiteatro naturale formato dai due rivi San Siro e Magistrato. Le piccole piane alluvionali che essi formano ospitano i due principali insediamenti: Pescino e Corte. Per il resto, il territorio comunale è caratterizzato da dolci pendii collinari che dal mare salgono fino alle propaggini più alte di Portofino Vetta. La zona collinare di Paraggi presenta una più accentuata acclività e sicuramente si tratta dell'area più impervia all'interno del territorio comunale.

La struttura territoriale del comune si presenta quindi come un' ampio anfiteatro coronato da culminazioni congiunte da linee di crinale spesso collegate da sentieri pedonali panoramici. I versanti sono segnati dalle profonde solcature dei bacini imbriferi dei citati torrenti San Siro , Magistrato e da altri bacini minori.

Il corso d'acqua principale è il torrente San Siro che scorre libero da vincoli artificiali fino al campo sportivo e coperto, per un tratto lungo via Garibotti, dove scorre a cielo libero per un breve tratto per poi essere ricoperto fino alla foce . Il bacino del torrente Magistrato con i suoi affluenti è coperto nell'ultimo tratto. Il fosso Santa Barbara che dall'omonima località raccoglie fosso Meregi e gli affluenti di levante interrato nell'ultimo tratto. I fossi detti dell'Acqua Morta e dell'acqua viva che confluiscono in un unico rio interrato a Paraggi . Il regime di tali corsi d'acqua con bacini relativamente ampi è incostante con piene improvvise .

Le valli dei torrenti citati sono ripide tali da essere state completamente terrazzate con il fine della loro coltivazione la loro presenza comporta in mancanza di azioni volte alla loro manutenzione spesso dissesti con conseguente ostruzione dei rivi secondari. Le numerose zone di erosione presenti , fanno ben comprendere lo stato dei versanti , con punti di dissesto collocati anche in luoghi prossimi alle creste ed ai crinali . La diversa incisura definita dai torrenti definisce nella profondità delle valli anche il tipo di substrato roccioso.

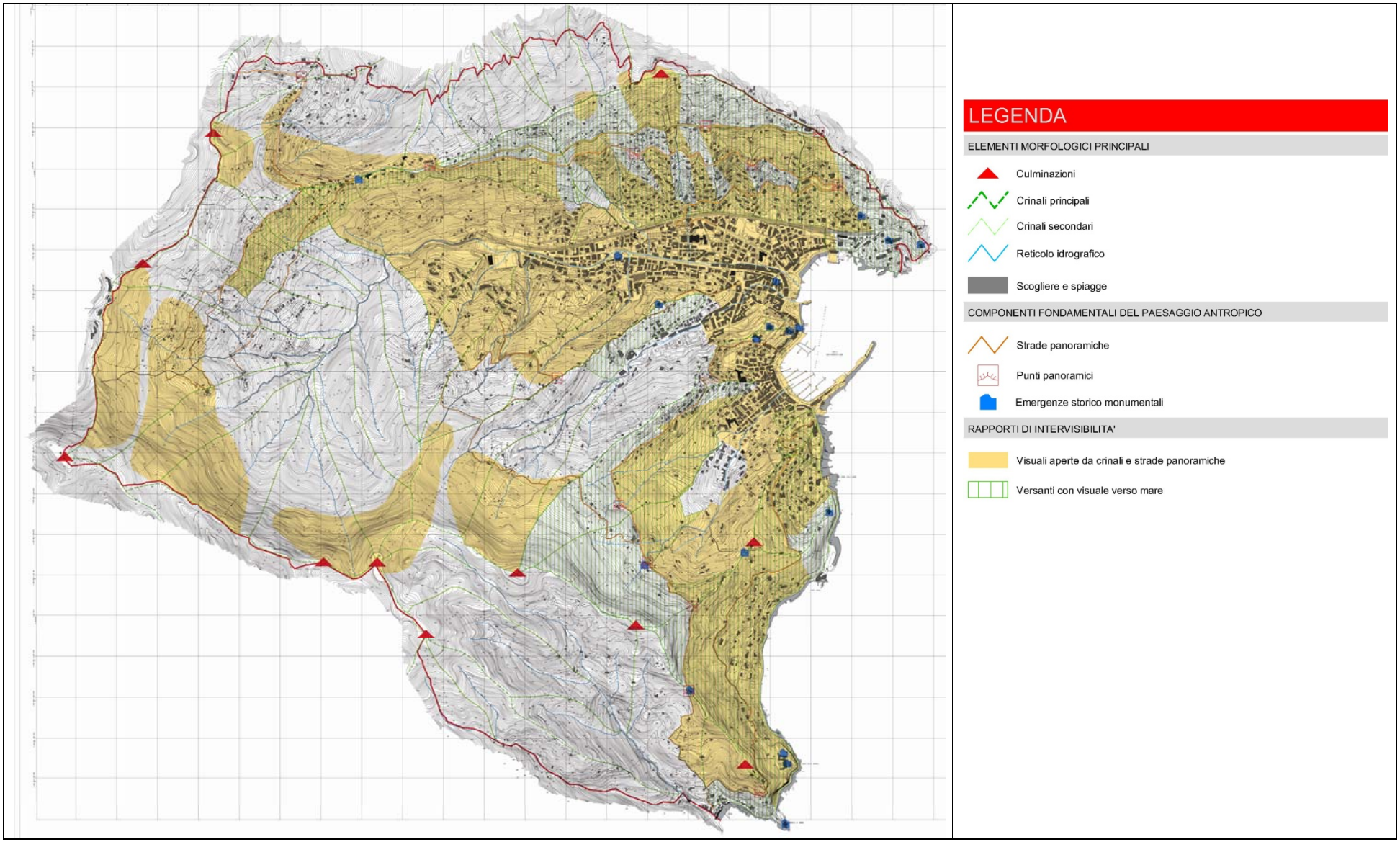
Il sistema descritto rappresenta il coronamento dell'abitato e la conformazione di tali collettori definisce quell'ampio anfiteatro di cui accennava più sopra. Partendo dal versante Est riconosciamo la culminazione in località Ramezzana lungo la direttrice di Ruta , successivamente le tre culminazioni di Monte di Ruta ml. 444 s.l.m. , Portofino

vetta ml. 421 s.l.m., e la culminazione senza nome in località Casa Olivari ml 335 s.l.m., proseguendo verso sud , il Monte di Portofino in località detta del Semaforo Vecchio altezza ml. 606 s.l.m.. da tale località dipartono due linee di crinale la prima ad est (senza rapporti di intervisibilità con il comune di S.M.Ligure) prosegue ortogonale al mare formando il versante ovest di San Fruttuoso concludendosi a Punta Torretta o (Torretta Doria) .



Figura 3 - L'anfiteatro naturale a coronamento dell'abitato

La seconda linea di crinale prosegue normale alla linea di costa coronando il comune a sud . Quindi incontriamo le due culminazioni di Monte delle Bocche ml. 506 s.l.m. e ml. 472 s.l.m. ; la prima culminazione disegna con il crinale del versante est l' enclave di San Fruttuoso , che prosegue verso il mare fino a raggiungere Punta Carega (senza rapporti di intervisibilità con il comune di S.M.Ligure). Proseguendo verso est la seconda culminazione attraverso Monte Pollone prosegue verso località Prato fino a conludersi nell'omonima Cala del Prato (senza rapporti di intervisibilità con il comune di S.M.Ligure). Da Monte Pollone scendono verso mare due fossi disegnano gli impluvi del sistema paesistico di Paraggi fosso dell'Acqua Morta a nord e fosso dell' Acqua Viva a sud seguendo verso est incontriamo la culminazione di Croci di Nozzarego ml. 391 s.l.m. , Monte Brano ml.311 s.l.m. Dalla culminazione di Monte Brano due sistemi di crinale il primo verso nord/est attraverso la culminazione in Cappelletta della Neve raggiunge il mare tra Punta Pedale e Punta Bagno delle Donne , il secondo sistema di crinale giunge al mare attraversando località Sotto le Gave tra il Convento della Cervara e il Castello di Paraggi . Ritornando al punto di partenza culminazione in località Ramezzana si può altresì descrivere il coronamento nord del comun: dalla culminazione in località Ramezzana il crinale è rappresentato da località San Lorenzo della Costa attraversato per intero dall'Aurelia con il suo tracciato approssimativamente è il limite visuale nord del comune fino all'innesto della comunale di San Lorenzo . Da tale innesto la costa risale fino a località Pietrafredda attraverso via Torre Gioachino con culminazione lungo detta via in località Villa Torre ml. 236 s.l.m..


LEGENDA
ELEMENTI MORFOLOGICI PRINCIPALI
Culminazioni
Crinali principali
Crinali secondari
Reticolo idrografico
Scogliere e spiagge
COMPONENTI FONDAMENTALI DEL PAESAGGIO ANTROPICO
Strade panoramiche
Punti panoramici
Emergenze storico monumentali
RAPPORTI DI INTERVISIBILITA'
Visuali aperte da crinali e strade panoramiche
Versanti con visuale verso mare

I rapporti di intervisibilità e le visuali panoramiche sono notevoli per tutto il territorio e la valle ove si dispone l'abitato , non si hanno ostacoli visivi ed è facilmente percepibile per intero dal crinale di San Lorenzo della Costa fino al crinale che corre normale ad esso formato dalle cime dei monti Portofino , delle Bocche , Croci di Nozzarego e Brano , con visuali aperte prive di ostacoli su tutto l'abitato . Tali visuali sono a tratti parzialmente e mirabilmente interrotte dai crinali secondari che creano quinte con piani visuali in sequenza . Altro anfiteatro con rapporti di intervisibiltà ridotti ma di notevole bellezza e quello della caletta di Paraggi , racchiusa nei bacini dei torrenti dell'Acqua Morta e dell'Acqua Viva .

Se da terra la panoramicità è notevole, dal mare, percorrendo la costa, da media distanza si ha la piena percezione del sistema paesistico, potendo ammirare i borghi, la contenuta presenza rurale, le pregevoli architetture inserite in un contesto impareggiabile di specie arboree di pausa che spesso raggiungono la costa . La "dolcezza" del paesaggio collinare fa da sfondo alla contenuta asprezza della costa.

2.3 La struttura insediativa

2.3.1 Il sistema territoriale di riferimento

Il Comune di Santa Margherita Ligure fa parte prevalentemente del Sistema individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Ambito Territoriale n. 68 (S. Margherita) e in parte all'Ambito 64 (Portofino). L'ambito 68 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. Qui l'insediamento ha sviluppo concentrato lungo la costa in corrispondenza dei brevi tratti di piana alluvionale e diffuso a media densità, lungo i versanti. La parte più interna ed il versante orientale conservano un insediamento sparso, a carattere prevalentemente rurale.

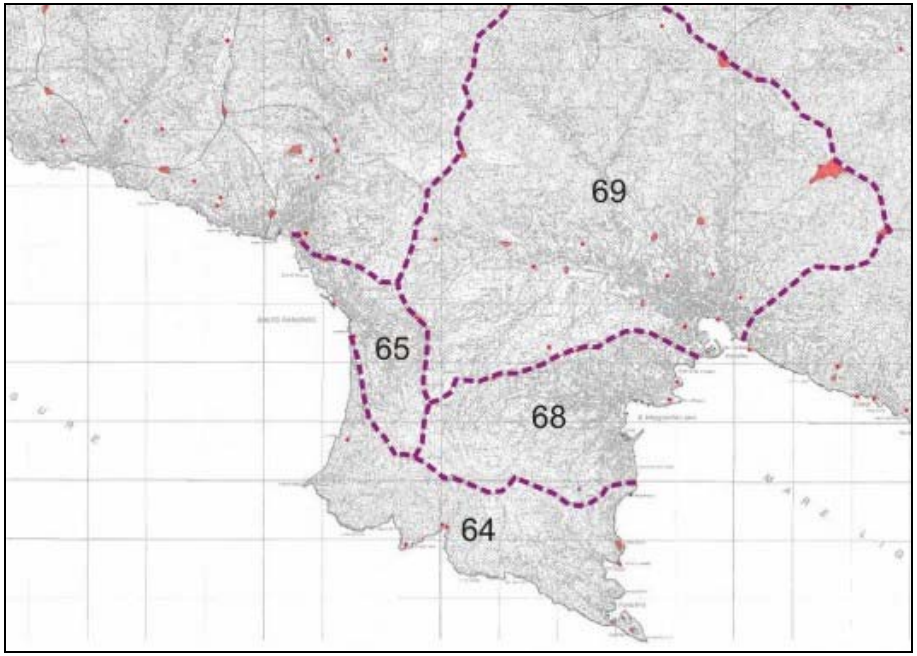


Figura 4 - I sistemi territoriali individuati dal PTCP 1991: 68 (S.Margherita) e 64 (Portofino)

A livello di impianto territoriale, sono riconoscibioli due regole insediative fondamentali:

a) la zona costiera, con i punti focali individuati dalla foce del San Siro (abitati di Pescino - Ghiaia) e nell'abitato di Corte (in corrispondenza dell'ansa portuale);
b) le zone rurali, distinguibili a loro volta nei versanti a migliore esposizione (sud, sud-est) caratterizzata dalla presenza diffusa dell'olivo e nei veranti climaticamente più svantaggiati caratterizzati invece dal castagno o dal bosco.
In seguito, a partire grosso modo dalla metà dell'Ottocento, si è venuta consolidando una dinamica territoriale che ha 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 per lo più a mezzacosta, ai margini dei tracciati storici o lungo l'asse est - ovest (genovesato - Chiavari) o lungo l'asse nord - sud (Rapallo - Portofino: Nozarego, San Lorenzo sono i nuceli principali e ancora facilmente riconoscibili);
b) la seconda regola pone i centri di chiusura valliva in corrispondenza della confluenza dei corsi d'acqua principali con il mare;
c) Analizzando il contesto territoriale di area vasta di riferimento, appare evidente la terza regola che conduce alla 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 (area del Promontorio): Rapallo si configura come centro di primo rango, Santa Margherita e Recco di secondo, Portofino e Camogli di terzo e così via fino ai nuclei di versante o di crinale di minore importanza.



Figura 5 - Carta generale da Genova a La Spezia eseguita da Matteo Vinzoni



Figura 6 - Il territorio del promontorio di Portofino nella Carta degli Stati Sardi

2.3.2 La formazione delle strutture di primo impianto

La scoperta di un'urna cineraria del III secolo con un'iscrizione latina (oggi conservata nella Basilica di Santa Margherita) avvalora l'ipotesi, da confermarsi , di un nucleo costiero risalente al periodo romano. In epoca pre-romana non si hanno tracce di insediamento, tanto che il territorio del Tigullio non sembra essere stato interessato dalla tipica organizzazione “pagense” come invce accedde in molti altri territori liguri. Prima dell’avvaneto della dominazione romana, i centri elementari, "vici", erano riuniti in piccole circoscrizioni etnico-territoriali autonome, i "pagi", facenti capo a loro volta ai "castella" o "castellieri". Questi ultimi erano ubicati in posizioni dominanti ed avevano funzioni prevalentemente di difesa. Nelle aree di crinale era invece localizzato il "compascuum", terreni di comune fruizione tra i pagi, una sorta di cooperativa ante litteram, della quale fanno fede tuttora le "comunaglie". Non si hanno tracce di una tale organizzazione nel territorio sammargheritese, sebbene non si possa escludere che alcuni suoi presidi particolarmente esposti possano avaere avuto funzione di castellari o simili.
Strabone non dice nulla dei centri del Golfo del Tigullio, limitandosi a parlare dei Liguri, delle loro occupazioni agricole ed artigiane. Plinio (Naturalis Historia) invece menziona diverse località, tra cui Portus Delphini, Tigullia Intus, Segesta Tigulliorum. Non viene quindi ricordata S. Margherita che non esisteva o non aveva sufficiente importanz. Portofino invece è citata, probabilmente perchè nel suo porto sicuro si rifugiavano le navi.

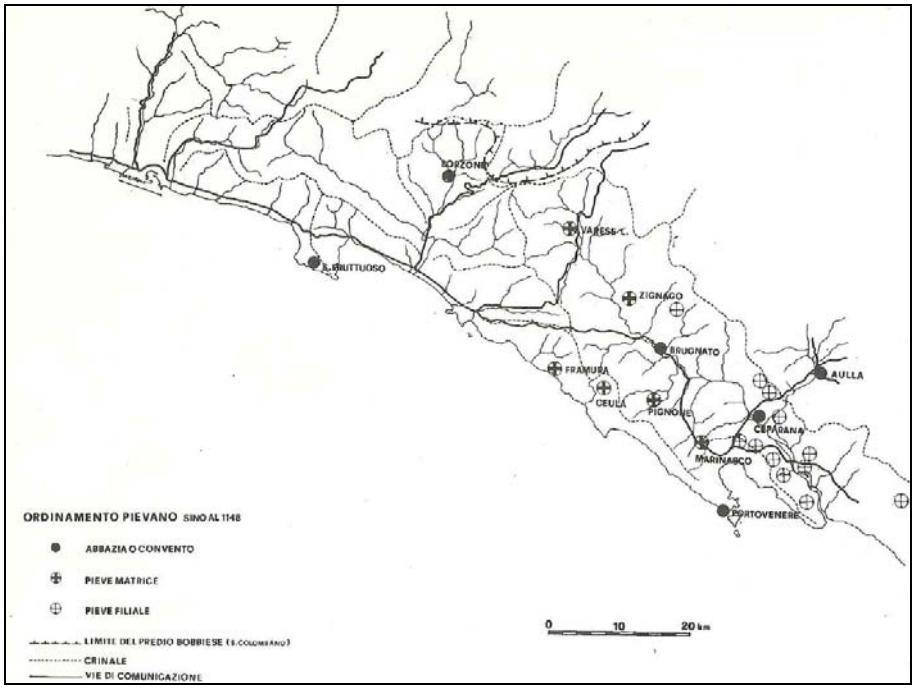


Figura 7 - Schema ricostruttivo delle formazioni plebane della Liguria Orientale (fonte: Carboneri)

I due abitati ancora riconoscibili oggi di S. Margherita (Pescino e Corte) ebbero forse origine da nuclei di popolazione rurale immigarta dalle collien retrostanti verso il mare con il miraggio della pesca. Pescino risulta per la prima volta da un documento del 986 riguardante il monastero di S.Fruttuoso.

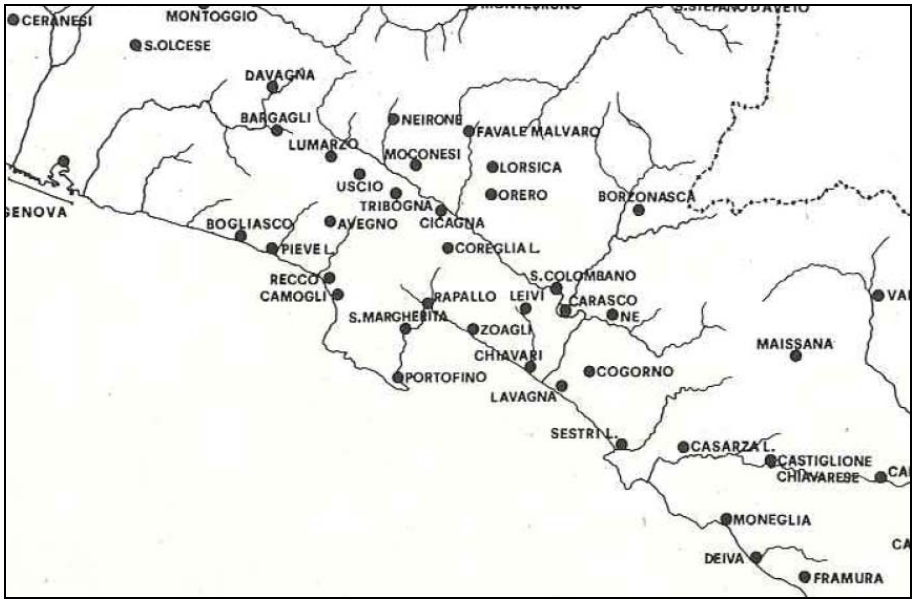


Figura 8 - Poli di urbanizzazione intorno all'anno 1000 (fonte: Carboneri)

L'antico aggregato edilizio la matrice dell'antico tessuto di Santa Margherita Ligure è posto lungo la viabilità costiera, ovvero ove la parcellizzazione catastale è più fitta e le prime propaggini delle direttrici interne. La palazzata sul mare costituisce il "trait d'union" tra le diverse strutture che compongono il borgo, ma le matrici sono diversificate. L'edificato sorge e si sviluppa storicamente all'interno delle due vallicole contenute la prima lungo il corso dei torrenti S.Siro e Magistrato , la seconda lungo gli impluvi che da Nozarego e dalla vallecola frontistante : fosso Santa Barbara e fosso Moregi sfociano in mare a Corte. E' piuttosto probabile vista l'evoluzione del tessuto edilizio e della parcellizzazione catastale che vi fossero pure "strutture matrici" anche più lontane dalla costa. Dalla cartografia del Vinzoni appare evidente come i due nuclei matrice "Corte" e "Pescino" si siano evoluti in maniera autonoma , separati dall'ostacolo naturale dello "scoglio" o promontorio su cui sorge villa Durazzo , ove la linea costiera lambiva lo "scoglio". Come in effetti è documentato nelle cronache locali i due abitati Corte e Pescino costituivano nuclei assestanti.
Il borgo fu devastato dai Rotari nel 641, era abitato soprattutto da pescatori e denominato per l'attitudina alla pesca Pescino. Questo, sino al decimo secolo, subì numerose incursioni saracene.

2.3.3 Lo sviluppo insediativo dopo il 1000

Ben presto, intorno a Pescino, sorsero i primi nuclei di Corte, S.Siro, S. Maria Nozarego e S. Lorenzo della Costa. Dai documenti di archivio risulta evidente come essi siano già formati e ben distinti tra loro già nel XIII secolo. S. Margerita, Corte e S. Siro sorsero ai piedi della colline vicino al mare, perchè la loro popolazione era dedita soprattutto all'attività marinara (pesca e commercio), mentre Nozarego e S. Lorenzo sorsero sulle colline retrostanti, presso le vie di comunicazione allora esistenti per Portofino e Recco.
Il territorio sammargeheritese divenne poi feudo della famiglia Fieschi. La dominazione dei Conti Fieschi durò fino all'anno 1229, quando il borgo venne sottomesso alla Repubblica di Genova. Il nucleo maggiore (S. Margherita) doveva essersi sviluppato intorno alla chiesa omonima nel 1311.Nel 1432 subì l'attacco ed il saccheggio della flotta navale della Repubblica di Venezia e nel 1549 quello del pirata Dragut come la vicina Rapallo. Risulta che nel medioevo l'abitato era diviso in due borgate principali, Pescino e Corte, spesso in lotta tra loro entrambe vennero poi comprese nel Capitanato di Rapallo.
Per la ricostuzione storica dell'abitato di S. Margherita nei primi anni del Cinquecento, poi, si deve far riferimento al Giustiniani (Annali del-

la Repubblica di Genova). Egli afferma che nel 1535 erano costituiti i seguenti nuclei abitati: la villetta di Paraggi (appartenente alla parrocchia di Nozarego), la villa di Corte (parrocchia di San Giacomo), quella di San Siro e quella di San Lorenzo.



Figura 9 - Il comprensorio del Tigullio in una mappa del XVI secolo

I nuclei costieri di S. Siro, Corte e S. Margherita, nei secoli XII e XVIII accentuarono il loro sviluppo assai più dei nuceli distanti dalla costa, Nozarego e S. Lorenzo, che invece ai tempi dei Giustiniani erano popolati e quindi estesi quanto quelli litoranei. Questo probabilmente derivò dal fatto che, specie nell'alto medioevo, parte della popolazione, per il pericolo rappresentato dalle incursioni saracene, si era spostata dal litorale sulle colline retrostanti; poi, cessato il pericolo, era di nuovo venuta a insediarsi lungo il mare e questa volta stabilmente.

2.3.4 Lo sviluppo insediativo tra il 1700 ed il 1800

Il villaggio nel 1700 era il porto di S. Margherita, insieme a quello di Niascia vicino a Paraggi e quello di Prello a Pagana. Il documento di maggior valore di questo periodo è certamente l'atlante del Vinzoni del 1773. Particolarmente interessante è la rappresentazione del Golfo di Rapallo, dove sono indicate tutti i principali toponimi e dove la struttura territoriale appare già visibilmente sbilanciata a favore dei centri costieri.

Nella carta topografica di Santa Margherita, invece, si nota come l'abitato abbracci le due insenature di Corte e S. Margherita: un gruppo di case si trova anche all'interno e precisamente in mezzo ai due fiumi fin verso la chiesa di S. Bernardo.
Le vie di comunicazione tra questi centri erano diverse: da levante una stradicciola scoscesa scendeva dal quartiere di Banchi e separava quello di Bagnoresso da quello di Ghiaia: era la via che univa S. Margherita a Rapallo. Il "carobbio da mezzo gli orti" (attualmente via dell'Arco) sbucava dalle case di Ghiaia al mare. Il quartiere omonimo era messo in comunicazione con quello della piazza attraverso il ponte sul torrente San Siro. Dalla piazza partivano inoltre due vie: quella del Borgonuovo (ora via Cairoli e via Cavour) che conduceva al quartiere del Piano e proseguiva poi verso S. Siro per giungere infine a S. Lorenzo; e quella detta "il carobbio diritto" (ora via Venezia) che metteva in comunicazione il quartiere della piazza con quello del molo

per mezzo di un ponte. Questa strada si diforcava in due minori, la prima detta Giuncheto andava verso nord, l'altra a sud fino alla salita dell'ospedale. Lungo questa via verso il monte stava raccolto un gruppo di case che formavano il quartiere del Magistrato, appartenente alla parrocchia di San Giacomo. Un altro gruppo di case era quello situato nella seconda insenatura di Corte, prima della foce del terzo torrente. Nel restante territorio di Corte, come in tutto quello della parrocchia di San Siro, Nozarego e S. Lorenzo, sorgevano soltanto case sparse. Il continuo estendersi dell'abitato dal 1550 al 1800 è provato anche dall'apparire del toponimo Borgo Nuovo che attesta uno sviluppo del quartiere della piazza verso San Siro.

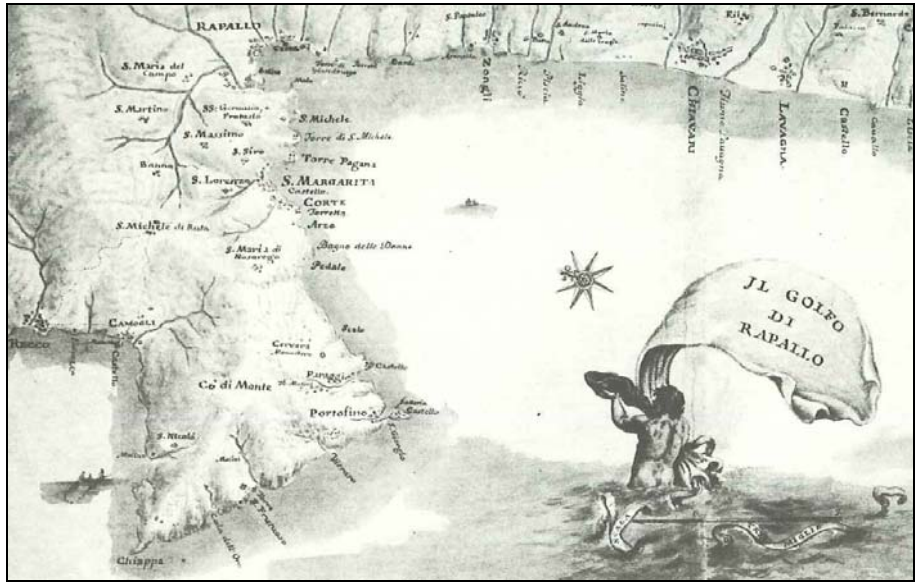


Figura 10 - Il Golfo di Rapallo nella rappresentazione settecentesca di Matteo Vinzoni

Dai documenti di archivio si evince come tale crescita dell'abitato si accompagni alla crescita di popolazione: il comune di S. Margherita alla fine del XVIII aveva una popolazione tripla rispetto ai 2.000 abitanti che aveva all'inizio del 1500; il maggior aumento avvenne tra il 1700 ed il 1800.

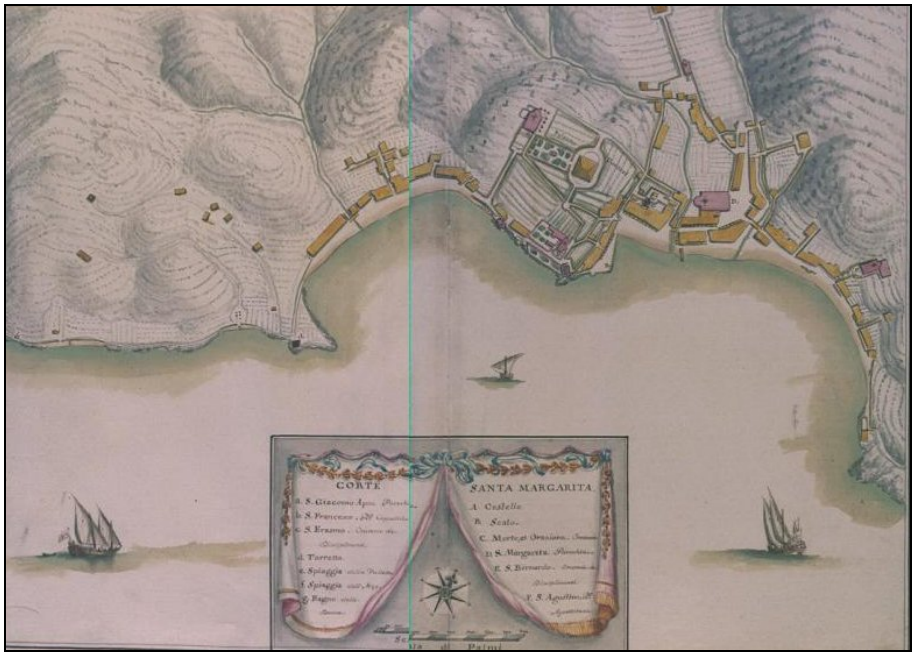


Figura 11 - L'abitato di Santa Margherita nella restituzione del Vinzoni

Un'altra interessantissima carta del 1700 è conservata presso l'Archivio di Stato di Genova (autore ignoto). Si riconoscono chiaramente il largo porticato dell'insediamento costiero e l'imponente mole della Villa Durazzo.

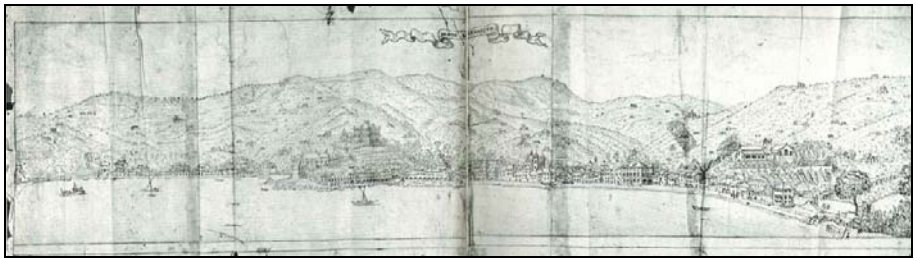


Figura 12 - Veduta di Santa Margherita (autore ignoto, XVII secolo)

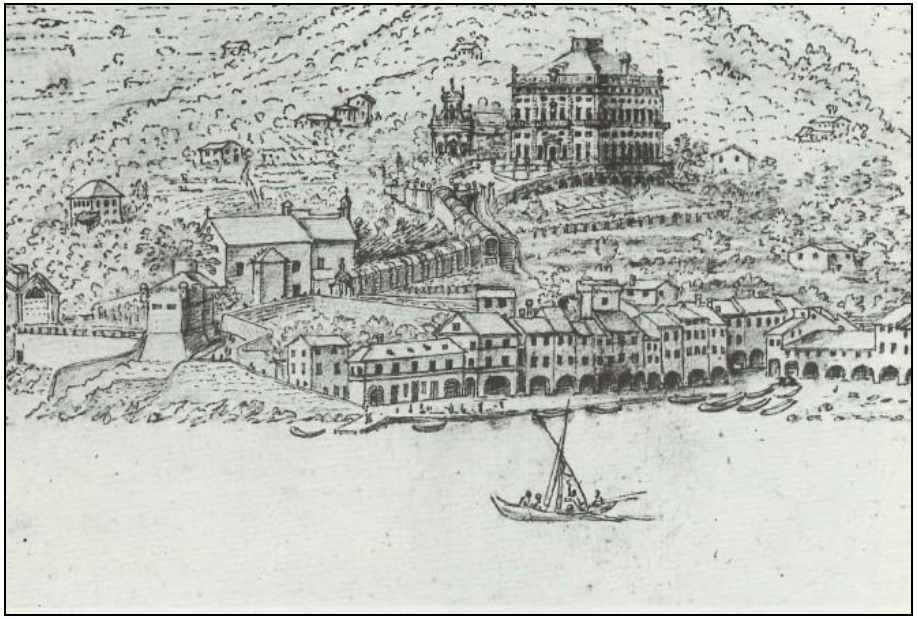


Figura 13 - Particolare della veduta di Santa Margherita (autore ignoto, XVII secolo)

Il 18 luglio del 1798 il territorio fu diviso in due cantoni: il Cantone di Santa Margherita dove furono sottoposte le due municipalità semplici di San Siro e San Lorenzo e il Cantone di San Giacomo con le municipalità semplici di Nozarego e Portofino; entrambi furono inserite nella giurisdizione del Golfo Tigullio gestito dal direttorio rapallese.
I rapporti tra le borgate erano ben distinti politicamente e religiosamente, e i rapporti tra i loro abitanti - i Margheritini e i Giacomini - si incrinarono più volte con aspri confronti tra le parti.
Il 5 aprile del 1799 per ordinanza furono soppresse le municipalità semplici di San Siro, San Lorenzo, Nozarego e Portofino incorporando tali centri nelle due nuove municipalità di Santa Margherita e San Giacomo. Ancora una volta non vi fu una convivenza pacifica causando così lotte intestine fino al 27 aprile del 1800 quando fu steso, assieme, un documento dove i Margheritini e i Giacomini s'impegnarono per risaldare i rapporti, Il quartiere di Corte. Sarà Napoleone Bonaparte nel 1813, in contemporanea con la dominazione francese nei territori dell'ex Repubblica di Genova, che il 22 dicembre del 1812 unì con un apposito decreto imperiale le due municipalità furono unite nell'unico Comune di Porto Napoleone.
Tale denominazione durò per pochi anni poiché alla caduta di Napoleone il Governo Provvisorio della Repubblica Ligure sancì, il 16 aprile 1814, l'affidamento di tutti i comuni liguri ad amministrazioni provvisorie . Secondo fonti storiche la comunità di San Giacomo tentò nel 1817 una nuova divisione del territorio, ma l'operazione non ebbe esito e con l'annessione della Liguria al Regno di Sardegna, nel 1818, venne costituito il Comune di Santa Margherita Ligure di Rapallo riunendo definitivamente le comunità
Il comando fu affidando il potere amministrativo ad un Consiglio degli Anziani guidato da Gerolamo Costaguta. Diverrà a partire dal 1861 territorio del Regno d'Italia e assunse l'attuale nome definitivo nel 1863 con un apposito Decreto Reale di Vittorio Emanuele II di Savoia.

2.3.5 Lo sviluppo insediativo dopo il 1800

Prima della costruzione della strada ferrata (1863) il nucleo urbano era ancora formato da una fila di case tra la spiaggia di Ghiaia e la strada parallela a questa, da un piccolo gruppo di costruzioni sulla piazza dove sorgeva la chiesa e dal quartiere del Magistrato; quello di Corte era costituito da una fila di edifici compresi tra la salita della chiesa di San Giacomo ed il torrente di Corte; le case erano ancora tutte allineate lungo la riva del mare, fatta eccezione per quelle dell'attuale via Palestro, tracciata nel 1831. Tale conformazione topografica è ben leggibile nella carta del prof. Scarsella del 1887 (che ricostruisce l'abitato sammargheritese intorno agli anni trenta dell'800).

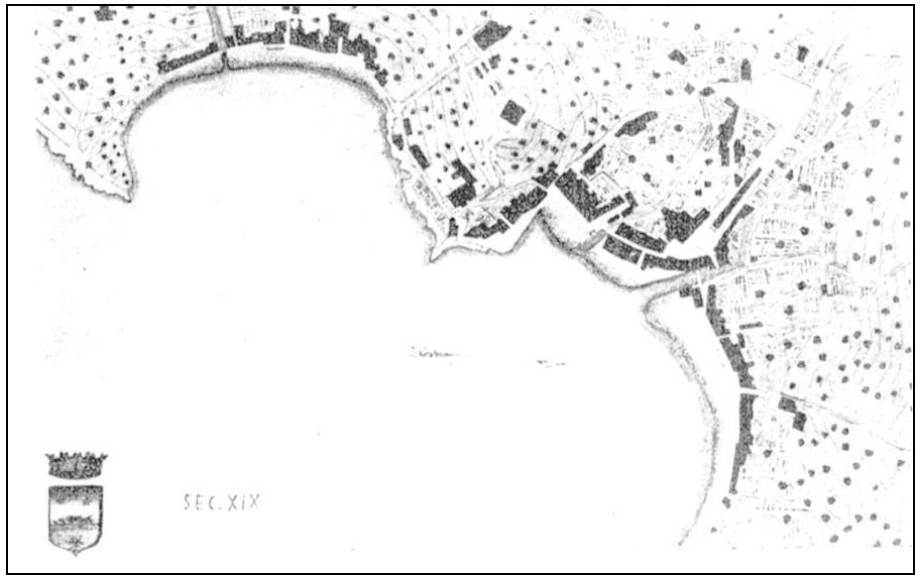
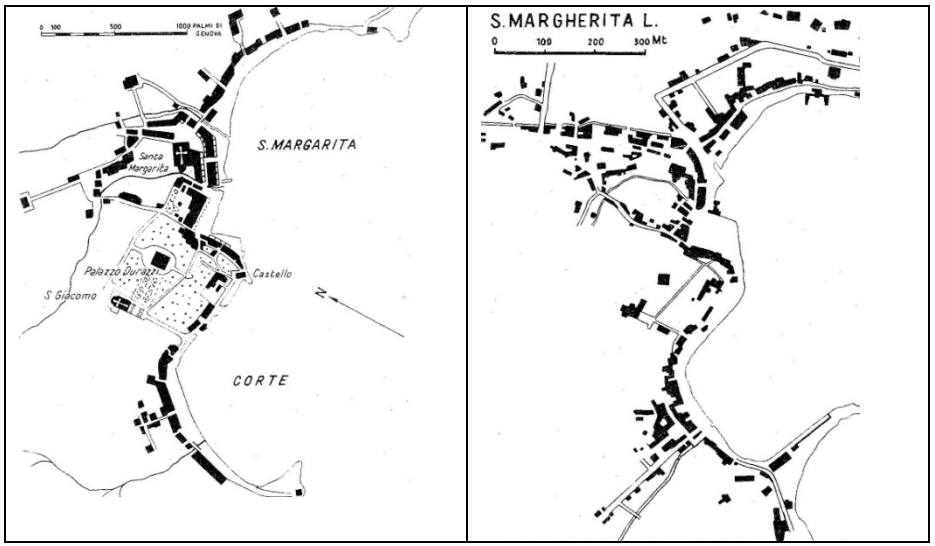


Figura 14 - **Pianta di S. Margherita del 1887 (prof. A.R. Scarsella)**

L'espansione urbana vera e propria ebbe inizio soltanto nella seconda metà dell'Ottecento, dopo la costruzione della linea ferroviaria. La città ottenne due stazioni quella della città e San Lorenzo della nascente linea ferroviaria tirrenica Ventimiglia-Roma: con l'avvento di strada carrozzabile per Portofino e ferrovia a Santa Margherita, iniziò il periodo d'oro della Costa dei Delfini, che vide la costruzione di favolose ville e grandiosi alberghi. Ad oggi la stazione minore di San Lorenzo, è inattiva. S. Margherita venne ampliandosi verso nord-est, ossia verso la stazione, come si ricava da un documento dell'Archivio comunale del 1871: fu tracciata la strada di accesso alla stazione ferroviaria, che dà un maggiore sfogo alla parte orientale del paese e vennero anche progettate nuove vie nelle adiacenze della stazione. Nel 1867-68 vennero approvate opere di miglioria riguardanti il porto, che risultava poco difeso dal lato di portofino. In seguito all'ampliamento, e quindi al maggior impulso acquistato dal porto, S. Margherita si espande verso il lato occidentale con un nucleo di abitazioni abbastanza compatto. Anche verso nord la città subì un'espansione dovuta alla copertura dei tre torrenti ed alla apertura dello stradone per S. Siro. In seguito a queste opere, vennero case latrali alla via: la zona dei torrenti ormai coperti offrì inoltre la possibilità di costruire altre nuove vie, eliminando l'incoveniente dei ponticelli che prima li attraversavano. Si poterono inoltre utilizzare le aree coperte in corrispondenza delle foci per costruirvi piazze, la più importante delle quali è quella del centro di S. Margherita. Lo sviluppo maggiore si ebbe però nella zona di Corte, dopo la costruzione della piazza Vittorio Emanuele sulla foce del torrente e dopo la costruzione della strada corrozzabile lungo il mare (1920-21), che dalla piazza citata aggira il castello, si snoda di fronte alle case di Corte oltre il molo, proseguendo poi per Portofino. Questa strada e la via Maragliano, parallela al terzo torrente verso l'interno, determinarono l'infittirsi delle case sulla spiaggia di

Corte, il sorgere di un nuovo nucleo a nord-ovest e l'unisi della parte occidentale con quella centrale di S. Margherita grazie a nuove costruzioni, lungo le recenti strade, nel tratto tra la piazza Vittorio Emanuele e la salita Chiesa di San Giacomo. I due quartieri periferici di Nozarego e di S. Lorenzo si svilupparono intanto anch'essi: il primo a case e ville staccate le une dalle altre per la lontananza dalle vie di traffico; il secondo, invece, compatto al bivio delle due vie di comunicazione sul crinale. A nord-ovest, tra la ferrovia e la via Aurelia nell'ultimo ventennio dell'Ottecento vengono costruite ville signorili circondate da giardini, più fitte nella zona attraversata dalle vie di grande comunicazione.



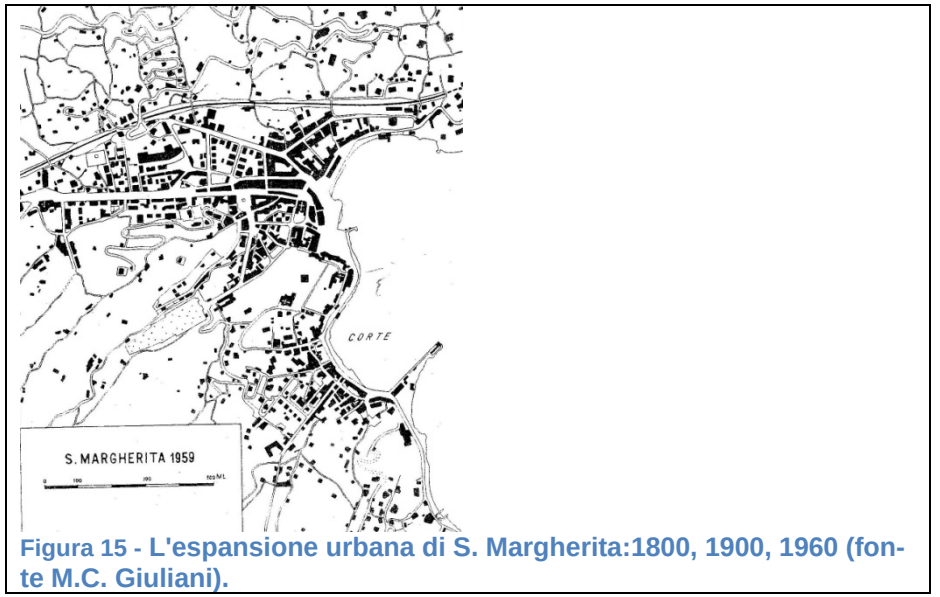


Figura 15 - L'espansione urbana di S. Margherita:1800, 1900, 1960 (fonte M.C. Giuliani).

2.3.6 La struttura insediativa odierna

La saldatura costiera sia pur con elementi di discontinuità avviene in epoca relativamente recente con la costruzione nell'ottocento dell'approdo portuale che avanzò la linea di costa proprio in località Scoglio, e successivamente con la realizzazione del Laurin Hotel del mercato del pesce (elementi tipologicamente avulsi ma di scarso impatto) si diede lungo costa continuità dei due nuclei originari. Questa naturale tendenza della città, pur se fortemente condizionata negli anni cinquanta sessanta dalla progressiva saturazione delle due valli interne , trova, almeno in una fase iniziale, ossia fino agli inizi degli anni Sessanta del XX secolo un diretto riscontro nel processo costitutivo della fascia periferica.

La struttura frammentaria degli impianti urbani, diversamente caratterizzata nei tre contesti costa, Corte , Pescino (oggi fino a S.Siro), denuncia ancor oggi questo processo di formazione per nuclei discontinui, coerente con le specifiche situazioni orografiche e con le permanenze storiche che tuttora insistono sul territorio.
La relazione dialettica tra la complessa situazione geomorfologica e gli impianti storici, che ne definiscono l'urbanizzazione originaria, chiama in gioco da un lato i sistemi naturali e i processi di razionalizzazione ed artificializzazione del territorio che costituiscono la «rete globale» di riferimento (orografia, percorrenze, organizzazione del suolo agricolo); dall'altro, i significati, i valori, gli ordini latenti dei luoghi specifici sottesi alla nascita delle realtà insediative. La comprensione del rapporto tra caratteri geomorfologici del territorio Sanmargheritese e specificità tipologiche e morfologiche della città storica costituisce uno dei principali obiettivi della lettura interpretativa del contesto urbano.

Le principali caratteristiche della struttura orografica sono qui indagate attraverso tre livelli di indagine: 1) Riconoscibilità a scala territoriale di elementi e sistemi principali; 2) Gradi di visibilità reciproca: 3) Riconoscibilità di sistemi minori.

A scala territoriale si riconoscono i seguenti elementi e sistemi principali:

- il sistema dell'"anfiteatro" del mare .
- sistema delle valli interne , a monte di Pescino e Corte .
- I balconi costieri
- i sistemi della costa di levante e ponente.



Figura 16 - Gli abitati di Corte e Pescino appaiono ancora oggi non saldati tra loro

Il sistema definito dall'anfiteatro del mare e dalle colline che lo racchiudono a semicerchio è univocamente caratterizzato da riferimenti collinari a scala territoriale nei quale il Monte di Portofino costituisce la quinta esterna principale: è successivamente scomposto in due sistemi, la quinta di Pescino e quella di Corte
Pescino ha quali limiti visuali a ponente la palazzata di chiusura lungo via Jacopo Ruffini ortogonale alla linea di costa e a levante la "cerniera" del sistema a promontorio su cui sorge villa Durazzo . Lo schema lineare della palazzata lungo corso G. Marconi , via T. Botta-

io e via G. Garibaldi a tratti interrotta dalla maglia dei percorsi di lottizzazione interna via A.M. Maragliano e via Favale, costituisce lo sfondo costiero all'area portuale con quinte paesistiche tratteggiate dalle prime linee di costa che , pur preservando condizioni di isolamento, tratteggiano il rapporto privilegiato con l'eccezionale intorno paesistico. Il sistema costituisce , se la visuale è dal mare un "unicum" con il pregevole terzo livello visuale costituito dalla collina retrocosta , la quale mantenuto un basso livello di urbanizzazione avvia senza soluzione di continuità la vista ai sistemi collinari non insediati montani che coronano il sistema urbano.
Corte ha quali limiti visuali a ponente la cerniera con Pescino costituita dal promontorio su cui sorge villa Durazzo , ha andamento introflesso nel primo tratto di corso G. Marconi con andamento successivo lineare lungo viale A.Doria a tratti interrotto dai percorsi di lottizzazione di collegamento interno più marcati e articolati via Solimano , di Piazza Caprera , via Palestro e via Roma . A levante la quinta è interrotta dalle prime propaggini collinari e dall'imponente costruzione dell'Imperial Palace.
Si tratta quindi nell'insieme di un sistema edilizio policentrico costituito da più settori aventi autonomia spaziale e paesistica che all'osservatore appaiono quale unico sistema paesistico.

Le valli interne a monte di Pescino e Corte. Come già accennato le due vallicole retrocosta di Corte e Pescino sono sorte in modo autonomo, ad a una prima fase di sviluppo dell'abitato lungo la costa ha fatto seguito una prima progressiva saturazione degli spazi retrocosta, approfonditisi a tratti ortogonalmente ai percorsi di impianto, con maglia di lottizzazione ortogonale all'impianto principale . Man mano che gli spazi della pianura progressivamente venivano saturati, si tratta della fase ottocentesca, si sono cercati nuovi sbocchi all'edificazione lungo le prime pendici collinari dove la ferrovia di recente realizzazione ha costituito una prima barriera fisica all'espansione.
In queste aree è riconoscibile una struttura catastale a maglie larghe tipica degli impianti della prima metà e della seconda metà dell'ottocento. In questo periodo non bisogna dimenticare il sistema delle ville e degli alberghi costruzioni isolate che hanno tratteggiato in misura ragguardevole il paesaggio. La forte azione speculativa degli anni del secondo dopoguerra , ha intaccato il territorio in porzioni irrilevanti sotto l'aspetto paesistico , quasi che la quinta costiera costituisse un barriera visuale alle anonime costruzioni del secondo novecento.E' da sottolineare come la capacità amministrativa dei sindaci del dopoguerra e la sensibilità verso il territorio abbia impedito l'attivazione dei processi speculativi di sistematica aggressione delle porzioni collinari. Fa eccezione alla preservazione del territorio e tale fenomeno è rilevante , la fascia collinare tra la ferrovia ed il confine nord con Rapallo , località detta Monte Mezzano , lungo lo sviluppo dell'Aurelia dove il fenomeno dei sistemi a villa si presenta con maggiore evidenza , bisogna però considerare che l'ambito punteggiato da edifici di scala ridotta o di medio peso nella parte più prossima al centro è comunque connotato dalla presenza di ampi spazi verdi di pregio con presenza di specie non autoctone ben integrate che danno ampio respiro al sistema.

I balconi costieri. Possono essere facilmente identificabili nel tratto costiero tra l'abitato sanmargheritese e Paraggi con assetto privo di continuità , ma sostanzialmente intervallato da ampie aree di verde di pausa di cui al punto seguente . Man mano che si sale l'edificazione dei balconi costieri si dilata e gli spazi di pausa raggiungono elevate superfici assurgendo a ruolo di campagna di retrocosta e non inse-

diata . L'edificazione , fattore , rilevante positivamente difficilmente si allontana dalla rete infrastrutturale con conseguente non elevata antropizzazione dei versanti . Tali caratteri di bassa antropizzazione della campagna retrocosta ben si conciliano con gli insediamenti di basso crinale che hanno andamento a tratti continuo , con ampie pause . E' forse questa la caratteristica primaria del territorio collinare e pedecollinare : l'edificazione non ha avuto il "tempo" di saturare oltre modo gli spazi liberi ciò ha permesso il mantenimento dei caratteri positivi del paesaggio , ancorché non si possa parlare di insediamenti sparsi o diffusi saturi , l'alterazione di tali equilibri comprometterebbe in modo significativo il contesto caratteristico proprio per tali valori ormai consolidati.

I sistemi della costa di levante e di ponente. Non è da meno sotto l'aspetto strutturale il resto del territorio che dal Corte si sviluppa verso Paraggi e da Pescino verso S.Michele di Pagana in comune di Rapallo ove il sistema costiero e la viabilità attraversano un sistema paesistico di bellezza unica. Iintervallati ai sistemi a villa si presentano ancora aree naturali costituenti quinte paesisticamente mirabili. Nell'ambito sono da sottolineare le notevoli emergenze del borgo di Paraggi , l'omonimo castello e l'abazzia della Cervara . La presenza di ampi spazi verdi naturali posti tra i sistemi edilizi rappresentano un patrimonio paesistico da conservare.

In tal senso la lettura del territorio si "salda" tra le componenti enunciate ai precedenti punti . Detto ciò dovremo vedere il territorio e quindi il paesaggio non come bene privato , ma risorsa condivisibile, entro cui oltre ai valori vedutistici, bene comune, andremo a leggere la storia del territorio , valore comune e condiviso, intimamente legati a creare il quadro che detterà le regole . Il territorio quindi come bene comune la cui capacità di leggere e di farsi leggere diventa un valore da preservare per il futuro . Il quadro tracciato sintetizza i quadri di lettura che andremo di seguito ad approfondire attraverso l'analisi sistematica della pianificazione sovraordinata , compatilizzando le scelte da operare con le risultanze e le missioni pianificatorie.

A seguito della descrizione, sommaria, del sistema generale che include il territorio comunale, la parte del sistema territoriale che interessa più direttamente Santa Margherita può essere sintetizzata attraverso alcuni elementi salienti che ne determinano la configurazione morfologico-insediativa. Tali elementi possono suddividersi in tre grandi direttrici di sviluppo urbano: i centri costieri (Pescino, Corte su tutti), l'espansione urbana lungo il fondovalle del torrente San Siro e il sistema collinare, risultato della coesistenza tra l'antico insediamento altomedioevale (Nozarego, San Lorenzo) e le espansioni a villa dell'Ottecento e del Novecento. Tali assi conducono ad una serie di sottosistemi inseditaivi interessati da regole formative abbastanza analoghe.

L'assetto insediativo del territorio sammargheritese 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 e di quella che appare come la sua naturale evoluzione costituita, come detto, dall'espanzione otto-novecentesca lungo il fondovalle del San Siro (via Matteotti e relativi propaggini collinari). 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.



Figura 17 - Vista aerea dell'abitato costiero di Santa Margherita

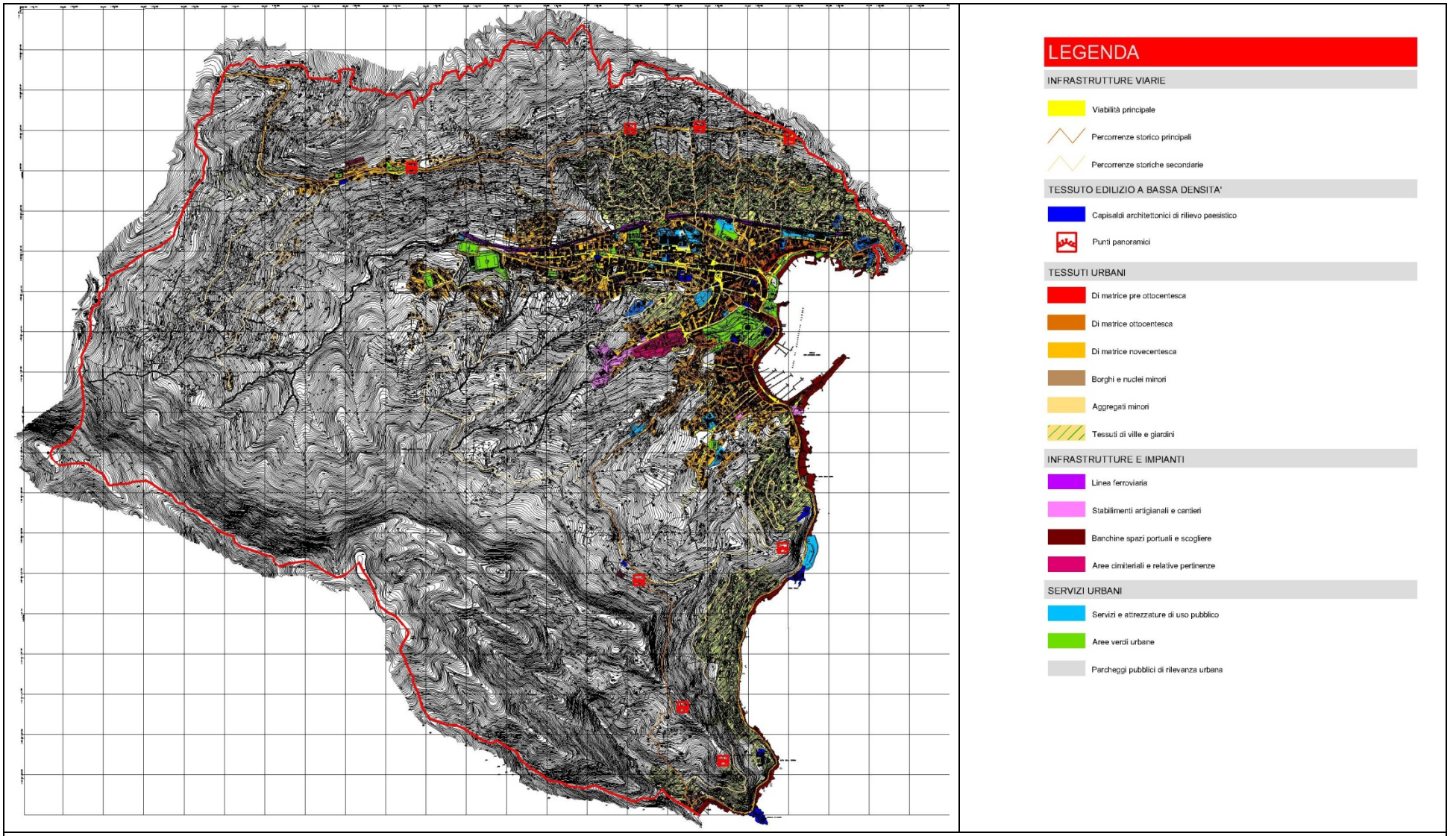
Questa illustrazione di massima della situazione delle regole insediative componenti il territorio di Santa Margherita, conduce verso alcune considerazioni di tipo costitutivo dell'insieme territoriale, soprattutto in riferimento alle dinamiche territoriali che hanno coinvolto l'abitato.

I due ambiti morfologico - insediativi fondamentali sono costituiti da un lato dagli insediamenti lineari costieri saldati oggi con le urbanizzazioni recenti lungo gli assi di fondovalle penetranti verso l'entroterra e dall'altro dall'ampia fascia collinare, dal carattere ancora prevalentemente rurale (almeno al livello di immagine).

Lungo la cimosa costiera sono ancora riconoscibili (perchè mai saldatesi tra di loro) i centri di Ghiaia, Pescino e Corte, che assumono le caratteristiche tipiche del borgo costiero compatto con assi di sviluppo prevalente parallelo alla linea di costa ed intersezioni ortogonali che determinao una trama insediativa estremamente semplice, ma funzionale alla funzione di emporio e porto pescatori a cui si può far risalire l'origine storica di tali insediamenti. Le strutture insediative risultano molto più compatte se viste in riferimento alle parti insediate dell'entroterra (pure di più antica formazione, specie Nozarego), rinserrate su se stesse in modo da comporre un sistema difensivo organizzato lungo il percorso di costa. 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.

Il secondo ambiente insediativo è invece quello costituito dall'entroterra, il cui abbandono selettivo (che ha riguardato le attività agricole - pur oggi in ripresa -, soppiantate però dalla reseidenza secondaria), dovuto al crescere dell'importanza del polo attrattivo dell'area costiera, ha in parte garantito il mantenersi di un assetto frammentato, a carattere diffuso ma abbastanza leggibile, simile a quello riscontabile in altri territori della Liguria di Levante di "restrocosta". Nelle zone poste nelle aree di mezza costa si evidenzia un impianto generato da

una notevole frammentazione delle abitazioni, con la formazione (in evoluzione) di alcuni nuclei aventi una conformazione quasi più embrionale che consolidata. Questi tendono a porsi in contrapposizione con i nuceli di più antica formazione (San Lorenzo e Nozarego). Detti insediamenti presentano addensamenti edilizi in corrispondenza di polarità viarie di maggiore o minore importanza, addensamenti dovuti con ogni probabilità ad incrementi avvenuti in diverse epoche.
La struttura fondamentale che caratterizza l'intera fascia delle frazioni di mezzacosta è quella degli insediamenti sparsi, al punto da presentare spesso aspetti insediativi connessi alla singola unità edilizia, oggi caratteristici del tipo "a villa". 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 e, in particolare, 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 in lotti di discreta pezzatura fondiaria, facenti capo a singole unità abitative di residenza del "responsabile" fondiario con annessi fabbricati di servizio.
Tale contesto territoriale si caratterizza per quella tipica specializzazione delle coltivazioni tipica del Levante ligure e del Tigullio in particolare, in genere riconducibili 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, 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 Santa Margherita. 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. 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.
L'assetto urbanizzato che veniva a comporsi a questo modo è riconoscibile ancora al giorno d'oggi nella estrema rarefazione delle costruzioni cui si associano appezzamenti di terreno anche di una certa consistenza. Questa matrice di insediamento ha trovato, come accennato, una sua quasi naturale prosecuzione nel tipo a villa, che caratterizza invece il processo di urbanizzazione di questi territori a partire dall'Ottocento fino ai giorni nostri. In alcuni casi gli antichi poderi con i loro relativi annessi edilizi hanno semplicemente cambiato uso (da rurale a residenziale, spesso di pregio, prevalentemente secondaria), in alti casi invece si è assistito ad una semplice densificazione di questo particolare tessuto edilizio-urbanistico, con l'aggiunta di manufatti edilizi che nella norma hanno comunque seguitatao a seguire la stessa regola inseditaiva (manufatto edilizio isolato sul lotto). In un terzo caso infione si è assistito ad un progressivo abbandono di quei manufatti edilizi posti in condizioni meno vantaggiose in termini di esposizione, acclività, ecc. Su tali manufatti in realtà si può osservare un persorso ciclico di utilizzo - abbandono - riutilizzo, dipendente dai corrispondenti cicli economico-sociali più generali.



Sistema insediativo







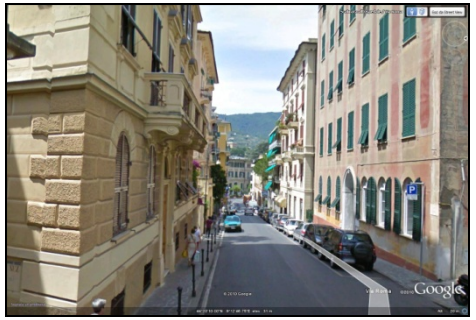




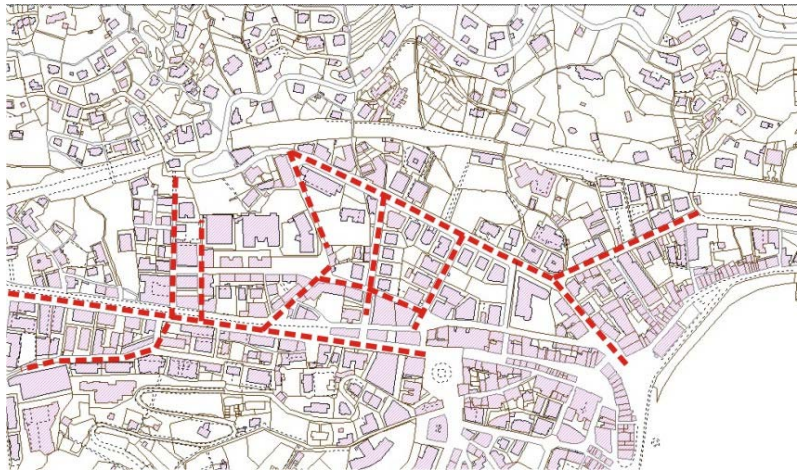


Lettura dei tessuti edilizi: tessuto edilizio di primo impianto lineare costiero (nello schema planimetrico: area Pescino - Ghiaia)











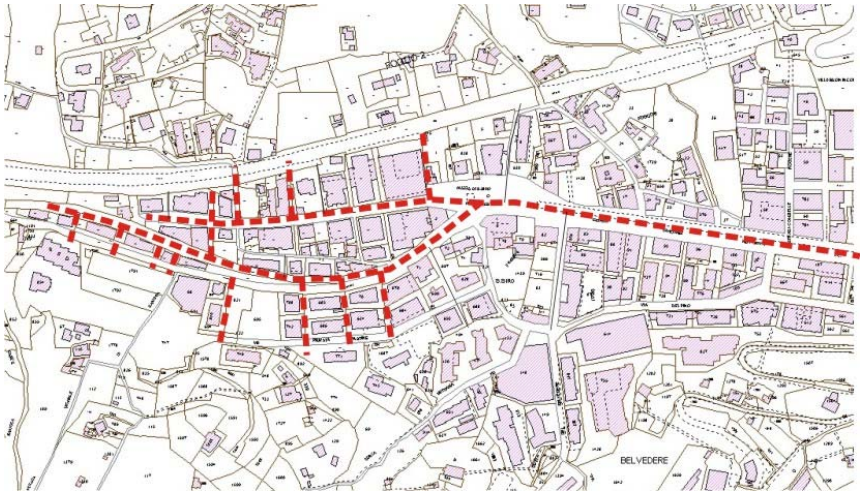


Lettura dei tessuti edilizi: tessuto edilizio di impianto otto-novecentesco (nello schema planimetrico: la zona tra la stazione e Ghiaia)











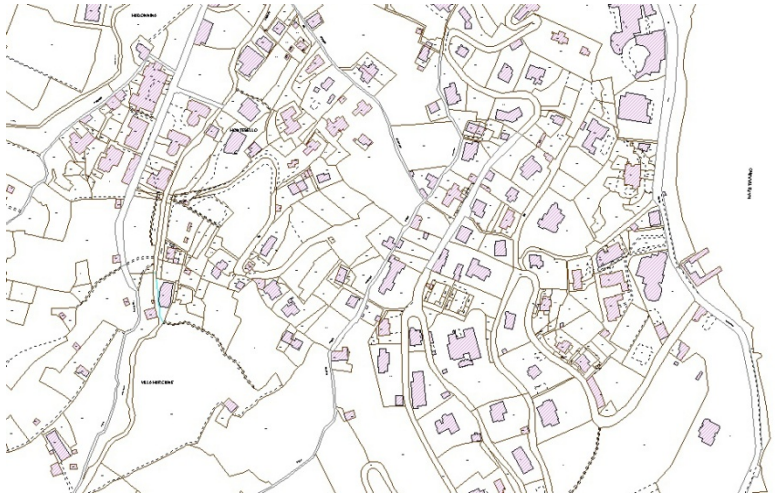


Lettura dei tessuti edilizi: tessuto edilizio moderno (post '45)

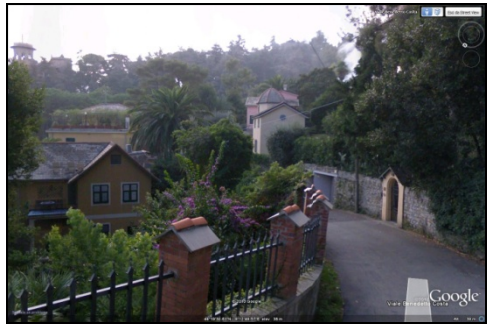












Lettura dei tessuti edilizi: impianti di villa (collina costiera)











Lettura dei tessuti edilizi: territorio rurale extra-urbano

2.4 Le frazioni

Paraggi Nozarego e San Lorenzo della Costa sono le tre frazioni di Santa Margherita Ligure.

Paraggi è il risultato di quello che fu un piccolo abitato di pescatori e mugnai (sono famosi i mulini che si trovavano lungo l'odierna via dei Mulini). Oggi è un rinomato centro balneare: spiaggia attrezzata, ricettività di alto livello, locali di tendenza. Si trova lungo la Costa dei Delfini, lungo la strada che da Santa Margherita Ligure conduce a Portofino.
Nella località, di notevole interesse è il sistema delle canalizzazioni che fornivano energia idraulica ai citati mulini della valle retrostante il borgo costiero.

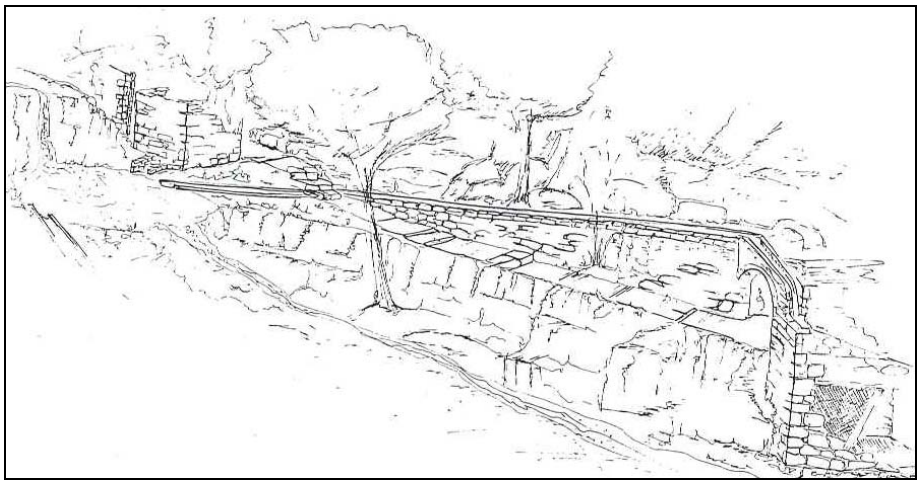


Figura 18 - Canalizzazioni per i mulini di Paraggi

Il Fossato dell'Acqua Viva ebbe, sulle sue rive, la maggior concentrazione di mulini, non solo di tutto il promontorio, ma anche delle zone vicine. Ben 35 erano infatti i mulini che, suddivisi fra macinatura delle olive, delle castagne e dei cereali, erano attivi alla fine del 1700, rimasti attivi nei secoli successivi senza grandi modifiche, si sono però persi in questi ultimi anni. La loro concentrazione era dovuta alla particolare ricchezza d'acqua del torrente, alimentato da oltre 20 sorgenti a regime perenne; accumulando in grosse cisterne l'ac qua necessaria alla messa in moto delle ruote delle macchine e, sfruttando un complesso quanto ingegnoso sistema orizzontale per la raccolta delle acque, si riusciva a mantenere costante l'apporto idrico tanto che tutti i mulini potevano funzionare anche nei periodi maggiore siccità.

Nozarego si può definire una naturale terrazza panoramica su tutto il Golfo del Tigullio: da vedere la parrocchiale di Santa Maria Assunta, con il piazzale in tipico acciottolato ligure (risseu). Si trova a circa 2 Km dal centro, raggiungibile sia in macchina sia a piedi, lungo le creuze, i bellissimi sentieri immersi tra il grigio della pietra dei muretti a secco e il verde della ricca vegetazione locale. Da Nozarego partono inoltre diversi sentieri del Parco di Portofino.

San Lorenzo della Costa: distante all'incirca quattro chilometri dal centro urbano sammargheritese, la frazione collinare è situata a 198 metri sul livello del mare lungo uno sperone roccioso circondato da tipiche coltivazioni ad ulivi con la caratteristica tecnica ligure dei terrazzamenti. L'abitato è costituito principalmente da nuclei minori di case sparse, ma lungo la principale strada provinciale 1 Via Aurelia.

2.5 Tipologie architettoniche prevalenti

Il territorio sammargheritese, ai fini di una descrizione dei modelli e dei tipi architettonici presenti, può essere suddiviso in sei grandi tipologie di tessuto edilizio:

1. il nastro lineare costiero, di più antica origine, dalla forma compatta che presenta propaggini verso il retrocosta, secondo l'andamento degli antichi rivi che solcano le vallecole locali: S.Siro, Magistrato, rio di Corte;
2. le aree di espansione ottocentesca e primo novecentesca, edificate in seguito alla realizzazione della linea ferroviaria e nel periodo dell'espansione turistica;
3. le urbanizzazioni compatte di tipo urbano del Dopoguerra, che interessano soprattutto il quartiere di S.Siro, compreso il quartiere ex L.167 di recente ultimazione;
4. gli impianti a villa collinari che, sorti sull'antica trama rurale dei poderi coltivati ad ulivo - orto, sono andati densificandosi nel corso del tempo;
5. il tessuto rurale di tipo sparso delle colline più lontane dalla costa;
6. i nuclei rurali (S. Lorenzo della Costa, Nozarego)

Costituisce caso a sè il borgo di Paraggi, assimilabile ad un vecchio borgo marinaro che trova analoghi riscontri nei casi di San Michele di Pagana o Portofino nell'ambito dello stesso comprensorio.

La cimosa costiera litoranea presenta evidenti livelli di continuità e compattezza, essendo il risultato dello stratificarsi nel tempo del tipo a schiera, rifuso secondo cicli successivi di addensamento e ricomposizione. Ne risulta una cortina edilizia estremamente eterogenea, dove anche gli elementi superfetativi e le sopraelevazioni sono spesso stati ricomposti entro complessi edilizi sempre più complessi. Il tessuto edilizio in questo contesto risulta assolutamente consolidato e l'immagine che esso genera è entrata pienamente nella caratterizzazione di Santa Margherita e pertanto costituisce valore di immagine, come peraltro rilevato dallo stesso PTCP regionale.

Le aree di espansione Otto e Novecentesca si situano subito alle spalle dell'edificato storico costiero, in parte infittendolo ma in buona misura generandosi a partire dai nuovi assi viari realizzati dopo la costruzione della linea ferroviaria. Il tessuto, pur abbastanza eterogeneo, è costituito da blocchi edilizi isolati su lotti di dimensioni analoghe tra loro, con facciata principale parallela alla strada.

Le urbanizzazioni compatte del Dopoguerra riguardano soprattutto il quartiere di S.Siro. Si caratterizzano per la diffusione degli elementi tipologicamente in linea, su lotti isolati, in rapporto spesso problematico con la rete viaria, rimasta in diversi punti asfittica (calibri stradali insufficienti, presenza di parcheggi lato strada, marciapiedi ridotti o di dimensioni insufficienti, ecc.).

Gli impianti di villa collinari risentono dello stratificarsi nel corso del tempo di numerosi episodi edilizi isolati che si possono tutti ricondurre (seppure in forme diversissime) alla tipologia della villa. La tradizione della villa costiera (soprattutto litoranea) è molto diffusa e datata in tutto il comprensorio del Tigullio e interessa un arco di tempo che investe gli ultimi 150 anni, ma che ha radici culturalil ancora più antiche. Il modello sammargheritese idealtipico è rappresentato da Villa Durazzo, di stile alessiano, che caratterizzain modo preponderante il paesaggio locale. Da tale modello ne sono conseguite un'infinità di varianti, che abbracciano diversissimi stili architettonici e compositivi. Alcuni elementi però accomunano tra loro questi episodi edi-

lizi: la presenza di ampie fasce verdi di cornice (il giardino), la consistenza volumetrica (nella norma piuttosto rilevante), il rapporto diretto e ricercato con gli affacci a mare, la ricerca di uno stile architettonico che rende evidente il distacco con l'edilizia di carattere urbano.

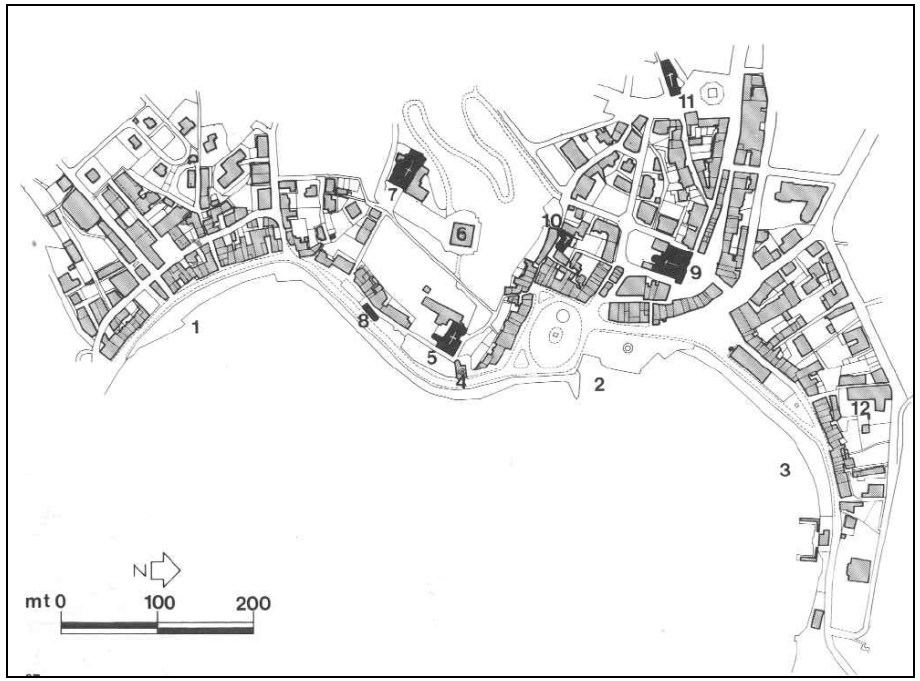


Figura 19 - Il tessuto storico di S. Margherita[1]

[1] 1. Corte; 2. Pescino; 3. Ghiaia; 4. Castello; 5. Chiesa dei Cappuccini (edificata nel 1608); 6. Villa Durazzo; 7. San Giacomo di Corte (antica parrocchia comprensoriale); 8. S. Erasmo; 9. Parrocchiale di Santa Margherita (S. Margherita d'Antiochia, ricostruita su resti antichissimi nel XVII sec. da G.B. Ghisio); 10. Oratorio N.S. Addolorata; 11. Oratorio N.S. del Suffragio (1523, restaurato nel 1800); 12. Convento degli Agostiniani.

Il tessuto rurale sammargheritese ha subito nel corso del tempo una caratterizzazione funzionale e paesistica che si è evoluta in genere 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. Il vasto sistema insediativo rurale "periurbano", trova due specifiche caratterizzazioni: da un lato si rileva (in aree ridotte ormai a poche frange collinari più interne) un ambiente ancora fortemente rurale, sia nell'espressione dell'edilizia che nell'organizzazione del suolo, dall'altro lato si è invece assistito nel corso degli ultimi decenni ad 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.

2.6 Il processo di urbanizzazione del Dopoguerra: effetti dei PRG

Il Comune di S. Margherita L. si è dotato di strumento di pianificazione comunale generale din da dopo l'entrata in vigore del D.M. 2.4.1968: PRG 13.11.1995, con precedente PRG del 1974. Il Comune ha inoltre predisposto la Disciplina Paesistica di livello puntuale del PTCP. Nel territorio di S. Margherita opera anche, oltre al PRG di cui sopra e sino alla data in cui verrà approvato il nuovo PUC il Piano del Parco in forza della disposizione di cui alla legge urbanistica regionale.
Premesso che le più rilevanti e consistenti trasformazioni del territorio, in senso urbano, sono avvenute nel periodo antecedente alla

formazione della prima generazione di Piani Regolatori Generali (quindi prima del 1974, nel nostro caso) e, in misura minore, in esecuzione degli stessi, il livello di attuazione dei Piani della seconda generazione, tuttora vigenti e di recente approvazione come nel caso di S.ta Margherita, è alquanto differenziato. Per S.ta Margherita l'attuale assetto del territorio è il risultato dell'attività edificatoria a partire dall'inizio degli anni '50 antecedente alla formazione del PRG del 1974, predisposto obbligatoriamente per l'inclusione del Comune nel 1° Elenco di cui al DM 11.5.1954 in applicazione dell'art. 8 della L. 1150/1942, proprio per porre un freno all'espansione edilizia, cui ha fatto seguito l'entrata in vigore nel 1976 del Piano Regolatore del Monte di Portofino.

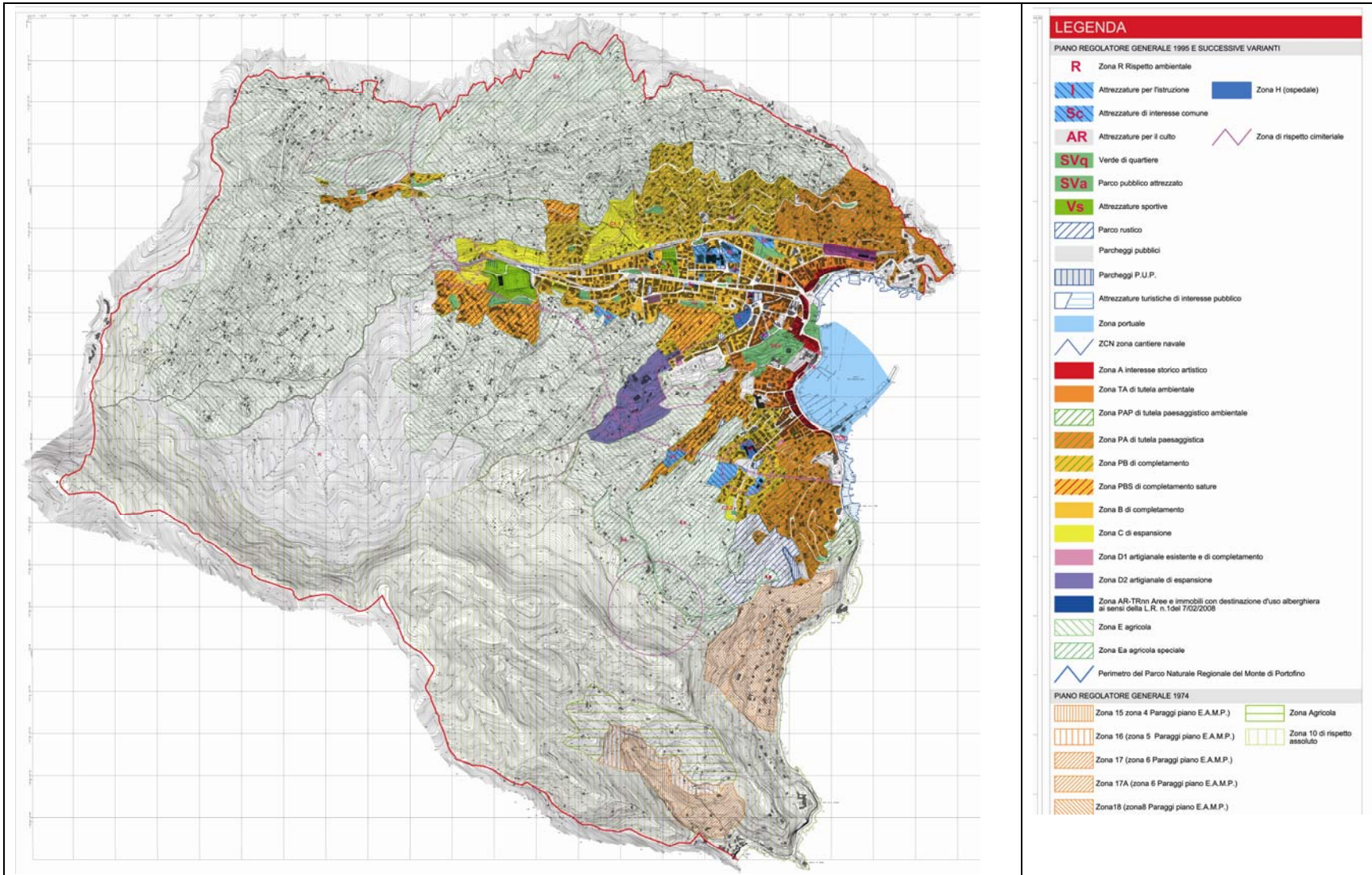
Con riferimento al PRG 1974 è pertanto da segnalarsi il seguente livello di attuazione:

- Piano per l'Edilizia Economico Popolare in loc. S. Siro, approvato con successivi provvedimenti dello Stato e della Regione Liguria, tra il 1972 ed il 1979 e recepito nel PRG 1974, e del quale sono stati realizzati parte del Comparto 1, con 6 edifici per complessivi 20.840 mc. inseriti con il 1° PPA del 1979, e parte del Comparto 3, sub lotti A parte, B, C parte per complessivi 40 alloggi da parte dello IACP (22 alloggi) e della Cooperativa CEL (18 alloggi), ultimati rispettivamente nel 1979 e 1978 , mentre non si è realizzato il Comparto 2 e larga parte dei servizi di urbanizzazione secondaria previsti.
- numerosi interventi di ampliamento, ristrutturazione ed adeguamento degli edifici alberghieri presenti nel territorio comunale, a partire dal 1986 sino al 1991 (Metropole, Regine Elena, Continental, Park Suisse, Pensione Fasce, Laurin, Miramare, Baia di Paraggi, Minerva);
- interventi nel settore dei servizi di urbanizzazione (edifici scolastici, parcheggio via Martiri del Turchino, parcheggio pubblico di via Favale, impianto di trasbordo per rifiuti solidi urbani di via Dogali, Ospedale Civile).

Per quanto attiene, invece, al PRG 1995, si registra il seguente livello di attuazione:

- Piano Particolareggiato di iniziativa del Comune per la realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi nella zona D2 di via Dogali, adottato dal Comune nell'ottobre 1997 ed approvato dalla Provincia di Genova a settembre del 1998, interessante una superficie territoriale di circa 8,4 ha e con una previsione di superficie lorda di solaio di circa 21.000 mq.;
- Nuovo Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, adottato dal Comune nel 1998, ed approvato dalla Provincia nel 2001;

Il progetto per la sistemazione dell'affaccio a mare del centro, dai giardini pubblici di P.zza Veneto sino al Porto, nel quale è compreso l'ampliamento del Porto turistico e la sistemazione della viabilità, del quale è in fase di avvio il procedimento Conferenza di Servizi.


LEGENDA
PIANO REGOLATORE GENERALE 1995 E SUCCESSIVE VARIANTI
R Zona R Rispetto ambientale
I Attrezzature per l'istruzione
Zona H (ospedale)
Sc Attrezzature di interesse comune
AR Attrezzature per il culto
Zona di rispetto cimiteriale
SVq Verde di quartiere
SVa Parco pubblico attrezzato
Vs Attrezzature sportive
Parco rustico
Parcheggi pubblici
Parcheggi P.U.P.
Attrezzature turistiche di interesse pubblico
Zona portuale
ZCN zona cantiere navale
Zona A interesse storico artistico
Zona TA di tutela ambientale
Zona PAP di tutela paesaggistico ambientale
Zona PA di tutela paesaggistica
Zona PB di completamento
Zona PBS di completamento sature
Zona B di completamento
Zona C di espansione
Zona D1 artigianale esistente e di completamento
Zona D2 artigianale di espansione
Zona AR-TRnn Aree e immobili con destinazione d'uso alberghiera ai sensi della L.R. n.1del 7/02/2008
Zona E agricola
Zona Ea agricola speciale
Perimetro del Parco Naturale Regionale del Monte di Portofino
PIANO REGOLATORE GENERALE 1974
Zona 15 zona 4 Paraggi piano E.A.M.P.)
Zona Agricola
Zona 16 (zona 5 Paraggi piano E.A.M.P.)
Zona 10 di rispetto assoluto
Zona 17 (zona 6 Paraggi piano E.A.M.P.)
Zona 17A (zona 6 Paraggi piano E.A.M.P.)
Zona18 (zona8 Paraggi piano E.A.M.P.)

PRG vigente

2.7 Sistema delle emergenze architettoniche

2.7.1 La chiesa di San Lorenzo

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



Figura 20 - San Lorenzo della Costa

2.7.2 Basilica di Santa Margherita

Si racconta che un marinaio di un brigantino spagnolo assistette nel 1135 alla miracolosa apertura del cofanetto contenente le reliquie di

Santa Margherita d'Antiochia, destinate ad essere trasportate in Spagna. Per la sua intercessione, i resti mortali della santa furono posti con altissimi onori nella chiesa che porta il nome della martire cristiana, in Santa Margherita Ligure.

Nel 1658 fu iniziata la costruzione della Chiesa, sul luogo in cui documenti attestano l'esistenza di un edificio di culto risalente al secolo XIII. La costruzione attuale fu eretta su progetto di G.B. Ghisio, il quale ideò un edificio con pianta a croce latina, diviso in tre navate da colonne e sovrastato da una cupola. Un secolo più tardi fu realizzata la facciata opera di Carlo Orsolino, che aveva presieduto ai lavori del campanile nel 1750. La facciata mostra nelle nicchie le statue in stucco degli apostoli Pietro e Paolo, affiancate rispettivamente da bassorilievi "La chiamata di Pietro" e "La vocazione di Paolo" . Nel 1750 venne realizzato il campanile sull'angolo destro. La Chiesa fu consacrata nel 1770, come attesta la lapide in facciata posta sopra il portale maggiore, e venne restaurata nel 1775, come si rileva da due tavolette poste sulle porte secondarie. Nel 1890 vennero riparati sia l'interno che l'esterno del campanile e, nello stesso anno, i documenti di archivio attestano una proposta di restauro della facciata esterna. Il campanile, che conclude la facciata sinistra, fu edificato nel 1927.



Figura 21 - La Basilica di Santa Margherita

2.7.3 Chiesa di San Siro

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



Figura 22 - La chiesa di San Siro

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

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



Figura 23 - La chiesa parrocchiale di San Giacomo

2.7.5 Santuario di N.S. del Carmine di Nozarego

Si hanno notizie del primo insediamento intorno all'anno 1000 , Venne ricostruita nel 1725, si attribuisce la costruzione della chiesa ad Antonio Ricca o (Giovanni Maria Ricca) (gesuita) proveniente da una

famiglia di architetti . L'edificio di forma semplice ricalca le antica fondamenta ancora visibili . E' presente una sola navata di forma ellittica . All'interno sono presenti due grandi altari barocchi , collocate sui due altari vi sono due statue dello scultore sammargheritese Anton Maria Maragliano . Sono altresì presenti preziosi affreschi e arredi.

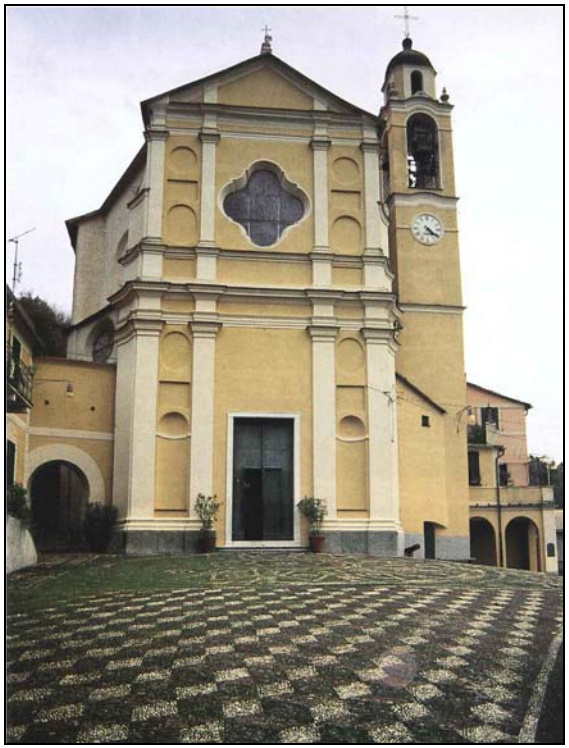


Figura 24 - La chiesa di Nozarego

2.7.6 Chiesa e convento dei Cappuccini

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



Figura 25 - - La chiesa dei Frati Cappuccini



Figura 26 - Il complesso monumentale costituito da Villa Durazzo[2]

2.7.7 L'abbazia della Cervara

La Cervara è un'abbazia situata a picco sul mare, sopra la strada che va a Portofino da Santa Margherita. Il toponimo della Cervara deriva dalla famiglia Cervaria che era proprietaria di molti terreni in quella località, ma l'etimo deriva da Cervaria, con le varianti Servaria, Sylvaria da Servea, vocabolo dialettale che significa selva.

La vecchia cheisa ed il campanile furono costruiti nel 1361 dall'Arivescovo di genova.

[2] Complesso monumentale costituito da Villa Durazzo, il suo parco, San Giacomo, chiesa e convento dei Cappuccini, castello, vero snodo paesistico non solo di S. Margherita ma uno dei principali dell'intero Tigullio.



Figura 27 - Il complesso abbaziale della Cervara ai primi del Novecento

La Cervara diventa Abbazia nel 1546 : in seguito a violenti attacchi viene fortificata con torri di difesa e subisce notevoli trasformazioni architettoniche, fra cui la costruzione dei chiostri. Nel 1798 comincia una rapida decadenza e in seguito alla soppressione delle corporazioni religiose, il monastero viene abbandonato, saccheggiato ed infine ridotto a casa colonica e abitazione. Nel 1804 il complesso viene affidato ai frati trappisti che vi aprono una scuola, ma le difficili situazioni politiche costringono i frati ad andarsene, lasciando ricadere il monastero nell'abbandono e nella rovina. Nel 1810 l'Imperatore Napoleone sopprimeva definitvamente il monastero, che passò al Demanio. Nel 1990 Gianenrico Mapelli acquista l'Abbazia e dà inizio ad un opera di restauro senza precedenti che restituisce il monastero alla sua antica bellezza.

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



Figura 28 - L'Abbazia della Cervara oggi

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



Figura 29 - Lo splendido giardino della Cervara

2.7.8 Oratorio di Sant'Erasmo

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



Figura 30 - L'Oratorio di Sant'Erasmo nel contesto di Corte

2.7.9 Villa Durazzo

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



Figura 31 - Villa Durazzo e il suo parco



Figura 32 - Villa Durazzo: la facciata principale

2.7.10 Il castello

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



Figura 33 - - Il castello di S. Margherita

2.7.11 Castello di Paraggi

La villa detta Castello di Paraggi pregevole edificio per il quale se ne fa risalire la costruzione al 1626, al fine di difendere la baia di Paraggi e la vicina insenatura di Portofino. Prima era una castelletto. già appartenuto ai Fieschi quandoi essi avevano raggiunto, nella loro mas-

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



Figura 34 - Il Castello di Paraggi in una cartolina dei primi del '900

2.7.12 Villa Costa – Lo Faro

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



Figura 35 - Villa Costa - Lo Faro

2.7.13 Gli alberghi "storici"

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



Figura 36 - L'Hotel Imperiale in un'immagine dei primi del Novecento

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

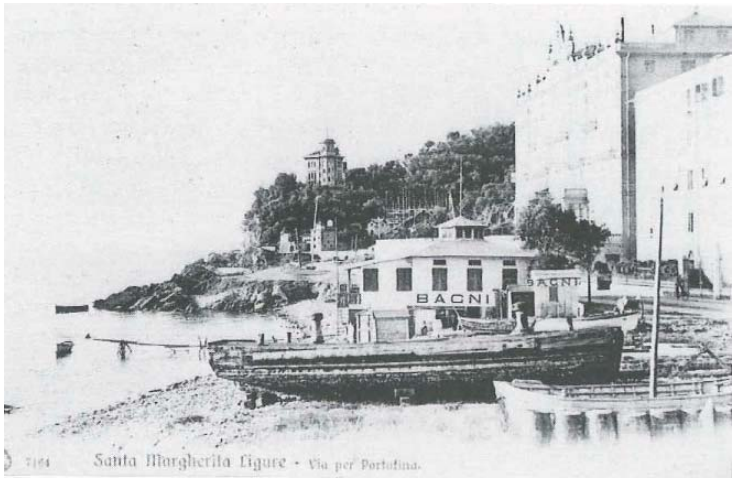


Figura 37 - L'Hotel Miramare in un'immagine d'epoca



Figura 38 - L'Hotel Miramare oggi



Figura 39 - L'Hotel Regina Elena in una immagine dei primi del Novecento



Figura 40 - Il Lido in un'immagine del 1910

3 Il sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici

3.1 Il quadro infrastrutturale a livello sovra-comunale

Le infrastrutture dell'ambito del Golfo del Tigullio si organizzano attorno al nodo principale costituito dal nodo urbano di Rapallo secondo le seguenti direttrici : la SS227 lungo la costa est del promontorio di Portofino, in direzione S. Margherita Ligure e Portofino; la SS1 e la ferrovia Genova - Roma in direzione Ruta - Camogli ; 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 ; l'autostrada A12, la ferrovia Genova - Roma e la SS1 in direzione levante verso Chiavari. Rapallo infine è sede, come S. Margherita Ligure e Portofino, di porto turistico.

Le specializzazioni delle infrastrutture, a Santa Margherita L., viarie sono così sintetizzabili:

1. Strada Statale n. 227 di Portofino. Costituisce l'infrastruttura di accesso ad un comprensorio turistico di rilevanza internazionale. Nell'attraversare S. Margherita Ligure si specializza come boulevard costiero.

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. Nella zona di San Lorenzo della costa, prima del Valico della Ruta, diverse diramazioni si specializzano come percorsi residenziali.

Sono presenti le seguenti attrezzature per la mobilità :

1. 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. Stazioni ferroviarie. Le stazioni di S. Margherita Ligure e di Rapallo forniscono un servizio di interscambio con le linee di trasporto pubblico ed offrono la disponibilità di parcheggi a tariffa; la stazione di Zoagli può assumere maggiore rilievo in uno scenario di "via metropolitana" da Genova al Tigullio.

3. Parcheggi turistici. Oltre a quelli citati sono disponibili : il parcheggio riservato all'impianto di golf; il parcheggio del porto turistico di Rapallo ; i parcheggi di Punta Pedale, Paraggi, Portofino e Zoagli.

4. Attracco dei vaporetti. Sono presenti approdi a Rapallo, S. Margherita, Portofino.

In generale, quindi, 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.

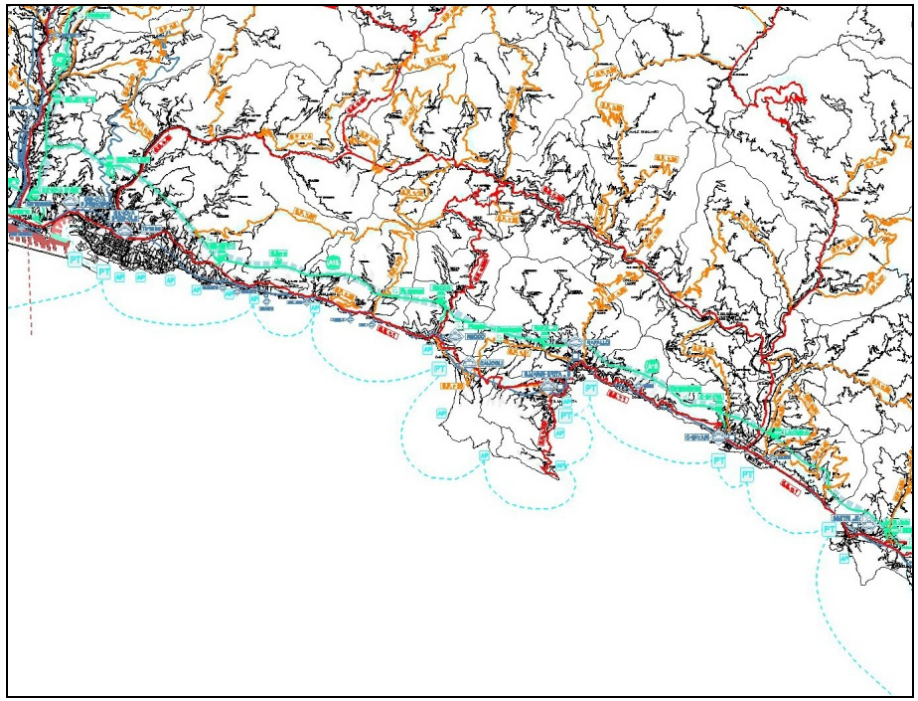


Figura 41 - Le infrastrutture nel comprensorio del Paradiso - Golfo - Sestri L. (dal PTC provinciale)

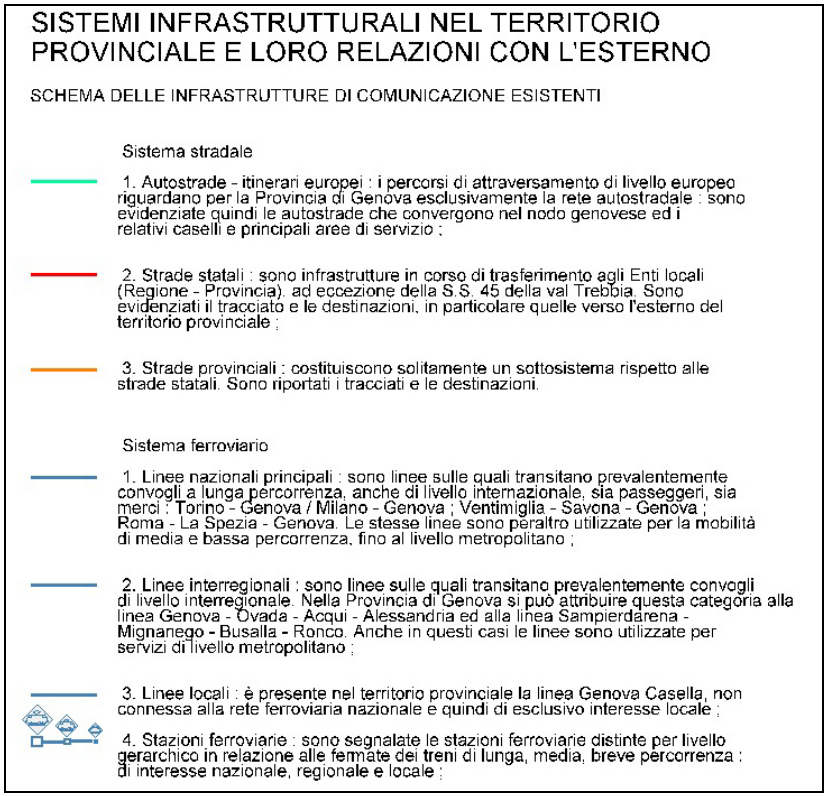


Figura 42 - Le infrastrutture nel comprensorio del Paradiso - Golfo - Sestri L. (dal PTC provinciale)

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.

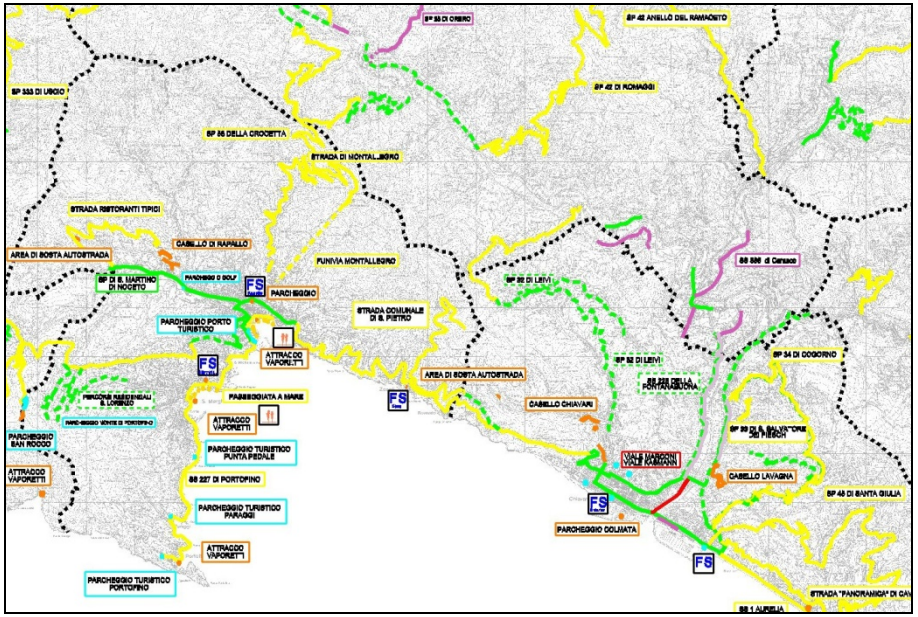


Figura 43 - Le infrastrutture nel comprensorio del Golfo (dal PTC provinciale)

3.2 Le dotazioni territoriali (servizi pubblici e standard urbanistici)

3.2.1 I servizi di livello territoriale

I servizi di rilievo territoriale presenti nell'ambito sono caratterizzati in maniera preponderante finalizzazione all'attività turistica ed alla fruizione attiva del territorio. Il territorio compreso nell'ambito è compreso nei limiti del Parco naturale regionale di Portofino e nella sua area cornice. Lungo il litorale sono presenti numerosi tratti attrezzati o usufruibili per la balneazione e nei centri di Portofino, Punta Pedale - S. Margherita, S. Michele - Rapallo, Rapallo - Bagni porticciolo, Zoagli centro sono state realizzate passeggiate a mare o sistemazioni del litorale ad elevato richiamo turistico.

L'ambito del Golfo presenta una dotazione di servizi territoriali con caratteri di eccellenza per quanto riguarda l'attività turistica, con un bacino d'utenza di dimensione sovraregionale, le cui problematiche riguardano sostanzialmente la manutenzione, la capacità di rinnovamento dell'offerta, l'accessibilità e la concreta fruibilità dei servizi. I servizi sanitari e scolastici consolidano le funzioni residenziali dell'ambito.

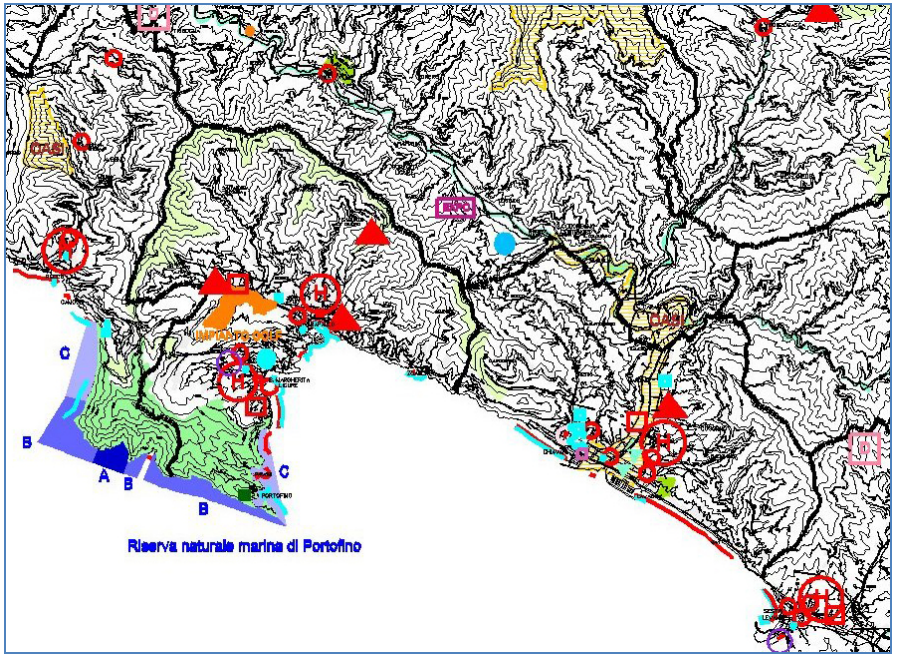


Figura 44 - Sedrvizi di scala territoriale nell'area del Tigullio

Per quanto riguarda l'offerta di servizi per attività sportive 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.

Contribuiscono inoltre al completamento dell'offerta turistica la presenza di strutture quali : il Santuario di Nostra Signora di Montallegro ; il castello di Rapallo ed il complesso di Valle Christi ; l'ex Abbazia di San Gerolamo della Cervara, Villa Durazzo Centurione ed il Castello cinquecentesco a S. Margherita, di proprietà comunale, recentemente restaurato, sedi 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; i giardini pubblici di viale Rainuzzo, con gli allestimenti scenografici di Emanuele Luzzati. Si segnalano infine i centri per il turismo congressuale in particolare presenti a Santa Margherita, il complesso architettonico Canevaro a Zoagli destinato a mostre, congressi, cerimonie e attività ricreative, ed i servizi per la nautica sportiva a Portofino.

Per quanto riguarda i servizi sanitari, sono presenti a Rapallo il polo regionale di riabilitazione presso l'Ospedale specializzato, dove ha sede anche il poliambulatorio, e l'Ospedale di S. Margherita con servizi di pronto soccorso, anche in questo caso sede di ambulatorio. 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, a Rapallo ; l'Istituto Professionale Commerciale Caboto a S. Margherita. Completano l'offerta scolastica per l'istruzione secondaria numerosi Istituti privati.

3.2.2 I servizi scolastici

Le scuole pubbliche a S. Margherita appaino in numero sufficiente, atteso l'andamento demografico che vede oramai da parecchio tempo la popolazione locale procedere verso un progressivo invecchiamento, cui si accompagna anche un seppur leggero calo demografico (che colpisce proprio le fasce più giovani di popolazione).

La situazione delle scuolte pubbliche di primo livello è riposrtata nella seguente tabella.

Scuole pubbliche comunali

Istituto	Sezioni (2007)	Iscritti (2007)	Sezioni (2011)	Iscritti (2011)
Scuola materna di Corte	1	20	1	23
Scuola materna di San Siro	3	67	2	52
Scuola materna San Lorenzo	1	22	1	24
Scuola elementare Scarsella	14	265	12	236
Scuola elementare Nozarego Basso	5	85	-	-
Scuola elementare S. Lorenzo	4	24	5	27
Scuola V.G Rossi	10	218	8	223

Figura 45 - L'offerta di servizi per l'istruzione primaria a S. Margherita L.

Tra le scuole private va menzionata la scuola materna gestita dai Pii Istituti, che contava al 2006 quattro sezioni ed un numero di iscritti pari a 112.

3.2.3 Impianti sportivi esistenti sul territorio comunale

La situazione relativa agli impianti sportivi presenti sul territorio comunale è la seguente:

- palazzetto dello sport
- impianto sportivo Sen. E. Broccardi (dove sono presenti un campo a 11 in erba sintetica, un campo a 5 in terra sintetica, un campo in terra battuta e una palestra sottostante il campo a 5)
- minigolf a 18 buche in Corso Raiunusso
- pista di pattinaggio di Via Madonnetta
- le due palestre della scuola media V.G. Rossi

3.2.4 Parchi e giardini

Il Comune dispone di circa 5 ettari di verde a parchi e giardini, in parte sede del patrimonio artistico/culturale della città, quali il Giardino del "Flauto Magico" e il parco di Villa Durazzo.

Il Giardino del Flauto Magico (opere di Lele Luzzati) In Viale Rainusso. Un giardino all'italiana, ricco di elementi architettonici, statue, scalinate, nicchie, ninfei, appartenuto alla Villa Carmagnola (di Viale Rainusso). La Villa è stata ceduta dalla proprietà privata alla Università di Genova (Istituto di biologie marine) e il parco al Comune di Santa Margherita Ligure in due riprese;la parte del parco a levante è divenuta sede del Giardino detto del "Flauto Magico" in quanto in esso il noto artista Lele Luzzati ha realizzato i percorsi per i bambini. La seconda parte acquisita dal Comune è diventata sede di un impianto di minigolf.

Il Parco di Villa Durazzo (segnalato tra i giardini storici d'Italia) E' il parco più ampio della città con i suoi 30.000 mq (acquisito assieme a Villa Durazzo dalla famiglia Chierichetti), è aperto gratuitamente al pubblico. E' stato inserito nel numero dei grandi giardini storici d'Italia per la sua peculiarità di essenze e architettura.

I Giardini a mare. Hanno uno sviluppo di 7.000 mq. Sono situati nella parte tra la spiaggia e il molo di partenza dei battelli all'inizio dello specchio acqueo portuale, l'anfiteatro e la tensostruttura accorgono manifestazioni e spettacoli soprattutto nella stagione estiva.

Il Parco Roccatagliata. Situato all'inizio di Via Niccolò Cuneo, un poco decentrato rispetto al centro, è anch'esso attrezzato con giochi per bambini.

3.2.5 Parcheggi pubblici

	2004	2005	2006
Numero totale di parcheggi	1699	1699	1699
Parcheggi liberi	1324	1342	1324
Parcheggi per carico/scarico merci	58	58	58
Parchegg per handicappati	70	70	65
Parcheggi blu a pagamento	205	205	210
Altri	42	42	42

3.3 Le reti tecnologiche

3.3.1 Servizio idrico

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

1. Mediterranea delle Acque S.p.A.;
2. AM.TER. S.p.A.;
3. IdroTigullio S.p.A.;
4. Acque Potabili S.p.A.;
5. E.G.U.A. S.r.l.
6. Società dell'Acqua Potabile (SAP) S.r.l..

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

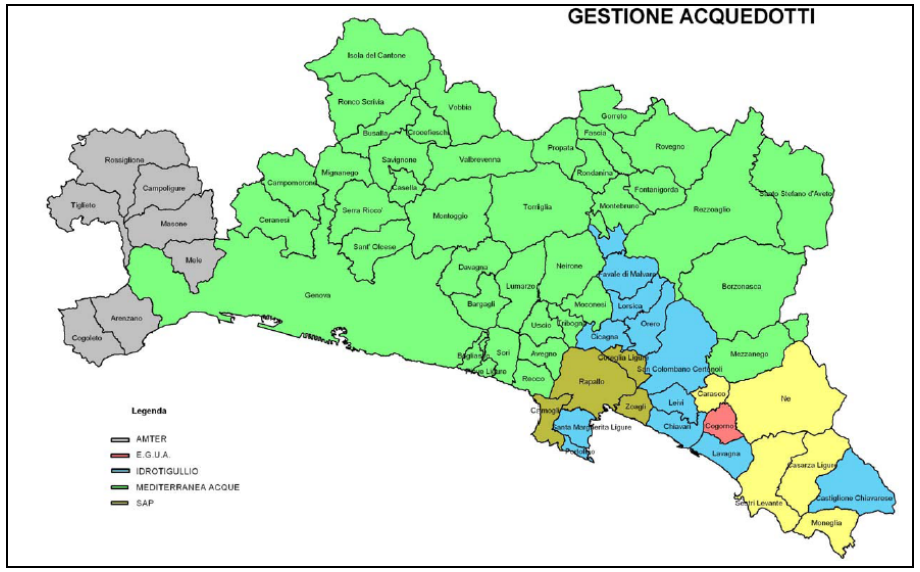


Figura 46 - Gestione acquedotti nei Comuni della Provincia di Genova

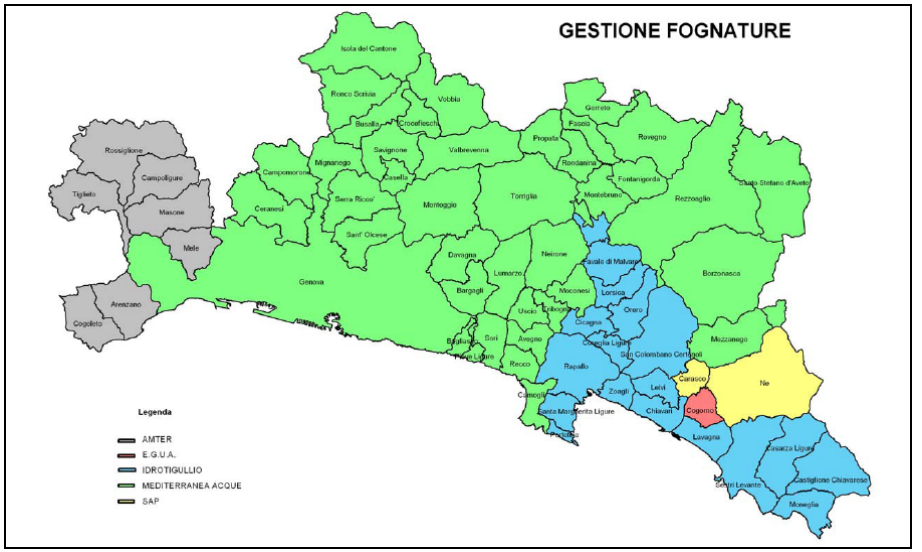


Figura 47 - Gestione fognature nei Comuni della Provincia di Genova

3.3.2 Depurazione

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

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

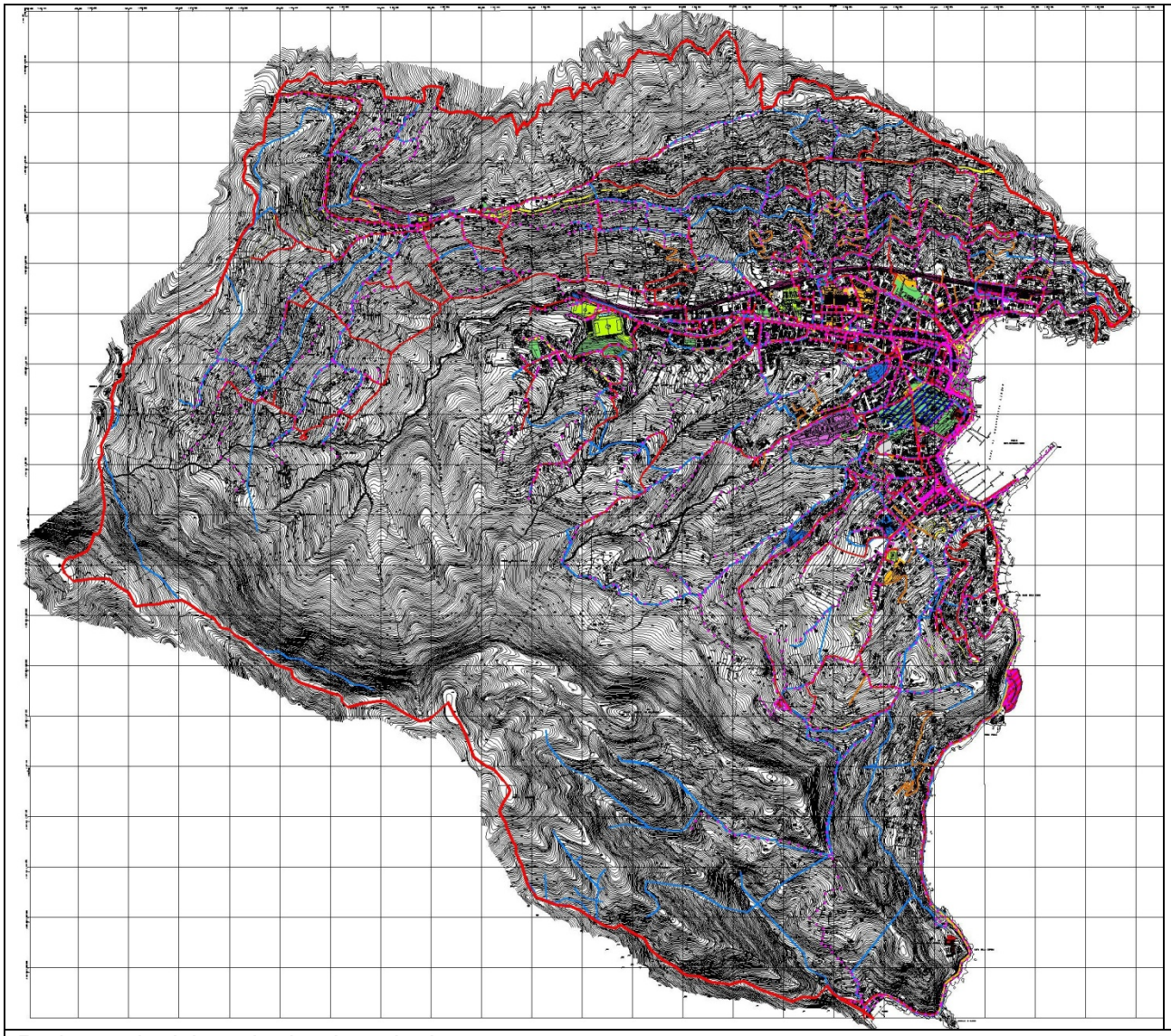
Lo stesso piano ATO 2009 della Provincia di Genova prevede investimenti in interventi diffusi (nuove opere e manutenzioni) per i seguenti importi:

TIGULLIO	S. Margherita L.	10.203	4.380.476

3.3.3 Approvvigionamento idrico

Il sistema idrico del Tigullio è il secondo sistema acquedottistico dell'A.T.O. e garantisce l'alimentazione dei principali comuni del Tigullio (S.Margherita L., Rapallo, Chiavari e Lavagna) attraverso una serie di pozzi ubicati all'interno del bacino del fiume Entella. I rimanenti comuni dell'area, utilizzano per il loro approvvigionamento sia le acque sotterranee (pozzi e sorgenti) che localmente le acque superficiali derivate da torrenti minori. In particolare nei comuni montani, a causa della dispersione dei centri abitati, è presente un elevato numero di piccoli acquedotti alimentati prevalentemente da sorgenti.

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



LEGENDA

INFRASTRUTTURE A RETE

- Fognatura pubblica
- Fognatura pubblica a pressione
- Fognatura privata
- Illuminazione pubblica
- Acquedotto

AREE PER SERVIZI E URBANIZZAZIONI

- Parcheggi pubblici
- Aree cimiteriali e loro pertinenze
- Strutture di servizio di livello urbano
- Servizi di interesse comune e per l'istruzione
- Impianti e strutture tecnologiche
- Attrezzature sportive all'aperto
- Attrezzature sportive in struttura
- Parco urbano
- Aree verdi e giardini pubblici
- Edifici per il culto

Infrastutture per la mobilita'

- Viabilita' carrabile principale
- Ferrovia e relative pertinenze

Reti tecnologiche ed urbanizzazioni

4 Il sistema della mobilità

4.1 Struttura della rete stradale

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

La viabilità dell'area oggetto di studio può essere descritta dal punto di vista gerarchico.

• L'elemento principale della rete stradale nell'area oggetto di studio è dato dal tratto autostradale dell' A12, la Genova-Livorno, che percorrendo il territorio ligure parallelamente alla linea costiera va ad interessare la parte più settentrionale del comprensorio del Tigullio Occidentale. La A12, infatti, si snoda nel territorio dei Comuni di Zoagli e Rapallo, consentendo il collegamento stradale a livello nazionale di tutti e quattro i Comuni dell'area attraverso il casello di Rapallo; solo la parte più orientale dell'abitato di Zoagli è servita in modo soddisfacente anche dal casello autostradale di Chiavari.

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

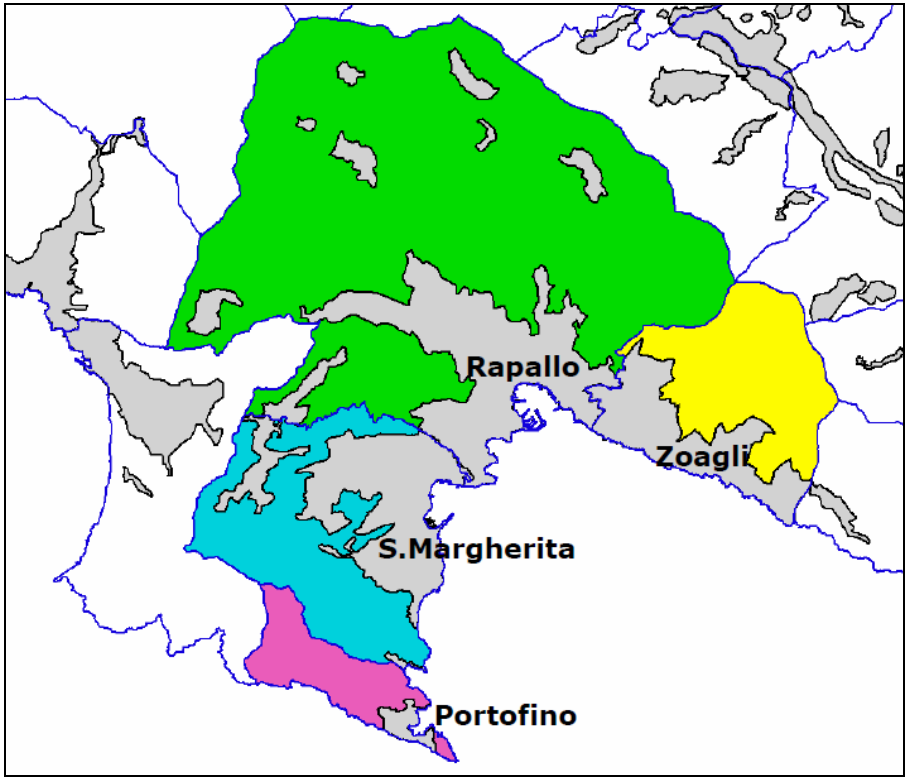


Figura 48 - I Comuni dell'area del Tigullio Occidentale con evidenziati i centri abitati (in grigio)

• Integrano la rete viaria portante dell'ambito di studio: la SP31 di San Martino di Noceto, il cui tratto urbano, partendo dal cuore di Rapallo, collega il centro abitato con il casello sulla A12 mentre oltre la città, proseguendo lungo la direttrice per Santa Maria del Campo, collega

con il valico della Ruta presso Camogli e la SP1 Aurelia; la SP58 della Crocetta che partendo anch'essa da Rapallo, lungo la direttrice per San Francesco, collega attraverso l'omonimo valico della Crocetta con la zona di Val Fontanabuona; la SP39 di Santa Margherita Ligure che permette un collegamento più diretto con la SP1 Aurelia in corrispondenza dell'abitato di San Lorenzo della Costa, in direzione del valico di Ruta.

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



Figura 49 - La struttura della rete stradale nell'area del Tigullio Occidentale

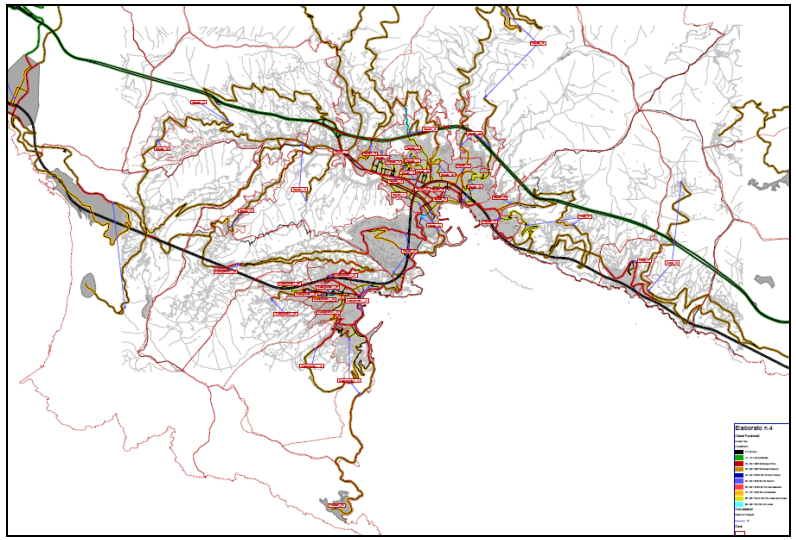


Figura 50 - Gerarchia della struttura della rete stradale nell'area del Tigullio Occidentale

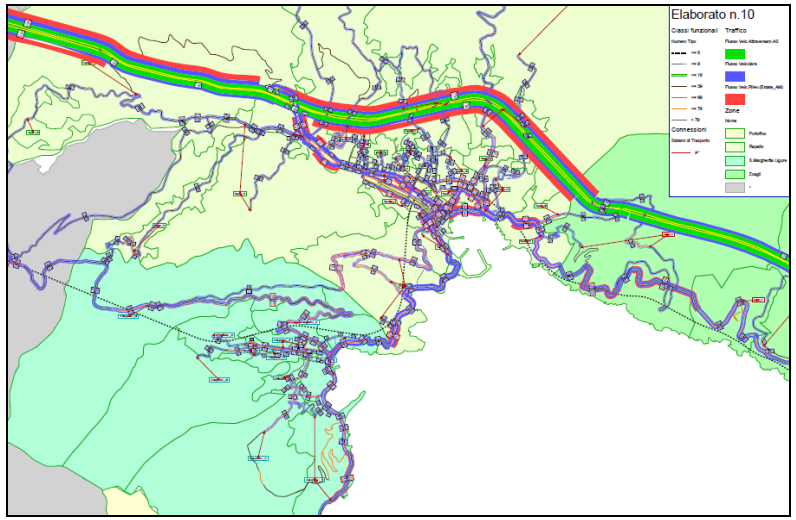


Figura 51 - Flussi veicolari (estate)

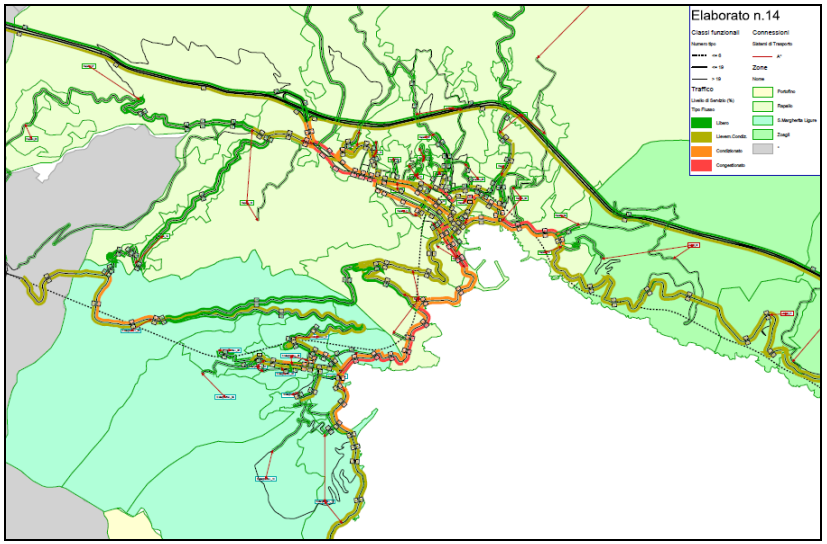


Figura 52 - Livelli di servizio della rete stradale (estate)

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

4.2 L'accessibilità a Portofino

Il Piano Territoriale di Coordinamento dell'Accessibilità di Portofino (P.T.C.A. di Portofino) è stato approvato con deliberazione n°57 del 24.05.94 del Consiglio Regionale. Tale strumento intende proporre soluzioni alternative alle questioni del traffico veicolare privato. Il piano nacque con ambiziose prospettive , che in effetti per ciò che attiene la progettualità legata ai parcheggi si sono in effetti concretizzate , con la realizzazione del parcheggio del "Miramare" in corso di esecuzione e con quello del Covo il piano sarebbe attuato , salvo le disposizioni in merito all'accessibilità al borgo di Portofino. Obbiettivo principale, di tale strumento urbanistico fu il perseguimento, in via permanente, di un equilibrato rapporto fra domanda ed offerta di mobilità e ridurre, a livelli compatibili, con le esigenze di tutela degli elevati valori ambientali che contraddistinguono, la circolazione veicolare sul percorso congiungente i centri di Santa Margherita Ligure con Portofino.

Il piano per la sua attuazione, contempla delle opere da realizzare nei territori dei Comuni di Portofino, Santa Margherita Ligure ed infine con quello di Rapallo.

In buona sostanza, il piano, prevede due interventi:

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

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

TRASPORTO PUBBLICO : La frequenza attuale del trasporto pubblico è pari, nel periodo estivo, a 20'- 40', con un tempo di percorrenza medio di 15 minuti per il tratto di Santa MargheritaLigure-Portofino.

VOLUME DI TRAFFICO : Il volume di traffico attuale, può essere suddiviso in tre periodi dell'anno principali secondo la tabella sotto riportata:

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

Lunghezza tratti

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

Le progettazioni previste dal piano riguardavano :

Portofino. Parcheggio di Portofino (all'interno dell'abitato e già realizzato e a regime). Questo inizialmente doveva essere un parcheggio destinato alla sosta degli autoveicoli dei residenti, dei domiciliati, degli alberghi, e della mobilità operativa capacità 200 posti auto. Attualmente il parcheggio, assolve anche le esigenze di carattere turistico.

Nel tratto Santa Margherita Ligure-Paraggi parcheggi destinati a ricevere la sosta della mobilità turistica per una capacità stimata a circa 690 posti auto. Suddivisi nel seguente modo:

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

Come si evince dai dati riportati sopra, la gran parte degli interventi previsti all'interno del piano per l'acvcessibilità veicolare a Portofino sono stati realizzati per quanto attiene al settore parcheggi, mentre evidentemente è rimasta ad ora solo sulla carta il progetto di collegamento con il caselo autostradale di Rapallo.

La realizzazione di una così ampia dotazione di parcheggi nel settore occidentale della città, fa sì che si possa realisticamente prevedere la possibilità di attestare buona parte dei flussi turistici indirizzati verso Portofino e il territorio del Parco proprio in questo settore urbano. In tale area la dotazione di parcheggi oggi a disposizione permette inoltre di servire anche i settori urbani di Corte e Nozarego.

Le proposte di attestare l'uscita di un eventuale tunnel di collegamento con il casello di Rapallo nell aprte orientale della città (zona Hotel Imperiale) non apporterebbero nessun miglioramento all'accesso veicolare all'abitato di Santa Margherita e renderebbero in gran parte superflua la dotazione di parcheggi orqa disponibile.

Secondo le ipotesi iniziali, invece, le modifiche che si sarebbero potuto avere sarebbero state la riduzione dell'entità del traffico dei veicoli sull'intero percorso. Nel tratto Paraggi-Portofino si sarebbero avute, nell'arco della giornata, circa 600 passaggi pari a meno di un passaggio al minuto nel periodo di punta, valori minori negli altri periodi. Nel tratto Santa Margherita Ligure-Paraggi, la riduzione del traffico dipendente dalla localizzazione dei parcheggi di interscambio e dalla disponibilità di posti all'interno degli stessi tuttavia, la presenza di un trasporto collettivo con la frequenza elevata, avrebbe avuto, nelle ipotesi di piano, certamente un effetto di dissuasione all'origine. Talché sarebbe stato lecito prevedere un forte calo del traffico veicolare sull'intero percorso. Vi sarebbe stato un minor numero medio di passaggi su strada con conseguente innalzamento della velocità media.

Lo squilibrio fra la domanda ed offerta a Portofino sarebbe scomparsa; cadendo, quindi, l'attuale ragione della conseguente congestione sul tronco Paraggi-Portofino; sarebbe scomparso ogni effetto di dissuasione dovuto all'incertezze che si accompagnano alla prospettiva

di raggiungere Portofino, specie nei periodi di punta. Si sarebbe sviluppato un maggiore incoraggiamento di presenze valutabile almeno in 1000/giornaliere. Tutte le autovetture dirette a Portofino, pur non potendo raggiungere direttamente la meta, avrebbero trovato da sostare nei parcheggi scambiatori dislocati lungo l'itinerario; con trasferimento agevole degi utenti sui mezzi di trasporto pubblico.

4.3 Ipotesi di collegamento tra il casello di Rapallo e S. Margherita Ligure

4.3.1 Le prime ipotesi del tunnel viario Rapallo – Santa Margherita

La previsione del tunnel Rapallo - Santa Margherita rappresenta la ricerca di una soluzione al grave problema dell'addensamento del traffico lungo la strada che conduce a Santa Margherita e Portofino determinato, oltre che di notevoli flussi veicolari privati di auto, anche dalle centinaia di pullman turistici e da camion oltre i 35 quintali che pregiudicano tanto la vivibilità come la sicurezza.

La storia del tunnel di collegamento tra Rapallo e Santa ha inizio nel 1963: il percorso in allora previsto era stato poi confermato nel piano regolatore di Santa Margherita nel 1968 come strada di cornice collinare e tale piano era stato approvato dalla Regione nel 1974; il tunnel è stato previsto nel 1982 anche nel piano regolatore di Rapallo.

Il tunnel è stato poi inserito come elemento fondamentale all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento per l'accessiblità a Portofino, approvato con DCR n.57 / 1994. Il tracciato prevedeva, dopo l'innesto sul casello di Rapallo, una prima connessione nel territorio di S. Margherita all'altezza dell'attuale impianto sporitvo dedicato al calcio (S. Siro), una seconda connessione in area direttamente contigua al cimitero, una terza alle spalle dell'abitato di Corte (zona Istituto S. Giorgio) ed infine l'uscita all'altezza della litoranea per Portofino zona Punta Pedale. Nel Comune di S. Margherita il tracciato correva quasi completamente in galleria, salco i punti di connessione, innestati su viadotti a cielo aperto.

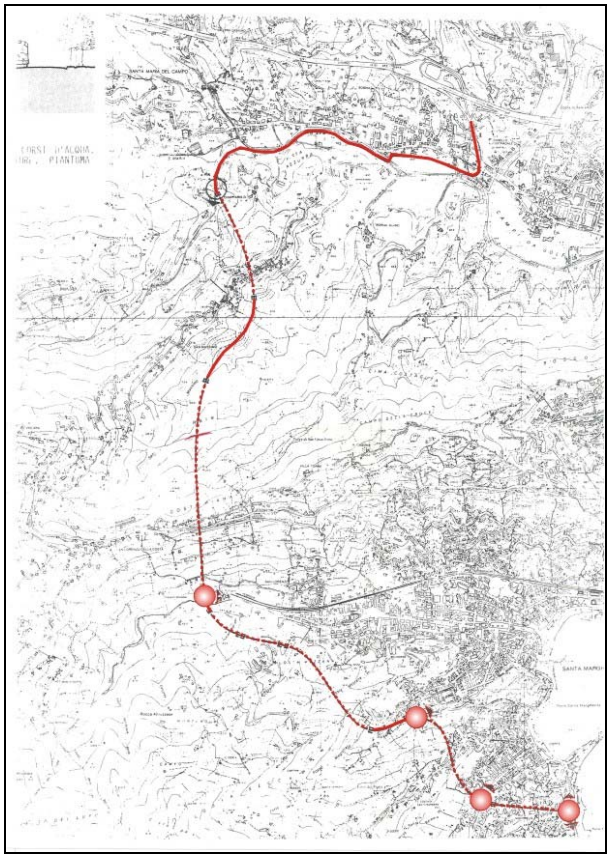


Figura 53 - L'ipotesi di collegamento Rapallo - S. Margherita seconco il PTC dell'accessibilità di Portofino

Nel PRG approvato con D.P.G.R. n° 965 del 13/11/95 e successiva rettifica con D.P.G.R. n° 536 del 09/09/96, il tracciato del PTC regionale viene riproposto, seppur con variazioni significative non tanto nell'andamento generale quanto nei punti e nelle modalità di connessione con la viabilità urbana. Infatti, mentre la connessione in zona S. Siro rimane pressochè invariata, diversa è la situazione nei pressi del cimitero, dove il tratto allo scoperto è spostato più a monte e si prevede la realizzazione di un nuovo tracciato viario di collegamento con la viabilità urbana.

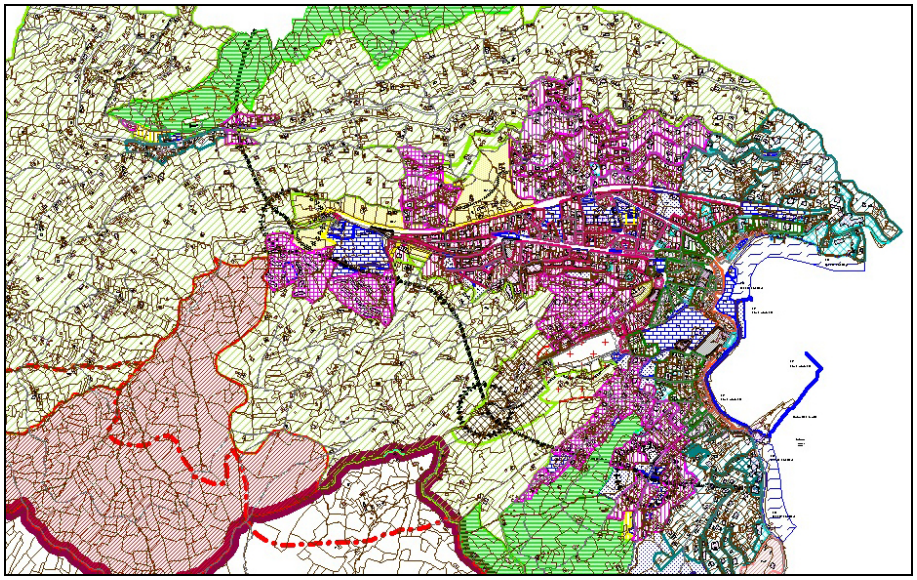


Figura 54 - Il tracciato del tunnel nel PRG vigente

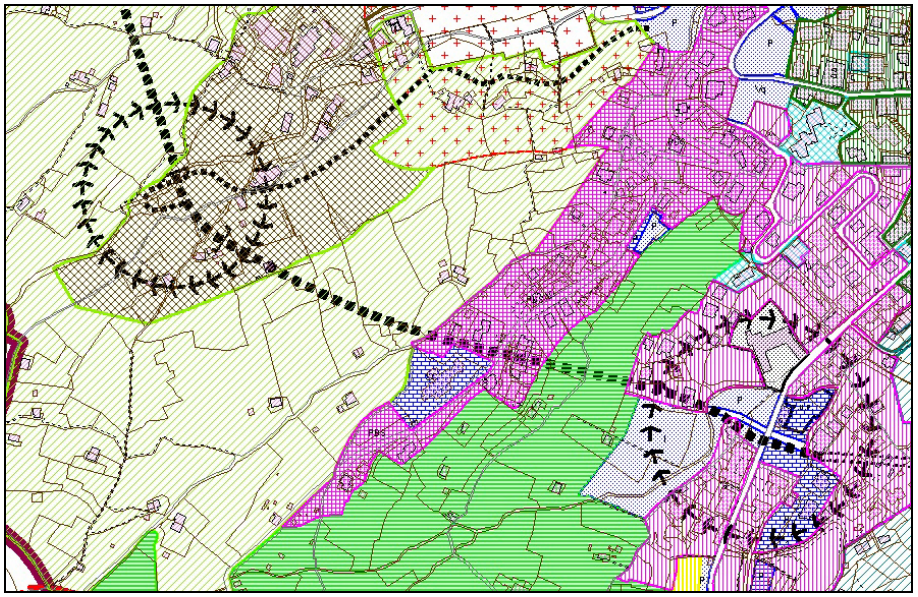


Figura 55 - Dettagli delle connessioni con la viabilità urbana nelle previsioni del PRG vigente

4.3.2 Gli indirizzi del PTC provinciale

Negli indirizzi contenuti all'interno del PTC provinciale (approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 22 gennaio 2002), la configurazione di una nuova organizzazione della viabilità di accesso al sistema urbano del Golfo, ed in particolare la realizzazione di un collegamento tra i centri urbani dei Comuni di Rapallo e S. Margherita, alternativo alla strada costiera, avrebbe comportato la risoluzione delle seguenti criticità:

- nuova configurazione del casello autostradale A12 di Rapallo (Poggiolino), con maggiore separazione dei flussi di traffico in uscita e in entrata, allungamento delle corsie di accumulo in entrata, realizzazione di un parcheggio di interscambio e rimodulazione delle connessioni con la viabilità urbana, in direzione del centro e, soprattutto, della valle del San Pietro, ove sono collocate le attività produttive, è prevista la realizzazione del nuovo polo ospedaliero (ora ultimato) ed è individuata una delle ipotesi di collegamento con la Val Fontanabuona (direttrice Rapallo - Monleone di Cicagna) ;

- adeguamento dell'asse viario tra il casello autostradale di Rapallo e S. Maria del Campo, quale primo tratto della nuova viabilità sovracomunale di collegamento con S. Margherita, in alternativa alla nuova viabilità di collegamento con S. Margherita in sponda sinistra e destra dello stesso Torrente, in parte al margine del Campo da Golf, secondo le indicazioni del vigente PRG di Rapallo;

- nuova strada di collegamento con S. Margherita, prevalentemente in galleria sotto la collina di S. Lorenzo, secondo il tracciato già indicato nel vigente PRG di S. Margherita e comportante, prima il collegamento con la zona di espansione residenziale del PEEP della valle del Torrente S. Siro, poi il collegamento diretto con la zona di espansione produttiva del PIP della valle del Torrente Magistrato ed, infine, il collegamento con la SS 227 di Portofino, in prossimità dell'Albergo Miramare, ove è previsto un parcheggio di interscambio; tale previsione risulta fortemente condizionata dalla difficoltà di poter individuare dei lotti funzionali in cui frazionare l'opera viaria, atteso che: - 1) non risulterebbe sostenibile il solo primo tratto (casello di Rapallo – valle del S.Siro) in quanto la viabili-

tà urbana è estremamente insufficiente a raccogliere il traffico diretto verso la costa; - 2) non risulterebbe sostenibile il collegamento tra il casello di Rapallo e la valle del Magistrato, per le stesse ragioni sopra indicate dovute all'insufficienza della viabilità urbana di discesa verso la costa; - 3) sono rilevanti le criticità connesse alle fasi di cantierizzazione delle opere, sia in rapporto allo smaltimento degli inerti proveniente dallo scavo delle gallerie, sia in rapporto alla necessità di individuare siti per la discarica degli stessi inerti, nonché in rapporto alla viabilità di accesso ai cantieri che attraversa i quartieri di S. Margherita, lungo il S. Siro ed il Magistrato;

- eventuale nuovo casello autostradale "Rapallo Est" in località Carchea, al confine tra i Comuni di Rapallo e Zoagli, con collegamento con la SS Aurelia nel territorio del Comune di Zoagli (zona Piosello), al fine di evitare una immissione diretta nell'area urbana di Rapallo;

- realizzazione di un sistema integrato di parcheggi nei comuni di Rapallo e S. Margherita, connessi con i parcheggi di interscambio del Poggiolino e del Miramare.

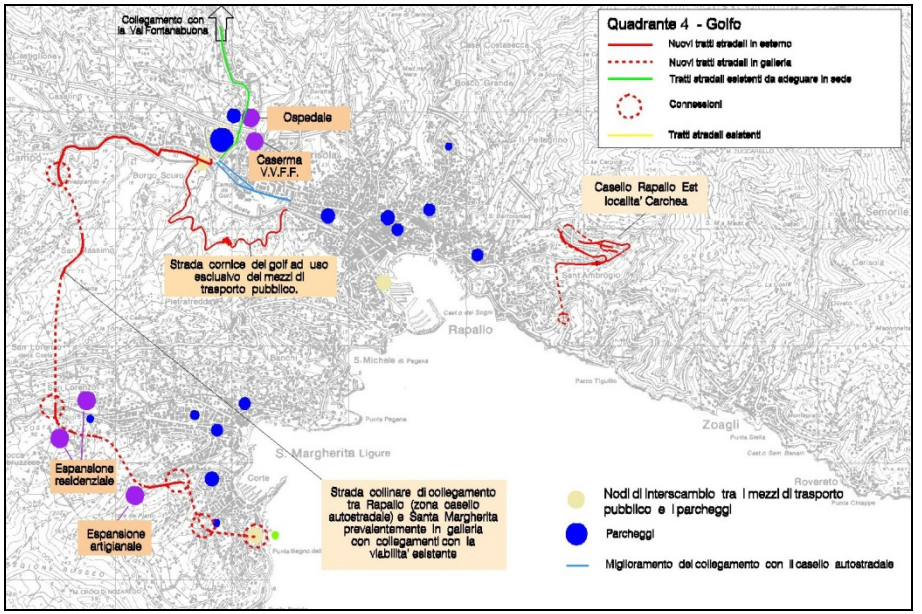


Figura 56 - PTC provincia di Genova: ipotesi di riorganizzazione dell'infrastruttura viaria nella zona del Tigullio occidentale[3]

[3] Mentre le previsioni riguardanti la dotazione di parcheggi sono state in buona parte realizzate (soprattutto a S. Margherita), le previsioni infrastrutturali (tunnel "lungo" e nuovo svincolo autostradale di Zoagli appaiono superate, in quanto di difficile realizzazione (tecnica, economica ed ambientale).

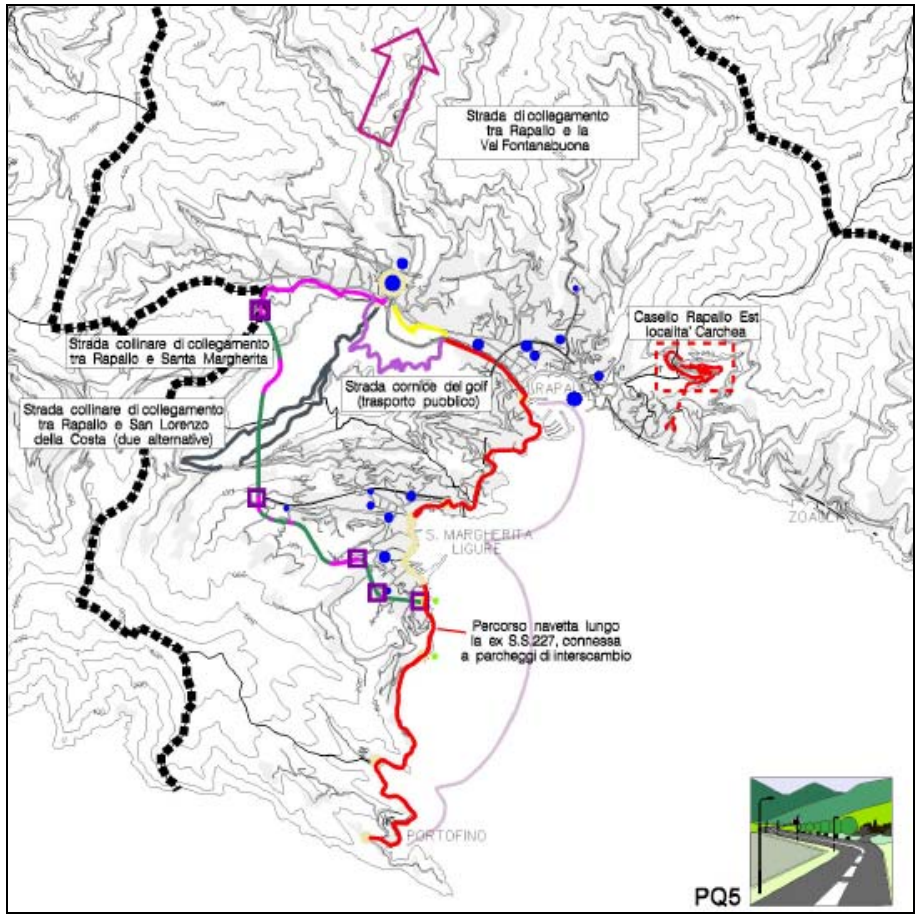


Figura 57 - PTC provincia di Genova: Progetto Quadro 5 (PQ5)[4]

4.3.3 Gli sviluppi più recenti

Viste le difficoltà incontrate nella realizzazione del cosiddetto "tunnel lungo" (finanziarie, progettuali ed ambientali) a partire dal 2004 si sono cominciate a studiare ipotesi per la realizzazione di un tennel di molto minore lunghezza.

Nella nuova ipotesi progettuale, il tunnel si innesta nelle vicinanze del casello autostradale di Rapallo e, baipassando l'abitato di Rapallo, va a inserirsi ai margini dell'abitato di Santa Margherita Ligure (zona Hotel Imperiale). Con questo intervento si riteneva possibile dirottare i traffici dal casello autostradale di Rapallo diretti a Santa Margherita Ligure (e viceversa). E questo evitando l'attraversamento dell'abitato di Rapallo, dotato di infrastrutture insufficienti a sopportare tali transiti.

A seguito delle succesive difficoltà avanzate dall'Amministrazione di Santa Margherita Ligure per l'uscita del tunnel stradale Rapallo-Santa Margherita Ligura nella zona dell' Hotel Imperiale, la cui realizzazione ricadeva nella proprietà dell'albergo, nel luglio 2006, il Comune di Rapallo ha preparato un progetto alternativo che prevede l'uscita del collegamento alcuni metri prima dell'ingresso della Villa dei Cavalieri dell'Ordine di Malta.

La precedente uscita presso l'Imperiale era stata criticata, vista l'impossibilità di interrarla, considerato che l'altezza del muro fronte strada in quel punto è di tre metri ed il tunnel in progetto aveva un'altezza di sei metri. Anche la richiesta di realizzare un parcheggio nella zona Lido (la cui fattibilità è apparsa da subito incerta) ha spinto l'Amministrazione comunale di Rapallo ad agire diversamente. Si è quindi proposta da parte di quest'ultima una soluzione alternativa del termi-

[4] Ipotesi di riorganizzazione dell'infrastruttura viaria nella zona del Tigullio occidentale. Alternative viarie e rapporto con i parcheggi di interscambio.

nale del tunnel verso S. Margherita Ligure, tutta in territorio del Comune di Rapallo con innesto sulla strada provinciale 227 in tratto rettilineo, a breve distanza dal dosso antistante l'ingresso alla Villa dei Cavalieri dell'Ordine di Malta. L'innesto in detta nuova soluzione, interviene in tratto rettilineo attualmente di modesto calibro per il quale esiste già la previsione di un allargamento lato valle di due metri, proposto dallo stesso Ordine di Malta, proprietario, e della fascia a monte, di cui è agli atti del Comune atto di impegno unilaterale alla cessione da parte dei proprietari. Quest'ultima soluzione proposta sembrava poter, risolvere tutte le preoccupazioni, in quanto il tunnel si sarebbe localizzato interamente all'interno del territorio rapallese.

Sulla base di tali considerazioni, il 3 agosto 2006 viene ratificato un Protocollo di intesa tra Regione Liguria, Provincia di Genova e Comuni del Tigullio concernente l'individuazione dei tracciati delle infrastrutture strategiche da sottoporre a successiva progettazione preliminare e definitiva nel Levante del nodo stradale e autostradale genovese. In detto Protocollo, si afferma che, per quanto concerne il collegamento stradale tra Rapallo (casello A12) e S. Margherita L., la progettazione, nei diversi livelli prescritti, dovrà definire la riorganizzazione funzionale del nodo del casello autostradale A12 di rapallo, al fine di strutturare gerarchicamente le numerose direttrici viarie che vi confluiscono, conferendo alla direttrice del tunnel Rapallo - S. Margherita L. un'adeguata connessione con il sistema autostradale. Con riferimento all'innesto del tunnel sulla SP227 di Portofino, la progettazione dovrà farsi carico di verificare la fattibilità di ipotesi alternative per detto innesto da localizzarsi, comunque, prima dell'ingresso nel centro abitato di S. Margherita L. Si conviene altresì su un'eventual alternativa con connessione diretta sulla SP227 in posizione idonea ad assicurare i necessari requisiti tecnic, quale quella rappresentata dal Comune di Rapallo che localizza detto punto di innesto in località Pagana, nel territorio dello stesso Comune di Rapallo.

Nel 2008 il progetto del tunnel viene ulteriormente analiizato da uno studio commissionato dalla Provincia di Genova. Nell'ultima versione progettuale, l'intervento consente di intercettare e reindirizzare sulla nuova direttrice stradale i traffici del casello autostradale di rapallo diretti a Santa Margherita Ligure e viceversa, evitando l'attraversamento del centro urbano di Rapallo.

Il nuovo collegamento viario si innesterebbe nei pressi del casello autostradale di Rapallo (Piazzale degli Alpini) risalendo la valletta in sponda destra del tratto terminale del T.S.Maria, con previsione di adeguamento del tratto di viabilità esistente, attraversebbe in galleria naturale la formazione collinare il cui crinale segna il confine tra Rapallo e Santa Margherita Ligure e raggiungerebbe, infine, la viabilità costiera (SP 227), innestandosi su Via Piaggio, di cui verrebbe previsto l'adeguamento funzionale. In corrispondenza dell'innesto con la SP 227, all'altezza dell'ingresso dell'Hotel Imperiale verrebbe prevista la realizzazione di una rotatoria a raso. Una ulteriore connessione nel territorio di Santa Margherita Ligure sarebbe prevista mediante la realizzazione di un raccordo che si distacca dalla galleria principale e si innesta sulla SP 39 (Corso Cuneo) all'altezza della località Rapallina.

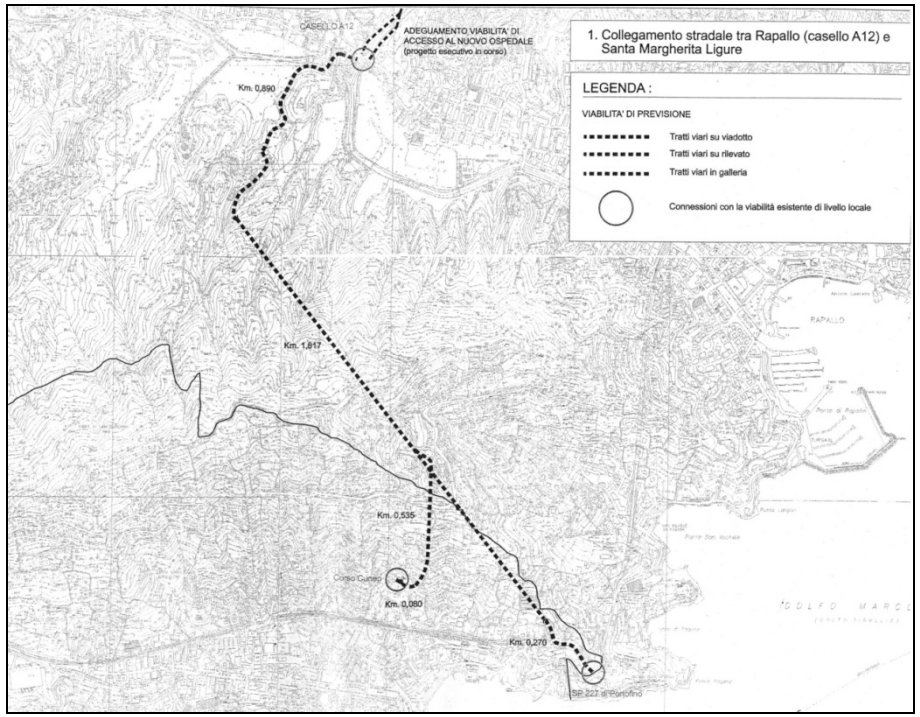


Figura 58 - L'ipotesi di tracciato del tunnel corto con i due sbocchi su S. Margherita

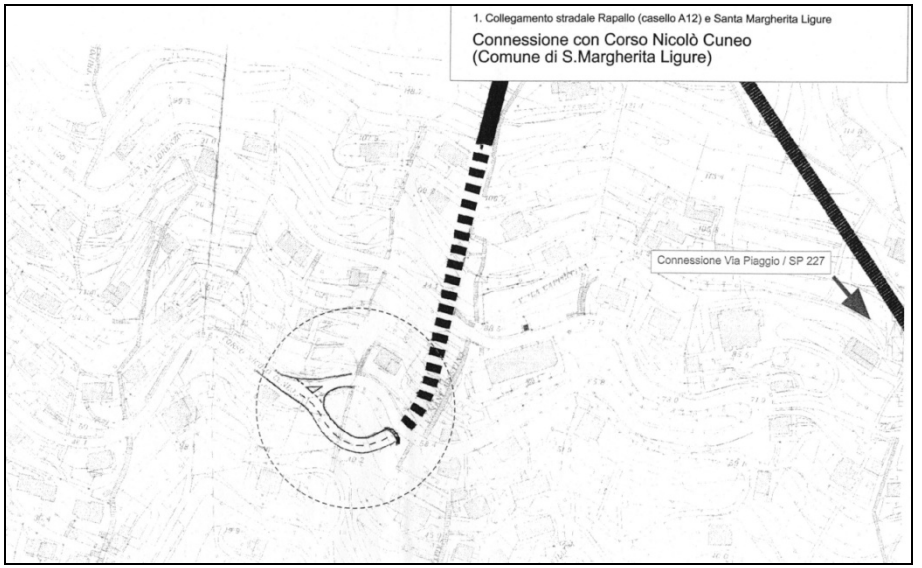


Figura 59 - Studio di massima della connessione del tunnel corto su Corso Cuneo

4.3.4 Lo Studio TPS del 2007

Lo studio ha preso in considerazioni cinque alternative di tracciato per risolvere i probelmi di congestione dell'area (concentrati soprattutto nell'abitato di Rapallo):

0. Ipotesi 0
(mantenimento dello stato attuale)

1. Razionalizzazione del sisitema viario esistente di Rapallo
(si tratta di tre interventi: uno legato alla migliore organizzazione del casello di Rapallo attraverso una nuova viabilità in sponda sinistra del torrente Boate con realizzazione di nuovo ponte e mantenimento del-

le due carreggiate sulle due sponde del torrente, da adeguare come tracciato e rendere a senso unico da e verso il casello, si prevede inoltre l'ampliamento e l'elevazione a strada urbana di tipo E di Via Costaguta; il secondo intervento riguarda il riassetto viario conseguente alla realizzazione del distretto di trasformazione di Via Bolzano, mentre il terzo intervento riguarda la realizzazione della viabilità in fregio al torrente San Francesco).

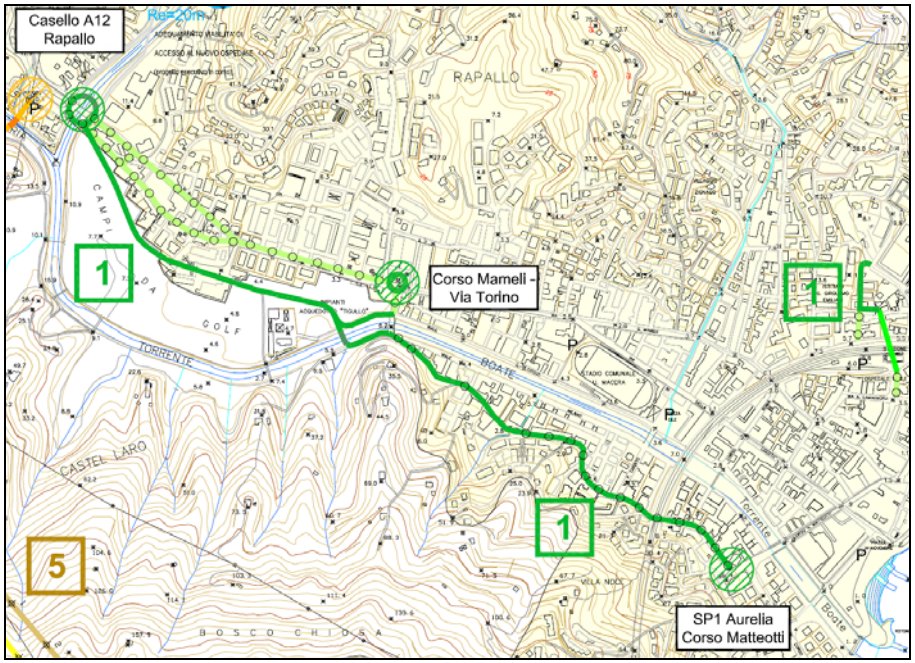


Figura 60 - Studio Tps 2007: riorganizzazione della viabilità di accesso al casello di Rapallo

2. Nuova strada di scorrimento tangenziale collinare tra il Casello di Rapallo e Zoagli

(l'intervento consiste nella realizzazione di una nuova strada tangenziale di aggiramento del centro urbano di Rapallo, avente tracciato sostanzialmente parallelo all'autostrada A12 e con un numero limitato di connessioni con la viabilità locale).

3. Potenziamento delle connessioni con la rete autostradale esistente (l'ipotesi consiste nella realizzazione in località Carchea, al confine tra i Comuni di Rapallo e Zoagli, del nuovo casello "Rapallo Est" sull'Autostrada A12 con annesso svincolo autostradale e collegamento con l'abitato di Zoagli (zona Piosello).

4. Nuovo collegamento stradale (prevalentemente in galleria) tra il casello di Rapallo e Santa Margherita L.
(questa soluzione progettuale prevede la realizzazione di un tracciato di collegamento diretto, prevalentemente in galleria, tra il casello di Rapallo e S. Margherita, ipotizzando due diverse connessioni sul territorio di quest'ultima: una in località Pagana, appena oltre la piazzetta antistante l'ingresso alla Vialla dei Cavalieri dell'Ordine di Malta - ingresso Hotel Imperiale utilizzando Viale Amedeo Piaggio; l'altra sulla viabilità di versante con innesto in corrispondenza di Corso Niccolò Cuneo).

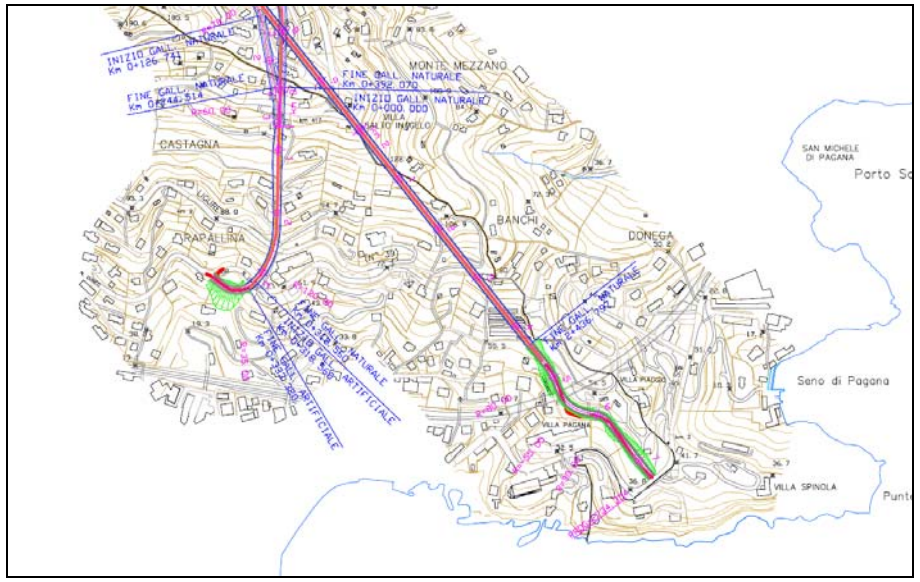


Figura 61 - Studio Tps 2007: uscite del tunnel nel Comune di Santa Margherita Ligure

4. Nuovo collegamento stradale (prevalentemente in galleria) tra il casello di Rapallo e Santa Margherita L., ma totalmente in territorio di Rapallo (cosiddetto "tunnel corto" o "cortissimo").
(la soluzione si discosta dalla precedente solo per il fatto di prevedere lo sbocco del tunnel all'altezza di Via Costantino Nigra, sempre in zona Pagana, ma all'interno del Comune di Rapallo, quindi di prevedere l'intero nuovo tracciato tutto all'interno di un solo Comune).

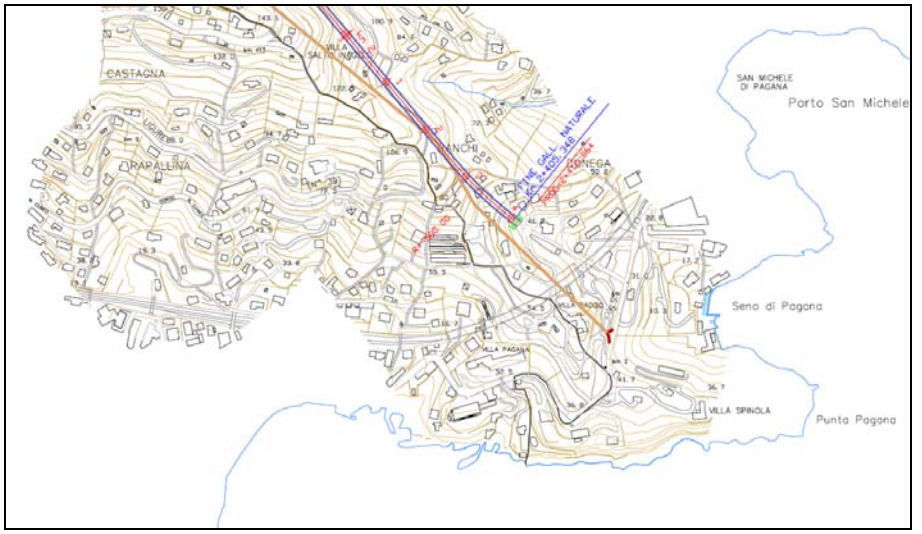


Figura 62 - Studio Tps 2007: uscita del tunnel "cortissimo" nel Comune di Rapallo

A prescindere dall'opzione 0 che lascerebbe inalterata la situazione attuale con tutti i suoi problemi di congestione (che insistono prevalentemente sul Comune di Rapallo), le soluzioni che più direttamente possono interessare il Comune di S. Margherita Ligure sono la 1 (razionalizzazione della situazione viaria di Rapallo) che potrebbe risolvere diversi problemi ma la cui competenza è evidentemente di un altro Comune; la 4 e la 5 con la previsione di un tunnel corto, condiviso tra i due comuni o tutto interno al solo Comune di Rapallo. Si ritiene che tali soluzioni, rispetto alla struttura viaria ed urbana di S. Margherita L. non risolvano affatto i problemi per quest'ultima, limitandosi a canalizzare con maggior efficienza (e quindi anche con maggiori prevedibili flussi di veicoli in entrata / uscita) il traffico nella zona dell'hotel Imperiale, lasciando di fatto la situazione come è allo stato

attuale, ossia concentrando l'accesso al S. Margherita solo da quel punto (l'accesso per S. Lorenzo infatti è di gran lunga minore, come evidenziato oltre che dai modelli trasportistici anche dall'esperienza comune). L'ipotesi del tunnel lungo, originariamente pensato nell'ambito del piano dell'accessibilità per Portofino, appare, in confronto a queste soluzioni, ancora più ragionevole, in quanto consente non solo di aumentare e differenziare i punti di accesso a S. Margherita, ma anche di servire due aree urbane ora come ora particolarmente svantaggiate sotto il profilo dell'accessibilità: S. Siro e l'area del cimitero con la contigua zona artigianale. Anche la soluzione del tunnel corto con doppia uscita su Piazza Cavalieri dell'Ordine di Malta e in zona Rapallina (Via Cuneo) non appare soddisfacente proprio per questo motivo: S. Siro e l'area centrale di S. Margherita continuerebbero a rimanere mal servite.
C'è da considerare inoltre che l'ipotesi di un tunnel diretto di collegamento tra il casello di Rapallo e il litorale di S. Margherita, porterebbe con ogni probabilità ad un aumento considerevole dei flussi veicolari con gravi ripercussioni sulla vaibilità cittadina e sulle stesse condizioni di vita locali.

4.4 Sintesi interpretativa sul quadro infrastrutturale

Secondo gli indirizzi espressi all'interno del PTC provinciale, l'ambito del Golfo (ed in particolare l'abitato di Santa Margherita Ligure) 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. In questa prospettiva si pone la proposta di realizzazione del parcheggio del Poggiolino nei pressi del casello autostradale, che tuttavia ripropone un modello accentrato sul nodo di Rapallo, alternativo ad un sistema di mobilità più diffuso nel territorio dell'ambito.

4.5 Scelte strategiche del PUC in merito ai collegamenti infrastrutturali extra-urbani

L'obiettivo perseguito dal PUC è quello di confermare il sistema del verde strutturato e degli spazi verdi nel sistema urbano a tal fine alcune aree diversamente destinate dovranno essere inserite nel sistema del verde. Ed inoltre al fine di dare continuità alla passeggiata a mare si è previsto la continuazione di quella sanmargheritese fino al confine con Rapallo. L'amministrazione ha recentemente approva-

to il Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato di cui alla Delibera di C.C. n. 83 del 30.11.2011. Recepito integralmente dal PUC, il quale inoltre riporta integralmente all'art.11 del PTC provinciale di Genova, aggiornato ed integrato con la variante approvata con D.C.P. n.29 del 01.06.2011. Di fatto il sistema del verde pubblico, dei parchi cittadini, del Parco di Portofino, costituiscono di per se "sistema", tali sistemi sono integrati nel tessuto territoriale e non richiedono ulteriori interventi per la loro fruizione, connotandosi già ora quali unicità di sistema.

Per le aree destinate alla sosta l'obiettivo è liberare la viabilità principale della sosta laterale, che è uno dei principali problemi della loro percorribilità, partendo dal principio che i nuovi posti auto da realizzare non dovranno essere integrativi ma sostitutivi, con ciò si apriranno nuove prospettive alla fruizione degli spazi pubblici ovvero, ad esempio allorquando entrerà in funzione il parcheggio in struttura del Grand Hotel Miramare con duecentoventi posti auto a rotazione, il marciapiede laterale a via Milite Ignoto potrà essere allargato dando continuità strutturale alla passeggiata a mare. Le molte scelte operate in tale campo, prevedono la realizzazione di parcheggi pubblici con una media di circa duecento stalli pubblici per ambito a Punta Pedale, via Fratelli Arpe, nell' ex scalo merci ferroviario, e via Buonincontri. Se tali previsioni troveranno attuazione e siamo abbastanza certi che si realizzeranno, si porranno le basi per una migliore vivibilità del sistema cittadino, con conseguente miglioramento della viabilità.

Nello schema seguente sono riportati vantaggi e svantaggi che, dalla lettura emersa dalla Descrizione Fondativa, emergono rispetto alle varie soluzioni ad oggi prospettate.

Tipologia tunnel	Vantaggi	Svantaggi
Tunnel Corto	Nessun vantaggio	La situazione viaria interna al comune rimarrebbe inalterata senza comportare nessun apporto positivo alla viabilità esistente.
Tunnel lungo	Possibilità di bypassare il centro fornendo valide alternative viarie, presenza di buone possibilità di sosta nella zona di innesto nel Comune di Santa Margherita Ligure. Possibilità di differenziare gli accessi alle aree del comune a minor accessibilità	Forte impatto paesistico per la presenza di viadotti e svincoli nella zona di San Siro e sul terminale di via Dogali
Opzione "0"	Nessun appesantimento del quadro paesistico e sulla qualità dell'ambiente. Attraverso la ricerca di viabilità alternative, possibilità di alleggerire la pressione sulla costa marina antistante il centro	Impossibilità di deviare il traffico pesante dal centro

5 Il porto, il litorale e le aree demaniali

5.1 Il porto di Santa Margherita Ligure

5.1.1 Situazione allo stato attuale

L'area portuale rappresenta l'aspetto dominante del carattere urbano ed ambientale di Santa Margherita Ligure e attualmente si trova in una situazione critica.

E' iscritto tra i porti di Prima Categoria essendo stato classificato come "porto rifugio", per questo l'opera di difesa è costituita dalla sola diga foranea, senza alcuna diga di sottoflutto: un accesso ampiamente aperto facilitava, storicamente, l'ingresso di una unità navale a vela in difficoltà per ragioni di maltempo.

Nel corso degli ultimi decenni, tuttavia, l'utenza originale del porto si è sostanzialmente modificata: il porto ha mantenuto una funzione di ricovero solo per un gruppo di pescherecci e di vaporetti destinati al servizio turistico, lasciando quindi ampi spazi a disposizione del diporto nautico. A seguito di questa trasformazione della sua principale destinazione d'uso, l'intero specchio d'acqua a ridosso della diga ha finito nel tempo per essere occupato da pontili e gavitelli, e il porto ha assunto, così, un ruolo essenziale tra le strutture turistiche del Comune pur senza essere adattato alle nuove esigenze.

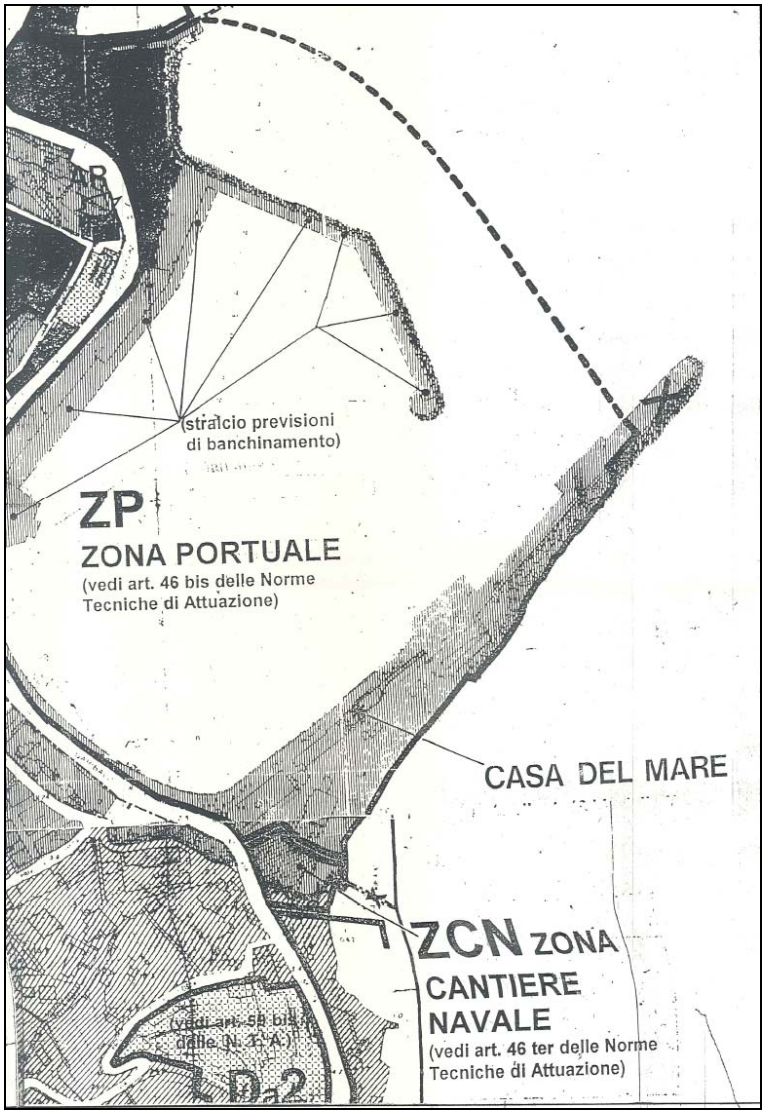


Figura 63 - L'area portulae secondo le previsioni del PRG vigente

L'attuale sistemazione non risulta affatto corrispondente alle esigenze degli attuali utilizzatori: in condizioni di massima utilizzazione dello specchio di acqua attuale la capacità del porto non supera le 450 unità, gli ormeggi su gavitello oltre ad essere disagevoli per l'accesso alle imbarcazione, non permettono neppure un adeguato controllo delle stesse durante i periodi di maltempo, i pontili sono spesso occupati da imbarcazioni di dimensioni eccessive rispetto agli scarsi spazi disponibili e questo può creare situazioni di pericolo.

A questi problemi si deve aggiungere la carenza di servizi a terra quali parcheggi per i dipartisti. E' percio necessaria una riqualificazione che non prenda in considerazione solo lo specchio d'acqua ma che riprogetti l'intera area tenendo conto delle mutate esigenze.

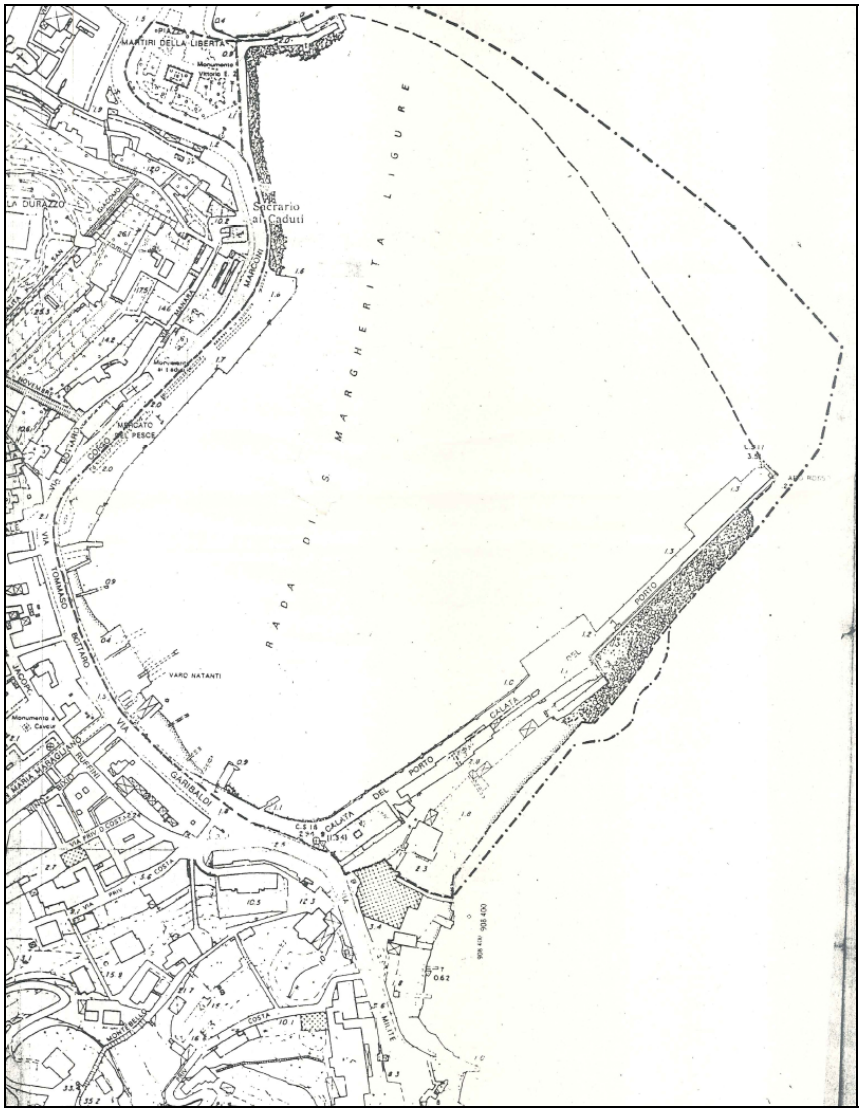


Figura 64 - La situazione del bacino portuale al 2005

5.1.2 Quadro di riferimento programmatico

Il PTCP regionale individua per l'area portuale di Santa Margherita L. un indirizzo di mantenimento per l'assetto insediativo: AI-MA.

Il Piano Territoriale di coordinamento della costa censisce il porto come porto rifugio di I Categoria (R.D. 5053/1887) e conferma il tema del riordino e della riqualificazione del porto. Secondo tale strumento di pianificazione, il porto è oggi caratterizzato da un totale disordine, dovuto alla stratificazione degli interventi spontanei. L'aspetto visivo rimane piacevole, ma la funzione del porto risulta insoddisfacente per commistione tra pesca e diporto, disordine degli ormeggi inadeguatezza degli spazi di manovra, insufficienza della protezione, mancanza di parcheggi, ecc.

Soprattutto si fa sentire la mancanza di una diga sottoflutto che possa ridurre l'agitazione interna a limiti accettabili. Oggi il mare di Scirocco genera una risacca estremamente fastidiosa e in talune occasioni pericolosa per le imbarcazioni minori: un intervento sul porto di Santa Margherita Ligure si configurerebbe quindi come il doveroso completamento di un'opera rimasta incompleta per decenni. Anche in attesa delle risultanze dello studio specifico attualmente in corso, si deve ritenere che un limitato allungamento della diga esistente e la realizzazione del sottoflutto non avrebbero effetti significativi sulla spiaggia di ciottoli nella parte più interna dell'insenatura. Il porto è situato in ambito totalmente urbanizzato, anche se di grandissimo pregio paesistico . I fondali hanno basso livello di naturalità. Le trasformazioni derivanti dal completamento del porto sarebbero percepibili solo a distanza ravvicinata e non necessariamente peggiorative, a patto di collocare il sottoflutto nella posizione proposta dallo studio di fattibilità. La barriera visiva dovuta al sottoflutto risulterebbe poco marcata, data la possibilità di mantenere l'altezza in poco più di due metri. L'intervento sul porto permetterebbe di sistemare il tratto di lungomare che va dalla pescheria alla capitaneria. I pur limitati spazi che si ricaverebbero sul lato mare della carreggiata risulterebbero preziosi per arricchire un percorso pedonale unico nel suo genere, senza peraltro stravolgere il carattere attuale della zona portuale. L'accesso al porto è condizionato dai problemi di traffico che si presentano in alta stagione su tutta la costa del Tigullio. Da questo punto di vista l'intervento di trasformazione non avrebbe effetti peggiorativi sulla situazione in atto, dato che il numero delle imbarcazioni presenti in alta stagione non subirebbero aumenti significativi. Gli schemi progettuali negli anni scorsi messi allo studio delimitano uno specchio acqueo protetto di circa sette ettari. La capacità ricettiva arriverebbe attorno a 450 PE12, verosimilmente da frazionare su un numero maggiore di imbarcazioni di dimensione medio-piccola. La scarsità di spazi a terra rappresenta il problema di più difficile soluzione nello studio delle trasformazioni del porto, che oggi dispone soltanto della banchina antistante la capitaneria ed in modo non esclusivo del piazzale della pescheria. Per quanto riguarda i parcheggi si è ipotizzato un certo numero in garage da realizzare sotto nuovi banchinamenti; gli spazi tecnici per la manutenzione delle imbarcazioni dovranno invece essere ridotti al minimo, ricavando un piazzale sul banchinamento della diga di sopraflutto, dopo l'edificio della capitaneria. Pr quanto attiene l'accessibilità nautica, nessun problema, dato che il porto è esposto solo alla traversia di scirocco e che il fondale sull'imboccatura si avvicina ai 10 metri. Anche il restringimento dell'imboccatura derivante dalla realizzazione dell'eventuale sottoflutto non modificherebbe significativamente la situazione, in quanto la sua testata rimarrebbe notevolmente arretrata rispetto a quella della diga principale. L'esigenza di poter ospitare in transito anche grandi navi da diporto di dimensioni

importanti, fino a 60 – 70 metri, sarebbe rispettata prevedendo un accosto specifico sul prolungamento della diga di sopraflutto.

Le conclusioni del PTC della costa (2005). Sotto il profilo della realizzabilità tecnica, l'allungamento del sopraflutto dovrà essere realizzato su un fondale attorno ai 10 metri, ma avrà uno sviluppo di poche decine di metri. Il nuovo sottoflutto dovrà essere disegnato in modo tale da minimizzare l'altezza del paraonde: la cosa non dovrebbe creare particolari difficoltà, dato le onde da intercettare sono soltanto quelle di fratte dalla testata del sopraflutto.

Sotto il profilo della fattibilità economica, le dimensioni del porto consentono teoricamente un buon rapporto costi/ricavi. Tuttavia non appare di facile soluzione la definizione dei rapporti con i concessionari che gestiscono gli attuali pontili e gavitelli dato che gli ormeggi già disponibili, per quanto disagiati, sono già affittati a prezzi molto elevati. Nell'ipotesi che risultino realizzabili i parcheggi interrati sotto le banchine, la loro commercializzazione dovrebbe portare un contributo sensibile al finanziamento dell'operazione.

In conclusione, secondo il PTC della costa, l'intervento possibile su Santa Margherita Ligure non modificherebbe sensibilmente la capacità del porto, ma porterebbe all'eliminazione dei molteplici inconvenienti che oggi si manifestano. Il miglioramento sarebbe quindi di tipo qualitativo: si spiegano così i dubbi sulle possibilità di finanziamento dell'operazione, date le difficoltà di coinvolgimento degli attuali concessionari che oggi, affittano a caro prezzo gli ormeggi già disponibili, non vedono la necessità di effettuare grandi investimenti. Tuttavia da un punto di vista più generale, la sistemazione del porto di Santa Margherita Ligure del tutto auspicabile e viene quindi inserita tra gli interventi del Piano.

5.1.3 Il progetto di riordino dell'area portuale del 2005

L'ambito portuale è stato oggetto di varie previsioni e progettazioni fino dagli anni '60 tese prevalentemente alla messa in sicurezza dello specchio acqueo.

Rimanendo più vicino ai giorni nostri, l'ambito portuale, in conformità a quanto previsto dal P.R.G. vigente, è stato oggetto di un piano particolareggiato (S.U.A.) di iniziativa pubblica che poneva tra gli obiettivi prioritari il miglioramento del livello di sicurezza dello specchio acqueo mediante la realizzazione di opere marittime: prolungamento della diga di sopraflutto e realizzazione di sottoflutto, la riorganizzazione funzionale e logistica del bacino nonché la riqualificazione degli spazi a terra.

L'avvio formale della procedura di Conferenza dei Servizi per l'approvazione dello S.U.A. viene dato con delibera di C.C. n. 34/1999, seguito poi da ulteriori elaborazioni oggetto di deliberazione di C.C. n. 3/2003 e n. 14/2005 a cui ha fatto seguito la seduta referente della conferenza, la pubblicazione di rito, e nel cui ambito è intervenuta l'approvazione della V.I.A.

Tuttavia nel corso della conferenza lo S.U.A. è stato numerose volte modificato ed adattato alle richieste effettuate dagli enti coinvolti nel procedimento e principalmente dalla Regione fino all'espressione da parte di quest'ultima con deliberazione di Giunta n. 875 del 27/7/2007 di approvazione dello S.U.A. subordinatamente all'osservanza di varie prescrizioni.

Con la Del. n. 14 del 9-03-2005 è stato approvato lo Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) per la zona del porto di Santa Margherita Ligure.

Partendo da una lettura geografico-naturalistica si è valutato il "sito" per poi passare ad una analisi della stratificazione dell'evoluzione urbana.

Due elementi sono emersi dalle analisi preliminari:

- il carattere di divisione al centro del bacino di santa margherita del crinale su cui sorge la villa storica Durazzo.
- la presenza del castello sul lungomare, punto strategico che oggi, a causa della viabilità per Portofino, è stata completamente stravolta e modificata cancellando quei valori che mettevano in una giusta sequenza tutte le componenti del territorio.

Il progetto di conseguenza si è fondato su questi elementi e si è posto il problema di ricostruire e reinterpretare il vecchio "sito" recuperando la sua chiara vocazione di punto di belvedere, il concetto del monte e del mare, permettendo al castello di specchiarsi nel mare e di utilizzare i pontili come punto di sosta e nuova passeggiata.

Un ulteriore aspetto riguarda il rapporto tra lo specchio d'acqua e la palazzata a mare a margine della strada litoranea che porta a Portofino, nonché al relativo contesto urbanistico. L'obiettivo è quello di fondere la palazzata con il bacino portuale individuando nella banchina l'elemanto unificante che dovrebbe fungere da piazza urbana.

Le opere marittime in progetto sono progettate con lo scopo di garantire:

- una attenuazione del moto ondoso all'interno del bacino, in modo da poter creare un rifugio
- prolungamento della diga foranea e creazione di un nuovo molo di sottoflutto per agevolare l'accesso alle imbarcazioni
- miglioramento del tratto litorale nord-occidentale
- modifica dei banchinamenti interni per aumentare gli spazi disponibili tra il percorso veicolare del lungomare e le banchine stesse e per consentire un razionale radicamento dei pontili di ormeggio con l' eliminazione degli ormeggi su gavitello.

In linee generali, il progetto prevede il riordino dei posti barca, la razionalizzazione delle funzioni, la realizzazione di un molo di sottoflutto, il prolungamento del molo di sopraflutto, la realizzazione di parcheggi interrati, la realizzazione di un eliporto.

Per quanto rigaurda le opere marittime, il molo di sottoflutto è lungo circa 170 m e delimita l'ingresso del porto, la cui ampiezza è di 70 m. L'accessibilità è ottimizzata per imbarcazioni lunghe 40 m, dimensione massima prevista dal piano degli ormeggi, all'interno dello specchio acqueo. La struttura prevista è in cassoni cellulari (fronte banchinato interno), protetti esternamente da una scogliera in massi naturali da 1,2 ton a debole pendenza, con strato filtro di massi di I categoria con spessore di 0,75 m. L'altezza del manufatto è di 2,5 n sul livello del mare, con la possibilità di scendere fino a 2,0 m nella porzione di testata, più protetta dl sopraflutto. Il molo si radica a terra in corrispondenza del castello. Il radicamente avviane con strutture leggere tipo passerelle. Tale struttura è leggera e permeabile e si rifà tipologicamente alla passeggiata a mare realizzata lungo la percorrenza per Paraggi e dovrebbe consentire il disegno di percorsi alternativi lungo la direttrice del lungo mare. Il molo sopraflutto è prolungati, in progetto di 80 m, con banchinamento in cassoni cellulari prefabbricati, con sovrastruttura con massiccio di coronamento a 4,0 m

sul livello del mare, in continuità col molo esistente. La mantellata è prevista in massi di IV categoria, con uno strato filtro dello spessore di 1,5 m di massi di I e II categoria a debole pendenza. Sulla massicciata del molo foraneo è collocato l'eliporto. Lo specchio acqueo risultante da tali opere marittime è pari a circa 80.000 mq.

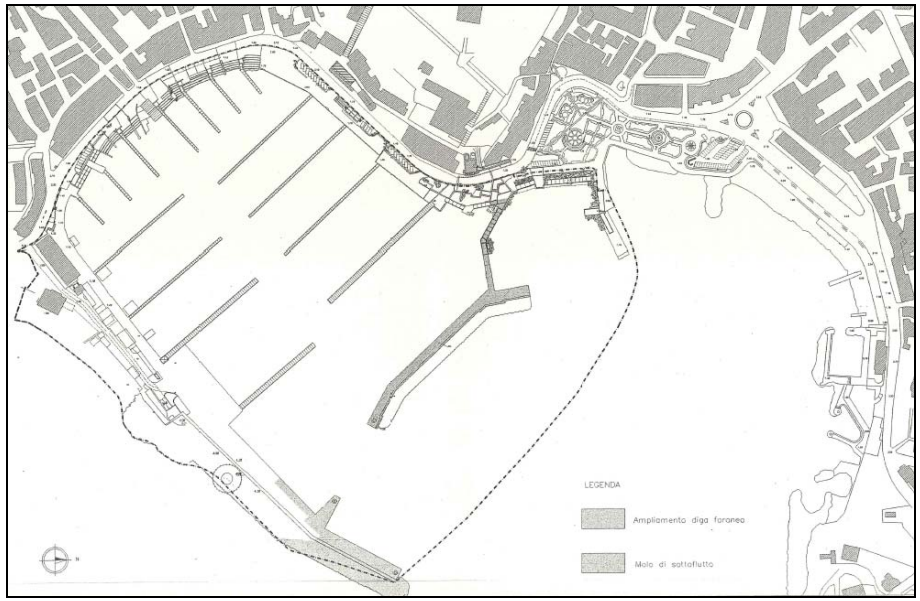


Figura 65 - La sistemazione dell'area portuale nel progetto del 2005

Per quanto attiene il riordino dello specchio acqueo sono individuate concessioni per 7 vaporetti per il trasporto passeggeri, 20 pescherecci, mentre il resto è destinato al diporto. Il piano ufficiale degli ormeggi conta circa 580 unità ormeggiate per metà su pontili e per il resto su gavitelli. La dimensione media delle barche ai gavitelli è di 9 m, mentre ai pontili è di circa 10 m. Il progetto prevede la posa di pontili galleggianti perpendicolari a riva, al sopraflutto ed al banchinamento della pescheria, per la localizzazione delle imbarcazioni fino ai 18 m. Le imbarcazioni più grosse saranno localizzate in posizione più apicale del sopraflutto stesso, dove sono previsti due dei pontili in struttura e in corrispondenza del banchinamento di sottoflutto. Nella zona di avamporto sono ospitati l'ormeggio temporaneo ed un punto per il rifornimento di carburante. Pescherecci e vaporetti per il trasporto passeggeri sono previsti ad un terzo molo in struttura progettato parallelo al sottoflutto, radicato al banchinamento esistente davanti all'hotel Laurin. Il numero finale di posti barca è di 450 PE12. Sei posti barca di fronte alla Capitaneria sono destinati ai corpi dello Stato.

Per quanto riguarda invece i parcheggi, è prevista la realizzazione di una struttura interrata all'interno del molo foraneo con capienza di 222 posti auto circa e la razionalizzazione dei parcheggi lungo la viabilità a contatto con l'area portuale. Il piano dei parcheggi comunale, all'epoca, prevedeva la razionalizzazione di una serie di strutture a corona dell'area portuale, alcune nel frattempo realizzate o in corso di realizzazione.

Più nello specifico, il layout di progetto prevedeva la sistemazione di nuove aree e funzioni quali:

- **creazione di un avamposto**: imboccatura della larghezza di circa 70 m per agevolare le funzioni di ormeggio temporaneo e rifornimento carburante (sono previsti quattro impianti di distribuzione in quest'area);
- **pontili di ormeggio**: progettati in modo da limitare le manovre dei natanti;
- **servizi igienici:** dotati di attrezzature comprensive di docce e servizi per disabili;
- **distributori carburanti:** (quattro nell'area dell'avamporto):;

- **cale di alaggio**: previste due cale di alaggio con relativo spazio aperto per la messa a terra delle imbarcazioni;
- **parcheggi:** si è previsto di realizzare un'autorimessa interrata ne sottosuolo di Piazzale Cagni, nell'ambito della diga foranea con accesso da Via Canevaro o dalla banchina. Il piazzale esistente verrebbe ampliato sui tre lati e nel suo sottosuolo ricaverebbe tre piani di posti auto per 222 vetture. Inoltre si prevede la razionalizzazione dei parcheggi lungo la viabilità a contatto con l'area portuale;
- **uffici**: è prevista una razionalizzazione mediante interventi su strutture esistenti all'interno di fabbricati presenti nell'area portuale.
- **area del castello**: intervento volto a ridisegnare la banchina e la radice del molo di sottoflutto come un sistema di bastioni collegati con il Castello che ne riportino alla memoria l'originale destinazione difensiva. I nuovi spazi cosi ottenuti potranno allungare a sdoppiare la passeggiata portandola a sbalzo sul mare con due pontili in legno che permetteranno al fruitore una visione complessiva della struttura del castello che viene ad assumere un carattere monumentale, mettendo cosi in secondo piano l'attuale tracciato stradale.

5.1.4 Interventi recenti

Nel frattempo però (con avvio nell'anno 2005 e conclusione nell'anno 2007) il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti aveva ritenuto, per motivi di sicurezza, di realizzare come opera statale il prolungamento della diga di sopraflutto, utilizzando a stralcio parte della progettazione prevista nello S.U.A. citato.

Anche la procedura di approvazione di questo intervento, attivata dal S.I.I.T. ai sensi del D.P.R. n. 383/1994, è stata piuttosto complessa, oggetto anche di ricorsi giurisdizionali, e conclusasi con prescrizioni al progetto poi realizzato. Va detto che con riferimento al prolungamento della diga di sopraflutto la Regione e la Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio della Liguria, con nota congiunta del 6/2/2008 hanno ribadito che la realizzazione del prolungamento comporta che venga esclusa la realizzazione di ulteriori opere a mare impattanti sul paesaggio e sulla configurazione della rada di Santa Margherita con particolare riferimento al molo di sottoflutto, previo il necessario perfezionamento, al riguardo, degli atti in allora vigenti.

Avuto riguardo di ciò, considerato che lo S.U.A. non ancora approvato dalla conferenza di servizi avrebbe dovuto essere rielaborato con l'eliminazione della diga di sottoflutto e conseguentemente con altre consistenti modifiche, il Comune ha ritenuto di revocare lo S.U.A. con deliberazione di C.C. n. 60/2010 e contestualmente di avviare la procedura di approvazione ai sensi del D.P.R. n. 383/1994 del progetto per la realizzazione dei servizi igienici e locali accessori a servizio del Porto in P.zzale Cagni, conclusasi positivamente di recente.

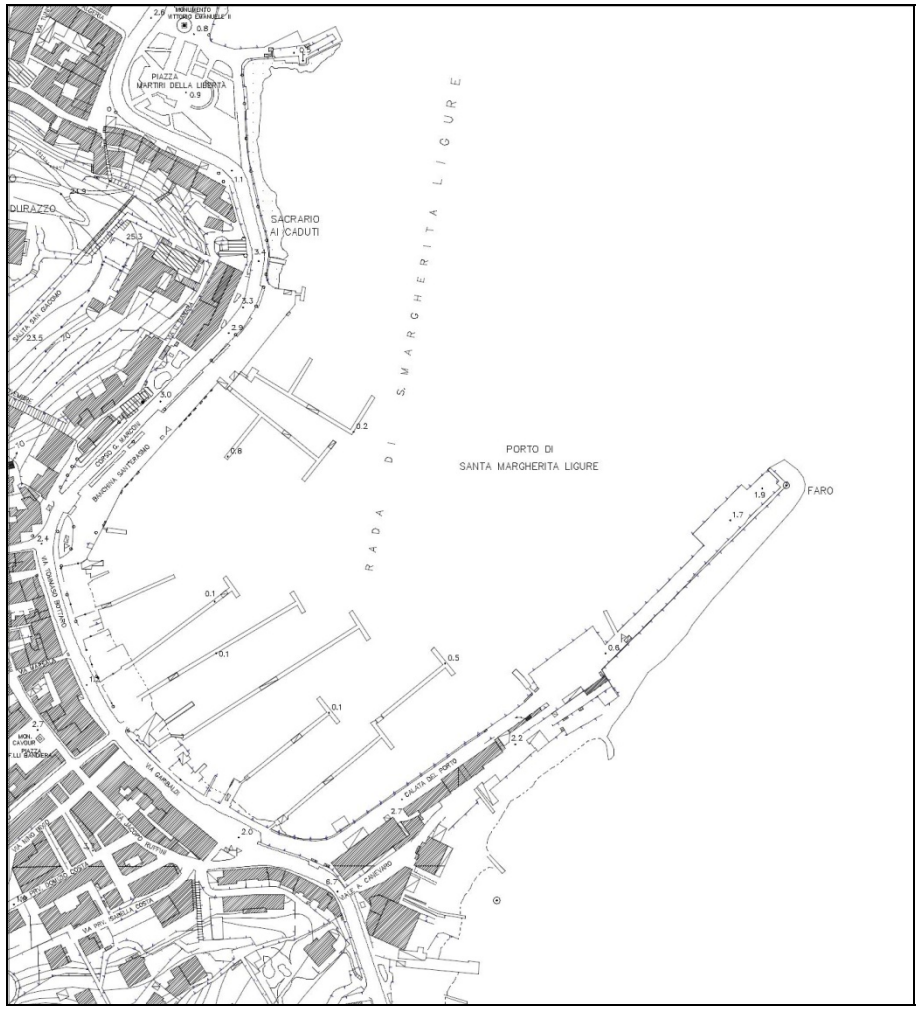


Figura 66 - Il bacino portuale di S. Margherita L. prima del prolungamento del molo di sottoflutto

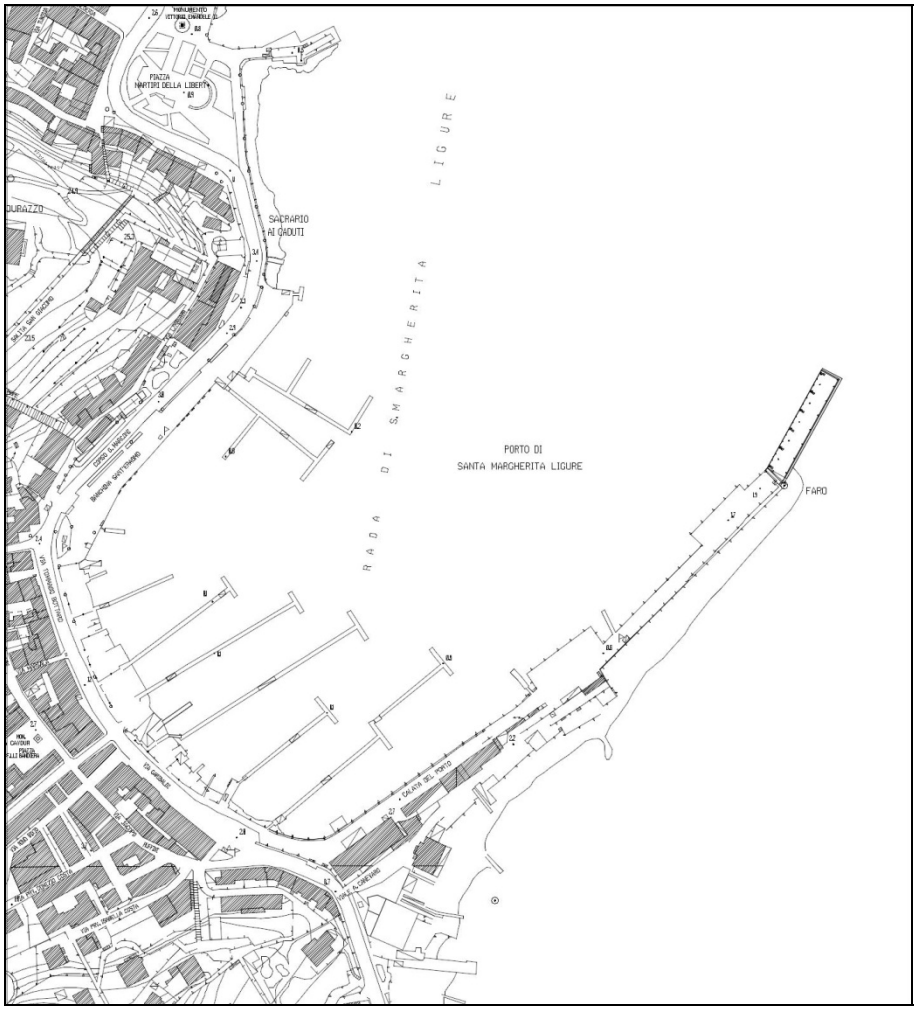


Figura 67 - Il prolungamento del molo di sottoflutto

5.2 Il progetto di utilizzo delle spiagge

Con Del. del Consiglio Comunale n. 79 del 22/12/2004 è stato approvato il "Progetto di utilizzo delle spiagge" del Comune di S. Margherita Ligure (elaborato secondo i criteri del P.D.U._Piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime): strumento organizzativo e attuativo in materia di gestione delle aree demaniali marittime e relative concessioni a fini turistico-ricettivi connessi alla balneazione a partire dalla stagione 2005, volto a garantire un'offerta delle zone balneari il piu possibile diversificata per rispondere in modo adeguato alle diverse esigenze.

Nel progetto, il litorale comunale viene suddiviso nei seguenti tratti:

- tratto 1_dal confine con il Comune di Rapalllo a località Ghiaia: presenta una estensione del fronte mare utile per la balneazione di ml 1.173 con una superficie totale di mq 9.235. è caratterizzato da una notevole estensione di costa rocciosa e vi insistono diversi stabilimenti balneari di cui alcuni pertinenza a mare di alberghi.

- tratto 2_da via Ammiraglio Canevaro a Punta Bagno delle Donne: estensione del fronte mare utile per la balneazione ml 705 con una superficie totale di mq 18683 a cui va aggiunta l'area attualmente adibita a cantieri navale (Spertini-Valletta) di ml 12 e superficie 1708 mq, destinata, secondo le previsioni del PRG vigente, alla conversione. Questa è la zona balneare di maggior richiamo e afflusso di pubblico.

- tratto 3_da Punta Bagno delle Donne a Punta Pedale (Covo NE): estensione di mare utile alla balneazione di ml 405 e superficie tot. Mq 4931, l'ambito è caratterizzato dall'incombenza sulla linea di battigia della strada per Portofino (7 m s. l. m.) che rende fruibile una esigua striscia di spiaggia libera per un fronte mare di 22 ml e una superficie totale di 64 mq.

- tratto 4_da Punta Pedale (Covo NE) alla Cervara: estensione del fronte mare ml 476 e superficie tot. 4.485 mq, il tratto ricade nell'ambito dell'area marina naturale protetta del Promontorio di Portofino. E' caratterizzato da una costa rocciosa scoscesa e dalla esiguità degli spazi spiaggia.

- tratto 5_dalla Cervara a Paraggi: estensione del fronte mare ml 299, superficie mq 4891. il tratto ricade nell'ambito dell'area marina naturale protetta del Promontorio di Portofino. Caratterizzato da una costa ripida e impossibilità di accesso fatta eccezione per la Baia di Paraggi.

Le linee generali del progetto prevedono una corretta gestione dell'equilibrio tra funzione pubblica e privata e suggeriscono di non incrementare gli spazi di litorale dedicati a stabilimenti balneari, gli stessi risultano infatti per numero, dimensione e localizzazione in quantità sufficiente sia per quanto concerne l'estensione della linea di battigia che per l'occupazione di superficie degli arenili. Per quanto rigaurda gli stabilimenti balneari, le concessioni demaniali sono confermate sia in numero superficie e consistenza. Interventi assentibili sono: modifiche della tipologia e disposizione interna delle strutture e dei manufatti nel rispetto delle previsioni del P.U.D. e delle norme urbanistiche; ampliamenti sono consentiti connessi ad interventi di rinascimento dell'arenile. Per quanto attiene le associazioni sportive e ricreative, le aree assegnate in concessione sono confermate e man-

tenute nella loro attuale superficie e consistenza, il Comune intende inoltre destinare ad attività sportive connesse alla balneazione l'area localizzata nella spiaggia di Punta Bagno delle Donne.

Infine, in accordo con le indicazioni del P.U.D., sono garantite n. 12 spiagge libere per una estensione totale del fronte mare di 461 ml e una superficie di 6915 mq, corrispondente a circa il 14,9% dell'area totale destinata a balneazione.

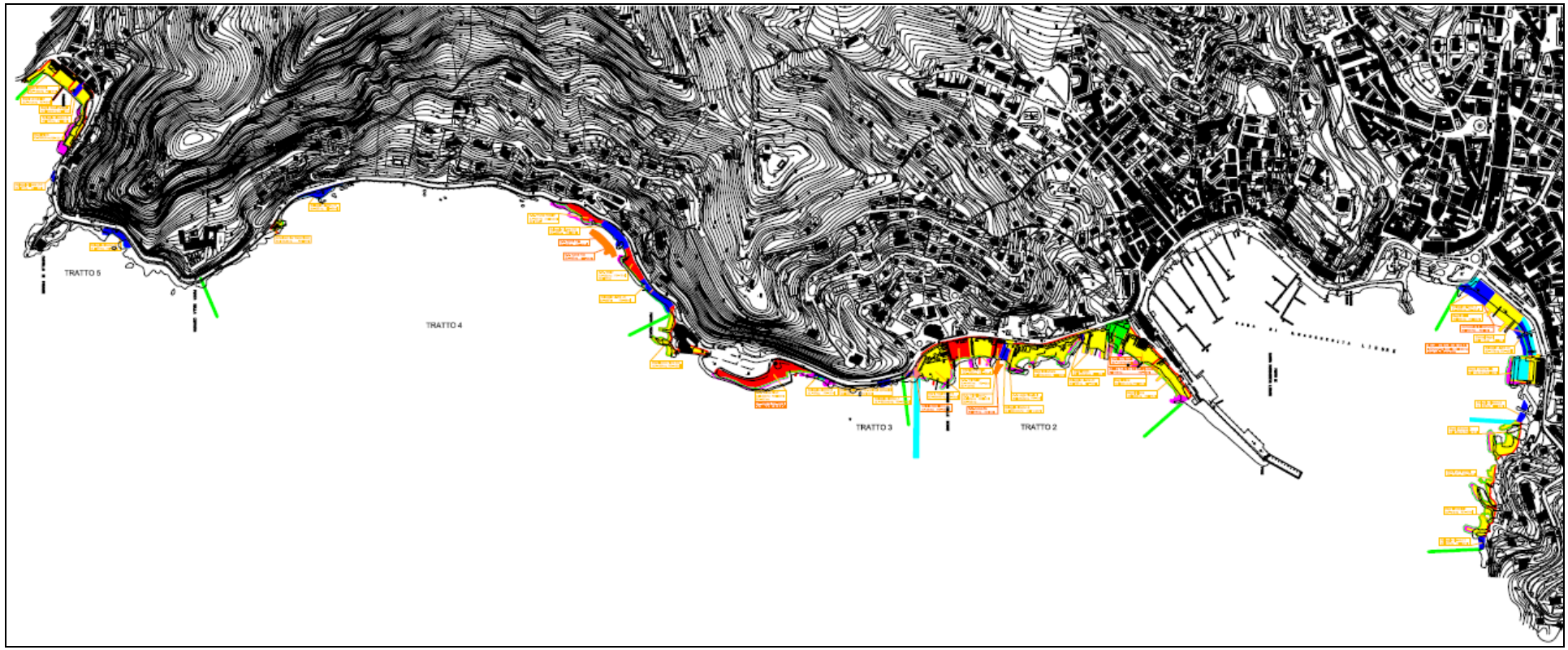


Figura 68 - Il progetto di utilizzo delle spiagge del 2004

6 Ambiente

6.1 Lettura dello stato dell'ambiente per componenti: aria

6.1.1 Principale normativa di settore

Normativa Comunitaria

Direttiva 2008/50/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 21 maggio 2008: Direttiva relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa

Direttiva 1999/30/CE del Consiglio del 22 aprile 1999: Direttiva concernente i valori limite di qualità dell'aria ambiente per il biossido di zolfo, il biossido di azoto, gli ossidi di azoto, le particelle e il piombo

Direttiva 96/62/CE del Consiglio del 27 settembre 1996: Direttiva in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente

Normativa Nazionale

Decreto Legislativo 3 agosto 2007 n. 152: Attuazione della direttiva 2004/107/CE concernente l'arsenico, il cadmio, il mercurio, il nichel e gli idrocarburi policiclici aromatici nell'aria ambiente

Decreto Legislativo 4 aprile 2006 n. 216: Attuazione delle direttive 2003/87 e 2004/101/CE in materia di scambio di quote di emissioni dei gas a effetto serra nella Comunità, con riferimento ai meccanismi di progetto del Protocollo di Kyoto

Decreto legislativo n.152 del 3 aprile 2006 - parte V: Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera

Decreto legislativo 18 febbraio 2005 n. 59: Attuazione integrale della direttiva 96/61/CE relativa alla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento

Decreto legislativo 21 maggio 2004 n. 171: Attuazione della direttiva 2001/81/CE relativa ai limiti nazionali di emissione di alcuni inquinanti atmosferici

Decreto legislativo 4 agosto 1999 n. 351: Attuazione della direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente.

Normativa Regionale

Deliberazione di Giunta regionale n.1196 del 26 settembre 2008: Monitoraggio ed attuazione del Piano di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra - Valutazione della qualità dell'aria anno 2007

Deliberazione di Giunta regionale n. 946 del 3 agosto 2007: Revisione della zonizzazione e adeguamento disposizioni del Piano di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 4/2006

Deliberazione del Consiglio regionale n. 4 del 21 febbraio 2006: Piano regionale di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra.

6.1.2 Quadro di riferimento regionale

l Consiglio regionale, con la delibera n.4 del 21 febbraio 2006, ha approvato il Piano regionale di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra.

Esso definisce le strategie per:

- conseguire, per l'intero territorio regionale, il rispetto dei limiti di qualità dell'aria stabiliti dalle normative europee entro i tempi previsti
- mantenere nel tempo, ovunque, una buona qualità dell'aria ambiente mediante
- la diminuzione delle concentrazioni in aria degli inquinanti negli ambiti territoriali regionali dove si registrano valori di qualità dell'aria prossimi ai limiti
- la prevenzione dell'aumento indiscriminato dell'inquinamento atmosferico negli ambiti territoriali regionali dove i valori di inquinamento sono al di sotto dei limiti.
- perseguire un miglioramento generalizzato dell'ambiente e della qualità della vita, evitando il trasferimento dell'inquinamento tra i diversi settori ambientali
- concorrere al raggiungimento degli impegni di riduzione delle emissioni sottoscritti dall'Italia in accordi internazionali, con particolare riferimento all'attuazione del protocollo di Kyoto
- favorire la partecipazione e il coinvolgimento delle parti sociali e del pubblico.

Le strategie di pianificazione volte a contribuire a una riduzione delle emissioni di gas serra sono in relazione con quanto contenuto nel Piano energetico ambientale della Regione, approvato dal Consiglio regionale con la deliberazione n. 43 del 2 dicembre 2003.

Il Piano regionale di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra costituisce uno dei necessari quadri di riferimento per lo sviluppo delle linee strategiche delle differenti politiche settoriali (in particolare trasporti, energia, assetto del territorio, lotta agli incendi boschivi, smaltimento rifiuti) e per l'armonizzazione dei differenti atti di programmazione e pianificazione ai diversi livelli di responsabilità territoriale. Serve, pertanto, da innesco e sostegno per un processo ampio e concreto di integrazione delle politiche territoriali a uno sviluppo maggiormente sostenibile.

6.1.3 Analisi su scala regionale al 2001

La Regione Liguria ha sviluppato un suo inventario delle emissioni in atmosfera, riferito all'intero territorio regionale, che contiene i dati per i principali inquinanti (ossidi di azoto -NOx, ossidi di zolfo -SO2, monossido di carbonio - CO, particolato solido fine di diametro inferiore a 10 micron - PM10, carbonio organico volatile - COV), gas serra (biossido di carbonio -CO2, metano -CH4, protossido di azoto - N2O), benzene (C6H6), idrocarburi policiclici aromatici (IPA), ammoniaca (NH3) e metalli pesanti (Arsenico, Cadmio, Nichel, Piombo, Cromo, Mercurio, Rame, Selenio, Zinco). L'inventario contiene le quantità annue di inquinanti emessi da tutte le sorgenti di emissione in atmosfera relativamente agli anni 1995, 1999 e 2001. Inoltre le emissioni dei principali impianti produttivi sono stati censiti annualmente dal 1995 al 2002.

L'analisi dei risultati dell'inventario del 2001 su scala regionale con riferimento ai principali inquinanti, come emerge dalla Tabella 1, nella

quale sono riportate le emissioni annuali regionali dei "macrosettori" secondo la classificazione SNAP97, ha evidenziato in particolare che:

• il trasporto stradale rappresenta il settore che contribuisce maggiormente alle emissioni di monossido di carbonio (83% di CO), di composti organici volatili (50% di COV), di ossidi di azoto (39% di NOx), di particolato fine (37% di PM10) e di benzene (83% di C6H6);

• le altre sorgenti mobili ed in particolare le attività marittime rappresentano un contributo non trascurabile per tutti i principali inquinanti (7% di CO, 4% di COV, 11% di NOx, 8% di PM10);

• la combustione nell'industria dell'energia e trasformazione fonti energetiche (essenzialmente le tre centrali termoelettriche) è il macrosettore che contribuisce maggiormente alle emissioni di ossidi di zolfo (72%); da un contributo paragonabile a quello del trasporto stradale alle emissioni di ossidi di azoto (30%), contribuisce per i1 6% alle emissioni di particolato fine e per il 7% a quelle di benzene;

• il comparto produttivo contribuisce per il 15% alle emissioni di NOx, per il 12% alle emissioni di PM10, per il 20% alle emissioni di SOx e per il 9% alle emissioni di benzene;

- gli impianti di combustione non industriali (civile, terziario, agricoltura) danno un contributo non trascurabile alle emissioni di PM10 (12%) e contribuiscono per il 5% alle emissioni di NOx;

• gli incendi boschivi ("attività" compresa nel macrosettore "Altre sorgenti/assorbenti in natura") rappresentano un contributo non trascurabile in particolare per le emissioni di PM10 (15%) e monossido di carbonio (7%);

• le emissioni naturali di carbonio organico volatile dovute alla vegetazione ("attività" compresa nel macrosettore "Altre sorgenti/assorbenti in natura"), che entrano in gioco nei meccanismi di formazione dell'ozono troposferico, contribuiscono per un 10% alle emissioni totali di COV.

	CO		COV		NOx		PM10		SOx		C6H6	
Macrosettore	Mg	%	Mg	%	Mg	%	Mg	%	Mg	%	Kg	%
Combustione nell'industria dell'energia e trasformaz.fonti energetiche	899	0,67	3031	6,83	11042	29,61	593	15,91	19078	71,73	53760	6,59
Impianti di combustione non industriali	1963	1,47	291	0,66	1975	5,30	453	12,17	1013	3,81	74	0,01
Impianti di combustione industriale e processi con combustione	1053	0,79	251	0,56	4230	11,34	389	10,46	5279	19,85	2206	0,27
Processi senza combustione	345	0,26	719	1,62	1453	3,89	45	1,21	234	0,88	71831	8,80
Altro trasporto interno e immag. di comb. liquidi	0	0,00	2759	6,21	0	0,00	1	0,02	0	0,00	9564	1,17
Uso di solventi	0	0,00	7432	16,74	0	0,00	15	0,39	0	0,00	0	0,00
Trasporti	110683	82,60	21984	49,51	14632	39,23	1385	37,18	429	1,61	678815	83,15
Altre sorgenti mobili e macchine	9673	7,22	1947	4,38	3959	10,61	288	7,73	565	2,13	0	0,00
Trattamento e smaltimento rifiuti	0	0,00	963	2,17	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Agricoltura	15	0,01	628	1,42	0	0,00	2	0,04	0	0,00	113	0,01
Altre sorgenti/assorbenti in natura	9374	7,00	4400	9,91	4	0,01	554	14,87	0	0,00	0	0,00
Totale	134004	100,00	44406	100,00	37295	100,00	3724	100,00	26598	100,00	816363	100,00

Figura 69 - Principali emissioni a scala regionale (2001)

Nell'ambito delle emissioni dovute al trasporto su stradava segnalato in particolare che:

• i veicoli che transitano nei tratti autostradali contribuiscono in modo rilevante al totale delle emissioni regionali dovute al trasporto su strada, per quanto concerne in particolare gli NOx ed il PM10 e, tra que-

sti veicoli, quelli che maggiormente hanno influenza sulle emissioni sono i mezzi adibiti al trasporto delle merci (circa 40%);

• in ambiente urbano viene emessa la quota maggiore di CO, COV, e PM10 e la valutazione del contributo delle diverse tipologie di veicolo mette in evidenza l'elevato apporto delle emissioni dovute a ciclomotori e motoveicoli, soprattutto per quanto concerne le emissioni di COV (circa 50%) e PM10 (circa il 20%)

• alle emissioni di PM10 un apporto non trascurabile lo danno le emissioni dovute a usura freni, usura gomme e abrasione strada (circa il 15%);

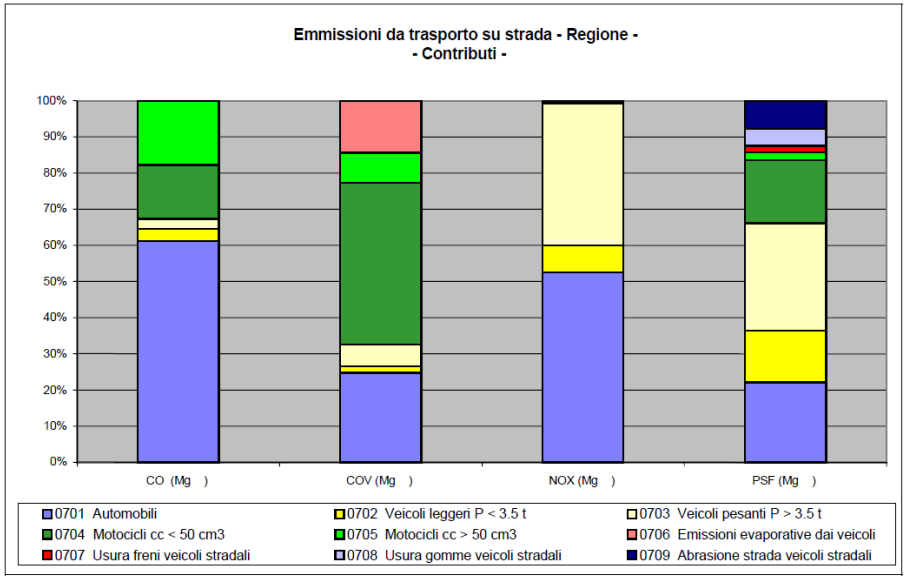


Figura 70 - Emissioni da trasporto su strada. Il contributo delle diverse fonti

La carta di naturalità/alterazione, ottenuta interpolando i dati puntuali delle singole stazioni, mostra accordo con le informazioni ottenute dall'inventario delle emissioni e dalle reti di monitoraggio.

Come si può rilevare dalla - Figura Mappa della biodiversità lichenica - l'area urbana di Genova risulta essere la maggiormente alterata, seguita dalle altre zone più densamente urbanizzate ed industrializzate della regione.

I valori più alti di Biodiversità Lichenica rapportabili a condizioni di altissima naturalità sono stati riscontrati nelle stazioni appenniniche del Levante (Val d'Aveto, Val Trebbia, Alta Val di Vara) e in alcune vallate dell'Imperiese (Valle Argentina). Altre zone, come la valle dell'Orba, la Val Fontanabuona, e l'alta Val Bormida (Melogno), sono comunque risultate ad alta naturalità.

Alcune situazioni sono risultate al limite tra stati di naturalità e di alterazione dell'ambiente atmosferico. E' il caso della Valle Impero, nell'immediato entroterra di Imperia: in quest'area sarà interessante valutare, l'effetto di alcune fonti inquinanti forse sottovalutate, quali gli oleifici e le attività industriali della valle e la statale del Colle di Nava, interessata da un massiccio afflusso di traffico pesante.

Gli effetti dell'inquinamento atmosferico dei grossi centri urbani sembrano interessare anche le zone limitrofe. La situazione di alterazione dell'area spezzina sembra limitata all'area urbana e alla bassa Val di Vara. La zona di alterazione nell'area genovese si estende a levante fino ai paesi del Golfo Paradiso (Bogliasco, Pieve), mentre a Ponente si individua una fascia continua di alterazione su tutto il litorale fino a Savona. Verso nord, all'altezza del colle dei Giovi, si ha un miglioramento della situazione, per cui la fascia di alterazione individuata nel-

la bassa Valle Scrivia è probabilmente causata da fonti locali di inquinamento.

Appaiono critiche la situazione di Savona e della valle Bormida, dove si registrano valori molto bassi di B.L. Una situazione puntiforme di elevata alterazione è stata monitorata nell'entroterra di Albenga; tale situazione dovrà essere esaminata con maggiore attenzione in quanto non sono note fonti di inquinamento tali da giustificare un simile stato di alterazione.

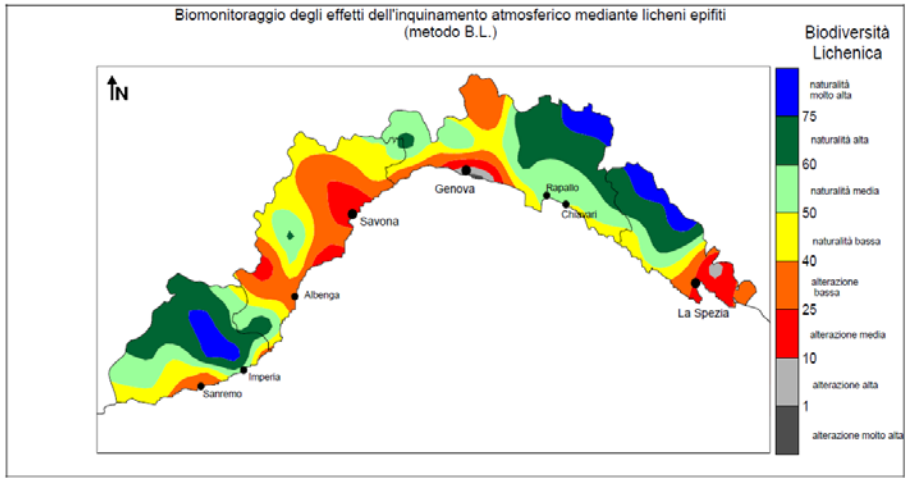


Figura 71 - **Monitoraggio qualità dell'area attraverso formazioni di licheni**

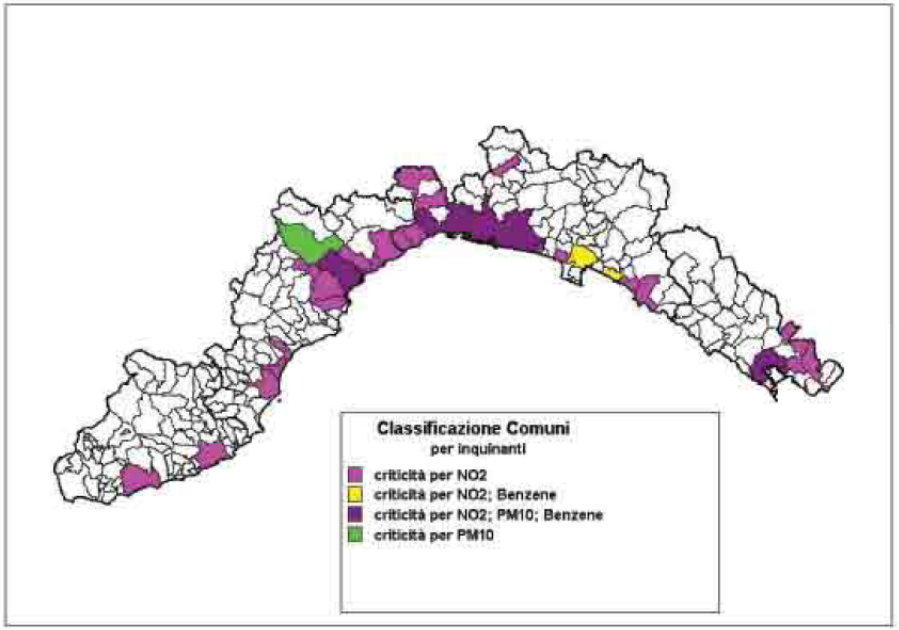


Figura 72 - **Classificazione dei comuni della Liguria per emissioni di inquinanti**

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

colare di stabilimenti produttivi a forte carico inquinante, riduce al minimo la componente di inquinamento derivante da tali fonti.

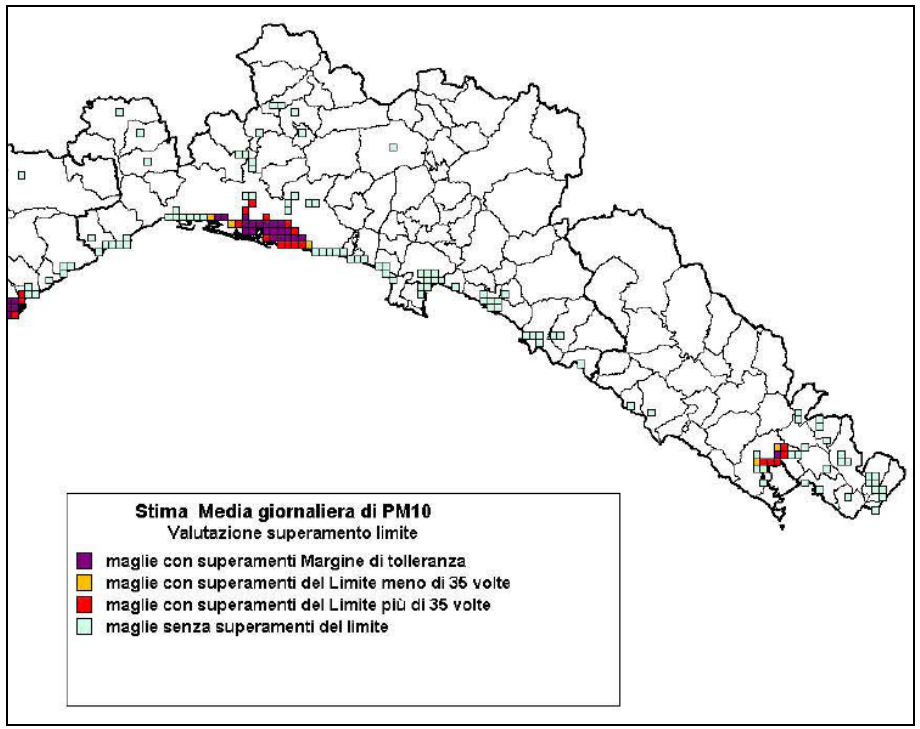


Figura 73 - Stima del superamento limite PM10 nell'area della Liguria di Levante

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

a) Variabili socio-economiche

- Popolazione- La fonte del dato è l'ISTAT che ha pubblicato i risultati di uno studio di previsione dell'andamento della popolazione per regione con anno base 1996 sotto tre diverse ipotesi di saldo naturale e migratorio denominate "ipotesi centrale", "ipotesi alta" ed "ipotesi bassa". In tutti e tre i casi l'ISTAT prevede una diminuzione della popolazione in Liguria.

- Prodotto interno lordo - Per motivi di uniformità ed omogeneità con il resto della pianificazione regionale, sono state utilizzate le stesse ipotesi di aumento del PIL utilizzate nel Piano Energetico Regionale. In ipotesi bassa il tasso medio annuo di aumento del PIL previsto è del 1,5% mentre in ipotesi alta si prevede un aumento pari al 2,0% annuo.

- Consumi di combustibili - sono state utilizzate le informazioni contenute nel Piano Energetico Regionale che prevede al 2010 i consumi ed i tassi medi annui di variazione riportati in Tabella 2. I dati sono riferiti allo scenario del PIL in ipotesi bassa.

- Trasporti - Anche in questo caso sono stati utilizzati i dati contenuti nel Piano Energetico Regionale, nel caso di mancata riallocazione modale dei trasporti

- Rifiuti - Per la costruzione di queste variabili sono stai analizzati sia il Piano Regionale Rifiuti sia i piani provinciali. Per lo più questi piani offrono delle informazioni qualitative che permettono una valutazione dell'andamento per il raggiungimento degli obiettivi. Per quanto riguarda le emissioni in atmosfera, infatti, il dato centrale è la quantità annualmente conferita in discarica ed in eventuali impianti di Termovalorizzazione previsti. Per cui a partire dalla situazione al 2001 di produzione di rifiuti solidi urbani e della per-

centuale di raccolta differenziata per provincia, si sono costruite le variabili in maniera tale da raggiungere gli obiettivi stabiliti nei piani.

b) Variabili tecnologiche

- Trasporto su strada – è stata presa in considerazione l'introduzione di nuovi limiti alle emissioni dei nuovi autoveicoli (EURO III ed EURO IV) e la progressiva uscita dei veicoli più vecchi; ciò ha differenti effetti che dipendono dal tipo di veicolo, dall'inquinante considerato e dalla velocità media. Per questa ragione è stato necessario calcolare un gran numero di variabili. Il calcolo degli indici è stato condotto utilizzando il programma di stima per il traffico "SETS". I parchi circolanti al 2005 2010 e 2015 sono stati desunti sulla base delle proiezioni dei parchi nazionali condotte nell'ambito del progetto comunitario MEET-Cost319.
- Solventi (Direttiva europea 1999/CE del 11 Marzo 1999) - le variabili sono state elaborate utilizzando i dati contenuti nella direttiva sui Composti Organici Volatili (COV). La direttiva europea, infatti, riguarda le emissioni di COV da diverse attività industriali ed introduce per la prima volta limiti anche per quanto riguarda le emissioni diffuse oltre che nuovi limiti per le emissioni convogliate.
- Gasolio motori – è stata utilizzata la variabile che fa riferimento alla direttiva comunitaria che impone un contenuto massimo di zolfo nel gasolio destinato all'autotrazione pari allo 0,0005 % in peso. L'attuale contenuto di zolfo nel gasolio è pari al 0,0035%.
- Centrali termoelettriche - sono state utilizzate le variabili che simulano le riduzioni delle emissioni necessarie per raggiungere gli obiettivi della nuova direttiva sui grandi impianti di combustione.

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

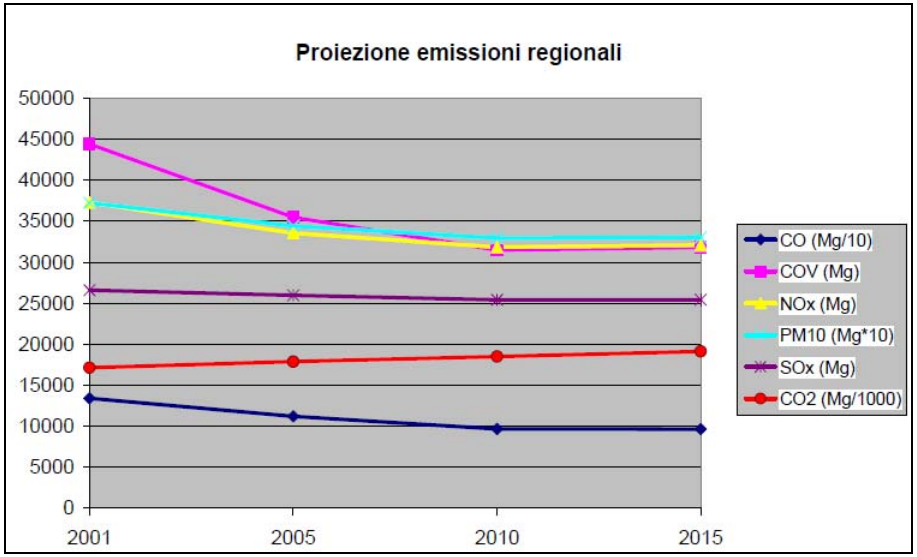


Figura 74 - Regione Liguria: scenari emissivi al 2005, 2010, 2015 del Piano Regionale di qualità dell'aria

6.1.4 Recepimento, aggiornamento e integrazione della descrizione fondativa del PTC provinciale

Ambito 2.1 GOLFO: Portofino, S.Margherita L., Rapallo, Zoagli

Profilo : Inquinamento atmosferico, sintesi interpretativa

− inquinamento atmosferico localizzato dovuto alla presenza di emissioni concentrate di origine domestica e da traffico urbano, in presenza dei centri urbani di S. Margherita Ligure, Rapallo e Zoagli : le emissioni rilevate risultano di livello medio - alto solo per le aree urbane centrali di Rapallo e S. Margherita, con una prevalenza della origine da traffico per il centro di Rapallo (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.

6.2 Acqua (acque interne e litorale)

6.2.1 Normativa di settore relativa al comparto ambientale acque

Normativa Nazionale

Decreto legislativo n.152 del 3 aprile 2006 - parte III: Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, di tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche

Decreto legislativo 18 febbraio 2005 n. 59: Attuazione integrale della direttiva 96/61/CE relativa alla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento

Legge 31 luglio 2002 n. 179: Disposizioni in materia ambientale

Decreto del Presidente della Repubblica 2 dicembre 1997, n. 509

Decreto del Presidente della Repubblica n. 470 del 8 giugno 1982: Attuazione della direttiva 76/160/CE relativa alla qualità delle acque di balneazione

Normativa Regionale

Legge regionale 4 agosto 2006 n. 20: Nuovo ordinamento dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Ligure e riorganizzazione delle attività e degli organismi di pianificazione, programmazione, gestione e controllo in campo ambientale

Legge regionale 21 giugno 1999 n. 18: Adeguamento delle discipline e conferimento delle funzioni agli enti locali in materia di ambiente, difesa del suolo ed energia

Legge regionale 28 aprile 1999 n.13: Disciplina delle funzioni in materia di difesa della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino e costiero, demanio marittimo e porti

Legge regionale 16 agosto 1995 n.43: Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento

Deliberazione di Giunta regionale n.1799 del 18 dicembre 2009: Approvazione degli indirizzi metodologici per l'elaborazione del Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero

Deliberazione di Giunta regionale n.1446 del 2 novembre 2009: Aggiornamento ed integrazione dei "Criteri generali da osservarsi nella progettazione degli interventi di ripascimento stagionali"

Deliberazione di Giunta regionale n.429 del 9 aprile 2009: Integrazione dei criteri generali per la progettazione e l'esecuzione delle opere

di difesa della costa e degli abitati costieri e di ripascimento degli arenili, ex DGR n.222/2003

6.2.2 Acque interne

Il centro abitato di Santa Margherita è attraversato dai torrenti Magistrato e S. Siro, i cui alvei sono in parte tombinati.

Non si rilevano fenomeni di alterazione sensibile di tali corpi idrici, sia pe rl'assenza di attività produttive impattanti, sia per il collettamento completo delle acque fognarie insistenti sul tessuto insediativo.

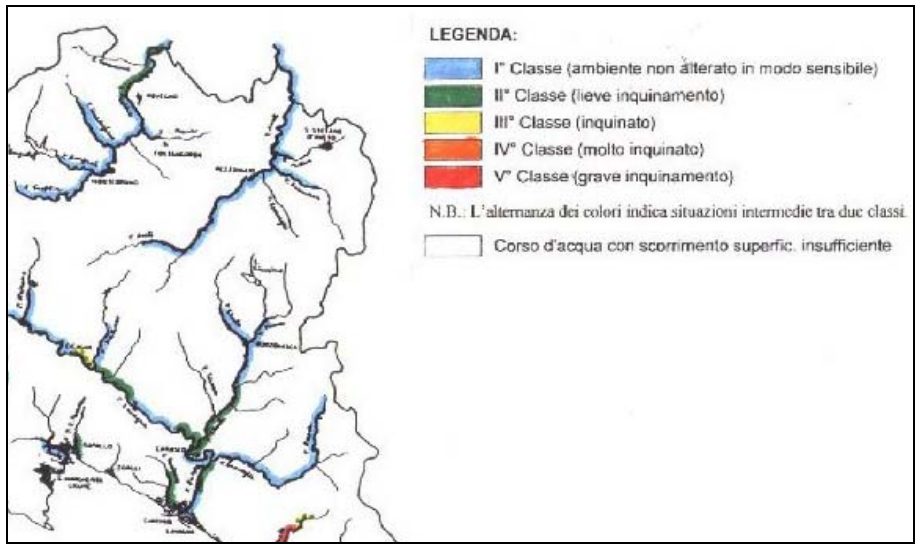


Figura 75 - Classificazione corpi idrici: indice I.B.E., situazione primaverile

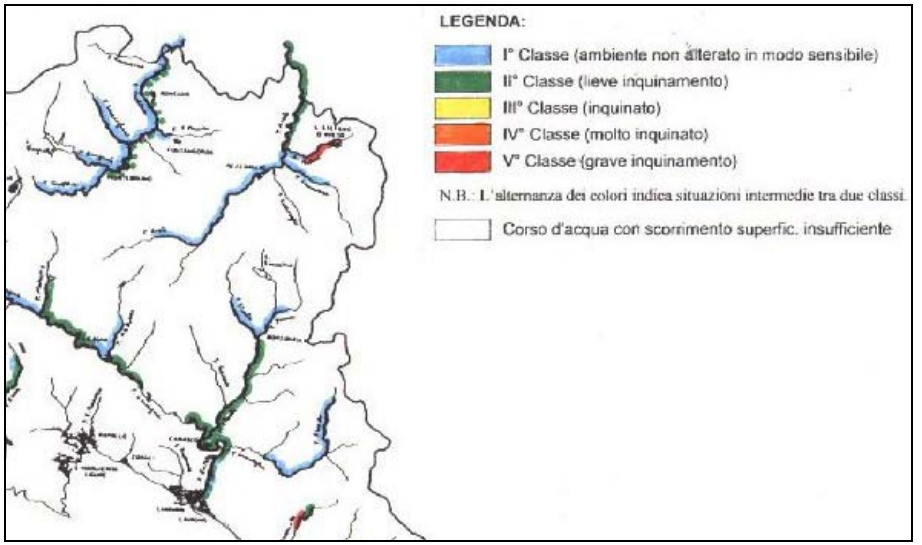


Figura 76 - Classificazione corpi idrici: indice I.B.E., situazione estiva

6.2.3 Litorale e acque di balneazione

Con cadenza annuale, nel periodo compreso tra aprile e settembre, l'ARPAL esegue una serie di campionamenti al fine di valutare la qualità delle acque di balneazione, in accordo con le indicazioni del DPR 470/82. I punti indicati per il campionamento sono 4: Paraggi, Punta Pedale, Auxilium e Ghiaia.

Il Comune, inoltre, avendo riconosciuto la necessità di disporre di dati costantemente aggiornati sulla qualità delle acque di balneazione, per garantire il controllo e l'eventuale tempestivo intervento, ha definito di propria iniziativa un piano di monitoraggio delle acque che prevede frequenti controlli da febbraio a settembre sulla concentrazione di streptococchi fecali, coliformi totali e fecali.

I prelievi e le relative analisi sono affidati alla Società Italgas di Chiavari, con un contratto annuale. I punti di campionamento sono sette, come indicato nella tabella.

DENOMINAZIONE	LOCALITÀ
A	Torrente Magistrato
B	Torrente S. Siro Est
C	Ghiaia Ovest
D	Ghiaia Centro
E	Ghiaia Est
F	P.za Sole
G	Torrente S. Siro Ovest

Secondo i dati rilevati dall'Arpal, al 2010 le cinque zone di balneazione di Santa Margherita Ligure

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

risultano tutte balenabili.



Figura 77 - Punti di captazione e qualità acque costiere (Rapallo e Santa Margherita L.)

6.2.4 *Il Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero del Tigullio*

Il Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero dell'Ambito Costiero 15, individuato con DGR 1799/2009, comprendente le Unità Fisio-

grafiche “Golfo del Tigullio”, “Baia del Silenzio” e “Riva Trigoso”, è stato redatto in attuazione di quanto disposto dall’articolo 41, comma 1 della Legge Regionale 4 agosto 2006 n°20 e ss.mm., recante “Nuovo Ordinamento dell’Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente Ligure e riorganizzazione delle attività e degli organismi di pianificazione, programmazione, gestione e controllo in campo ambientale”.

Il Piano ha valore di Piano territoriale di settore, in quanto è specificatamente finalizzato al riequilibrio sedimentario dei litorali e alla stabilizzazione della costa alta, nonchè al miglioramento della qualità delle acque costiere, alla difesa e valorizzazione degli habitat marini e della biodiversità costiera, nel rispetto degli assetti naturali e della loro tendenza evolutiva, degli usi compatibili e dello sviluppo sostenibile.

Il Piano si prefigge l’obiettivo di garantire ai litorali compresi nell’Ambito uno sviluppo durevole e socialmente sostenibile della zona costiera, in quanto, oltre a prevedere la tutela della costa dall’erosione marina, traguarda anche un ulteriore obiettivo, rappresentato dalla tutela e dalla valorizzazione della qualità ambientale della zona costiera e delle sue risorse. In particolare il Piano si prefigge i seguenti obiettivi generali:

- garantire un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni erosivi e di dissesto derivanti dall’azione del moto ondoso

- tutelare la biodiversità e gli habitat marino - costieri rispetto ai diversi impatti derivanti dalla realizzazione di interventi sulla fascia costiera nonchè rispetto alle attività che possono insistere sui fondali, sulla costa alta, sulle spiagge, sulle foci fluviali.

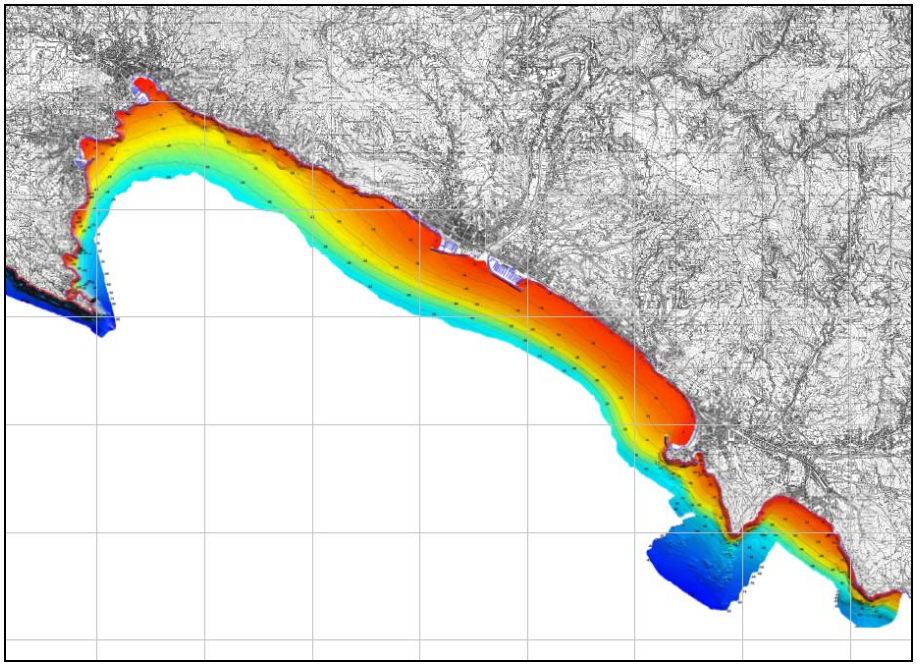


Figura 78 - Ambito geografico del PTAMC e carta batimetrica

Il Piano persegue, pertanto, le seguenti finalità specifiche:

a) ripristinare e mantenere le caratteristiche dinamiche naturali delle spiagge e delle falesie;

b) ridurre il rischio da erosione e da frana di falesie anche ai fini della pubblica incolumità;

c) salvaguardare i tratti di costa ad elevato valore naturalistico rispetto alla loro trasformazione e occupazione da strutture marittime;

d) tutelare l'habitat marino prioritario "prateria di Posidonia oceanica" ed altri habitat di pregio dalle attività antropiche ad alto impatto;

e) ripristinare gli habitat tipici della vegetazione pioniera delle spiagge e degli ambienti dunali;

f) ripristinare gli habitat tipici delle foci fluviali.

Ecosistemi costieri: popolamenti bentonici

I fondali marino - costieri dell'area d'ambito presentano, come del resto gran parte dei fondali liguri, una grande varietà di habitat e popolamenti. Lungo i promontori di Portofino, Punta di Sestri, Punta Manara, Punta Baffe e in un ampio tratto compreso tra Rapallo e Chiavari la costa è formata da alte falesie e scogliere: esse risultano tuttora in buono stato di conservazione e scarsamente antropizzate; presso Paraggi e Zoagli sono presenti alcune grotte sottomarine.

Alla base delle scogliere, tra la roccia o su substrati sabbiosi, si trovano piccole praterie di Posidonia oceanica, habitat prioritario ai sensi della direttiva habitat; all'interno delle numerose baie il posidonieto ha potuto costruire, in virtù delle favorevoli condizioni idrodinamiche, formazioni molto superficiali, talvolta semiaffioranti ascrivibili alla tipologia del récif-frangeant di particolare valore naturalistico; purtroppo l'estensione dei posidonieti ha subito negli ultimi 50 anni un forte regresso: il limite inferiore è risalito di molti metri e così pure le formazioni superficiali sono state pesantemente ridimensionate a causa delle trasformazioni costiere, fino alla totale scomparsa nelle rade occupate dai porticcioli turistici. In profondità il degrado è stato causato da molteplici fattori: la pratica della pesca a strascico, l'eccesso di sedimentazione dovuto a discariche di materiali di scavo in mare, l'erosione indotta da grandi opere marittime.

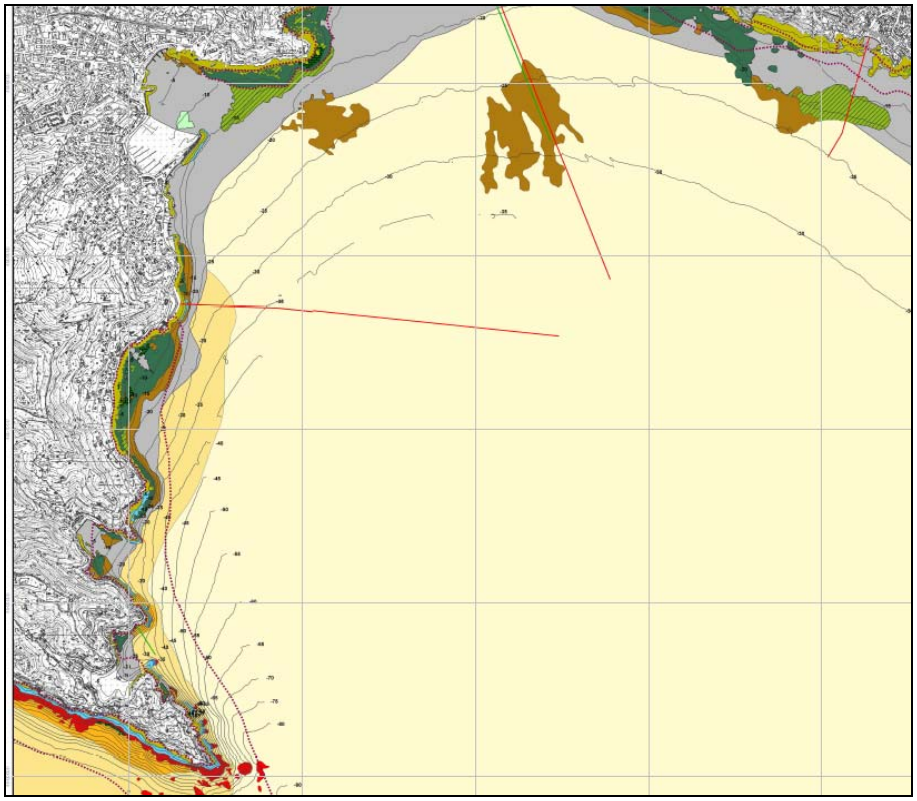


Figura 79 - Carta delle biocenosi

Costa

Il mantenimento di tratti di costa in buono stato di conservazione risponde a diverse esigenze e presenta diverse valenze in termini di opportunità:

- Aspetto ecologico: molti tratti di costa, per le loro caratteristiche morfologiche e biologiche rappresentano poli di biodiversità con ruoli chiave nei processi dell'ecosistema marino.

- Aspetto ricreativo/educativo: la linea di costa rimane il contesto di più facile accesso, per tutte le categorie di utenti, alla ricchezza naturalistica dell'ambiente marino.

- Aspetto turistico/promozionale.

Vegetazione delle spiagge

La vegetazione delle spiagge è generalmente indicata come flora psammofila e alofila; la flora psammofila è costituita da specie che colonizzano le sabbie incoerenti depositate dal moto ondoso e/o dal vento e presentano adattamenti morfologici che permettono loro di sopravvivere ai processi di trasporto e deposizione dei sedimenti; alcune sono organizzate in modo da consolidare la sabbia e facilitare nel tempo la formazione di dune, creando condizioni tali da permettere l'installarsi, in un secondo tempo, di vegetazione non psammofila. In stretta vicinanza del mare le specie vegetali sono anche chiaramente alofile, sono cioè adattate fisiologicamente a colonizzare substrati caratterizzati da elevata salinità.

A livello di habitat l'ambiente della spiaggia emersa, può essere differenziato, in funzione della presenza della vegetazione, in tre fasce. La prima, compresa tra la linea di bassa marea e la linea ove giungono le mareggiate ordinarie rappresenta una "zona afitoica" ossia priva di vegetazione, a causa dell'elevato dinamismo idrico e sedimentario che non consente la colonizzazione a nessuna specie, anche annuale.

La seconda fascia è compresa tra la linea delle mareggiate ordinarie e quella degli eventi estremi, che corrisponde con il limite morfologico funzionale della spiaggia (costituita cioè dai sedimenti movimentati dal moto ondoso); in questo ambiente può affermarsi una flora psammofila e alofila di tipo pioniero, adattata cioè a colonizzare ambienti difficili e periodicamente perturbati (in questo caso dall'azione modellatrice delle mareggiate più intense); in questa situazione lo stadio pioniero della colonizzazione è per così dire permanente in quanto l'evoluzione vegetazionale viene ciclicamente "ringiovanita" se non azzerata; in condizioni di maggiore stabilità (ad esempio nel caso di una spiaggia in accrescimento) la vegetazione pioniera può stabilizzarsi e contribuire alla formazione degli apparati dunali.

La terza fascia è costituita dagli apparati delle dune costiere, formazioni di sabbie movimentate prevalentemente dal vento e consolidate e stabilizzate progressivamente dalla vegetazione: le dune litorali possono formare parecchie serie più o meno parallele, separate da vallette, ove possono formarsi stagni o laghi costieri con acque più o meno salmastre, secondo i rapporti che hanno col mare e con le fonti di acqua dolce; per questo complessità morfologica ed ecologica rappresentano un habitat di particolare interesse ai fini della conservazione della biodiversità.

Tali ambienti naturali sono particolarmente vulnerabili rispetto agli usi antropici della costa e sono stati inclusi fra gli habitat meritevoli di salvaguardia nella direttiva comunitaria 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche. La situazione di conservazione di tali aspetti vegetazionale nell'Ambito si può così riassumere:

- si rileva la totale scomparsa degli ambienti delle dune costiere;

- per quanto riguarda la flora pioniera delle spiagge si osserva una presenza diffusa ma del tutto frammentaria e riferita ad aspetti vegetazionale assolutamente impoveriti e relittuali.

Evoluzione storica del litorale

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

Qualità delle acque

Per la determinazione della qualità delle acque sotto il profilo chimico-fisico-microbiologico si sono utilizzati l'indice TRIX e l'indice di qualità batteriologico a partire dai dati istituzionali di monitoraggio delle acque costiere.

Il TRIX fornisce indicazioni sulle caratteristiche trofiche delle acque, evidenziando fenomeni di eutrofizzazione , che possono emergere in prossimità di foci fluviali o scarichi di tipo urbano. Lo stato ambientale delle acque marine è definito dalla scala trofica indicata dal D.Lgs 152/99 e riportata nella tabella seguente:

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

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

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

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

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

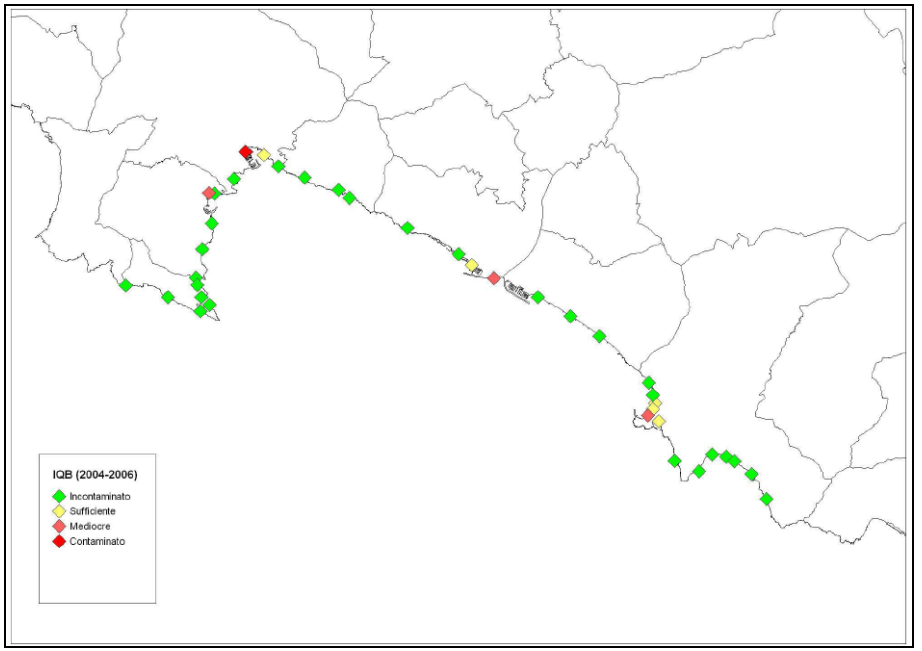


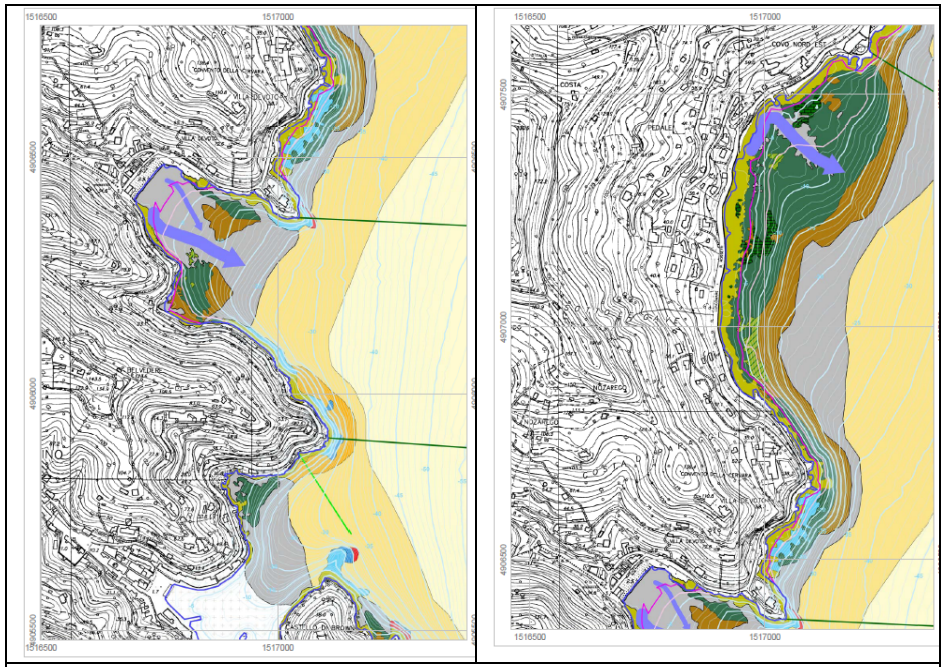
Figura 80 - Indice di qualità batteriologica (IQB) rilevata al 2006

Carta di sintesi dei processi costieri

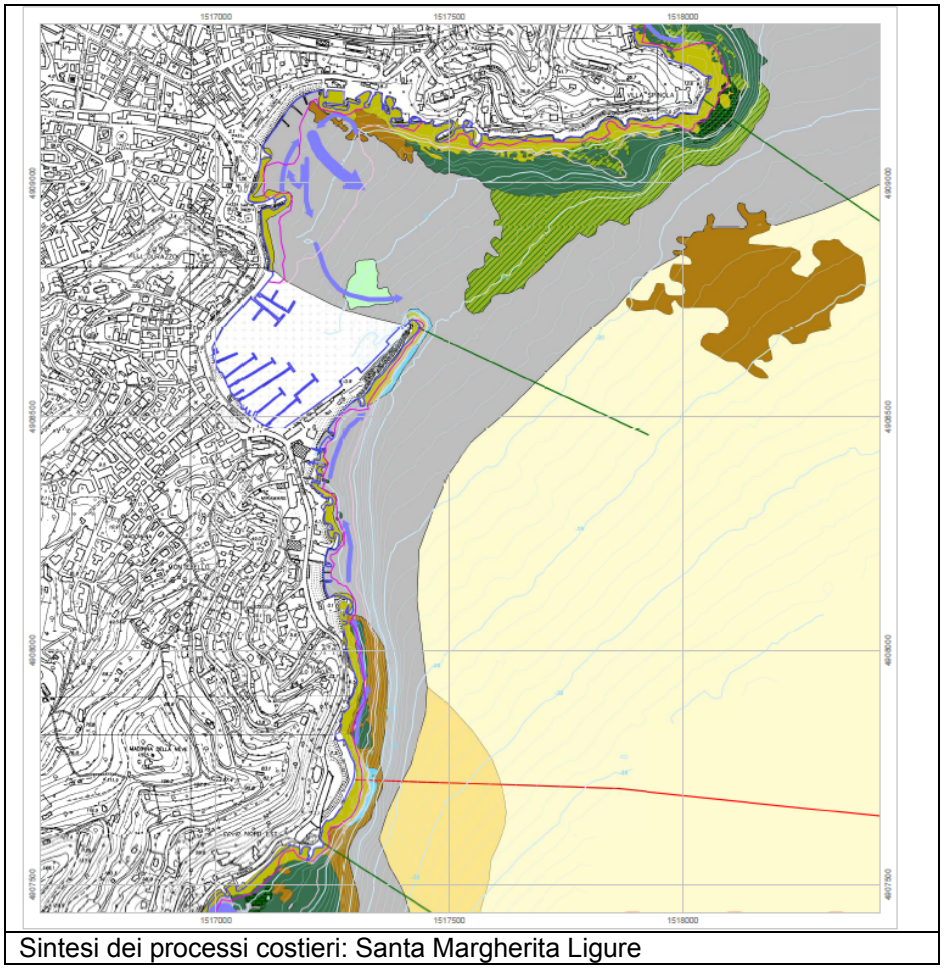
Le carte di sintesi dei processi costieri, riportano per ciascun paraggio lo stato attuale delle dinamiche dei principali fenomeni fisici, chimici ed ecologici riguardanti l'ecosistema costiero.

La legenda riporta tali fenomeni:

- Limiti Paraggi Costieri
- Linee Isobatimetriche (2008)
- Linea di riva attuale
- Flusso sedimentario principale
- Flusso sedimentario secondario
- Condotte attive
- Condotte di Emergenza
- Linea cumulata frangimento Tr = 1 anno
- Linea cumulata frangimento Tr = 50 anni
- Frane costiere
- Algali fotofili infralitorali di substrato duro
- Alghe sciafile circalitorali
- Alghe sciafile infralitorali
- Coralligeno
- Prato di Cymodocea nodosa
- Fondi detritici costieri
- Fondi detritici infangati
- Fanghi costieri
- Popolamenti delle grotte semioscure ed oscure
- Matte morta di Posidonia oceanica
- Formazioni a mosaico di Posidonia oceanica viva e matte morta
- Formazione mista di Posidonia oceanica e Caulerpa taxifolia
- Posidonia oceanica tra e su roccia
- Prateria di Posidonia oceanica
- Ambiente portuale
- Sedimenti grossolani
- Sabbie litorali



Sintesi dei processi costieri: Paraggi e Cervara



Sintesi dei processi costieri: Santa Margherita Ligure

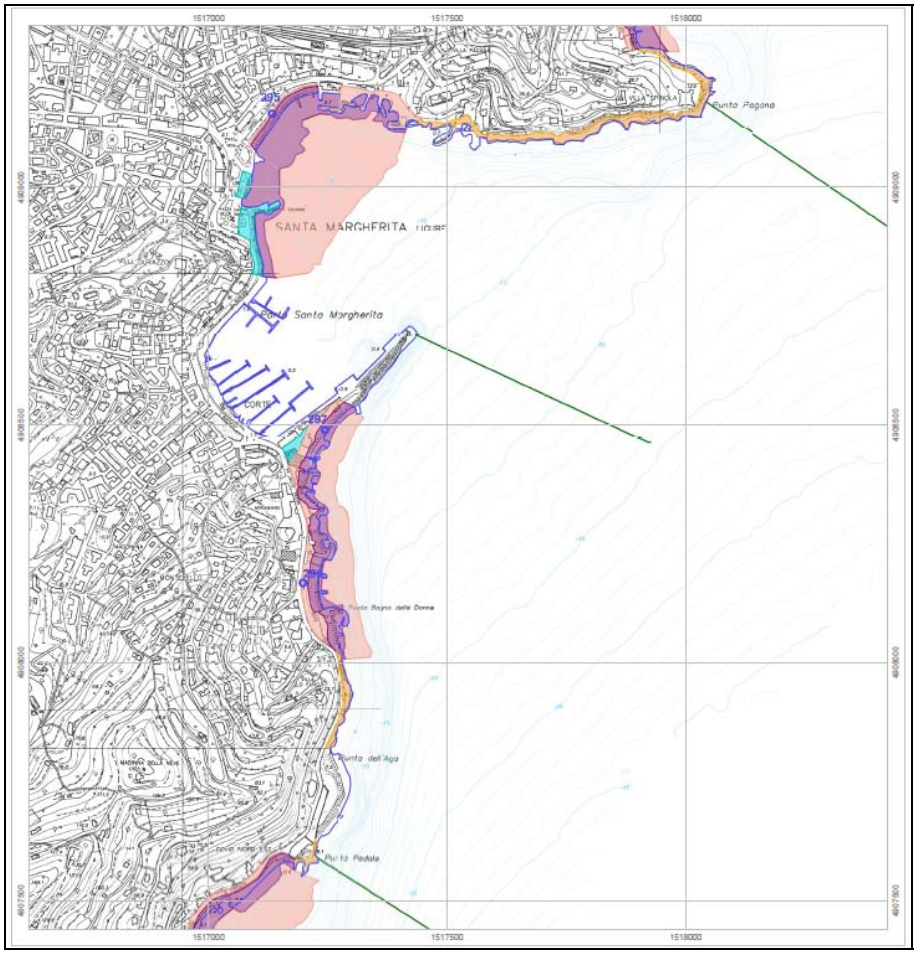


Figura 81 - Fasce dinamiche delle spiagge e delle coste alte

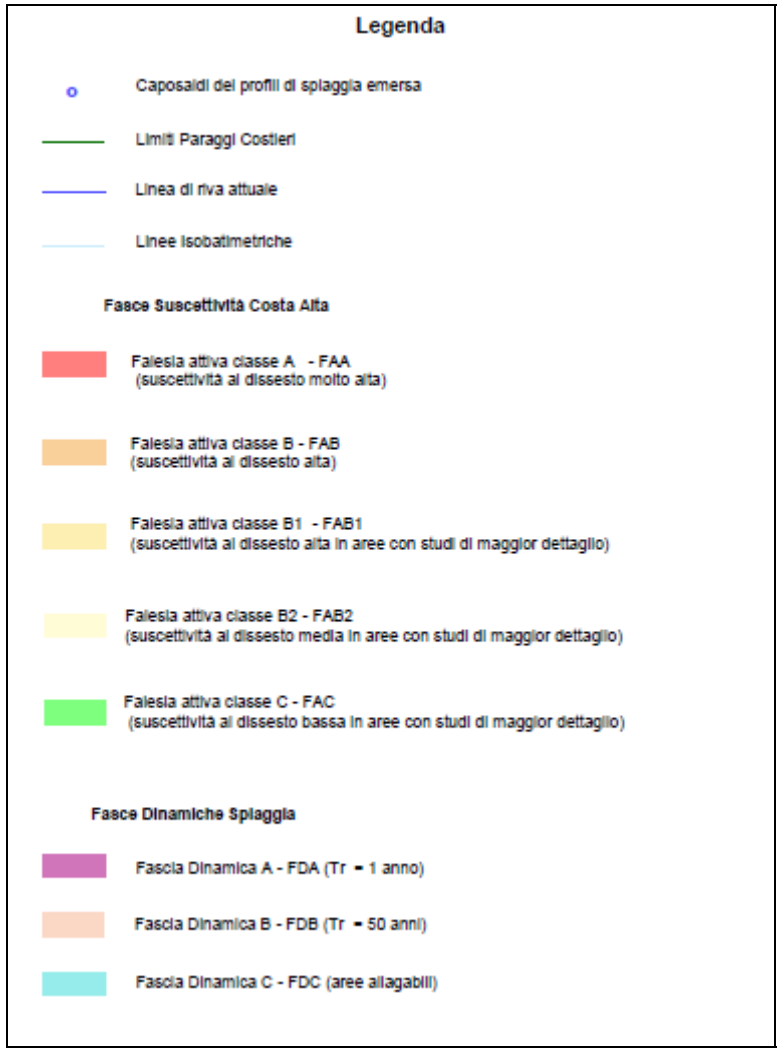


Figura 82 - Legenda dinamica fasce costiere

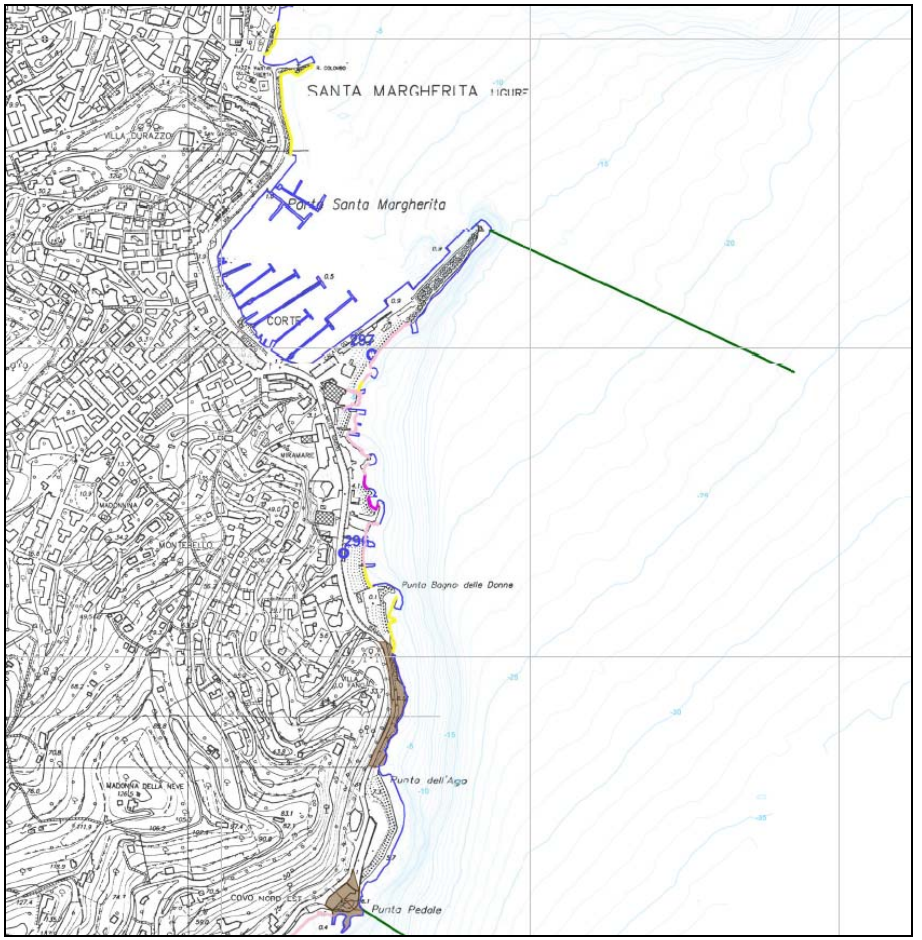


Figura 83 - Fascia costiera: carta del rischio

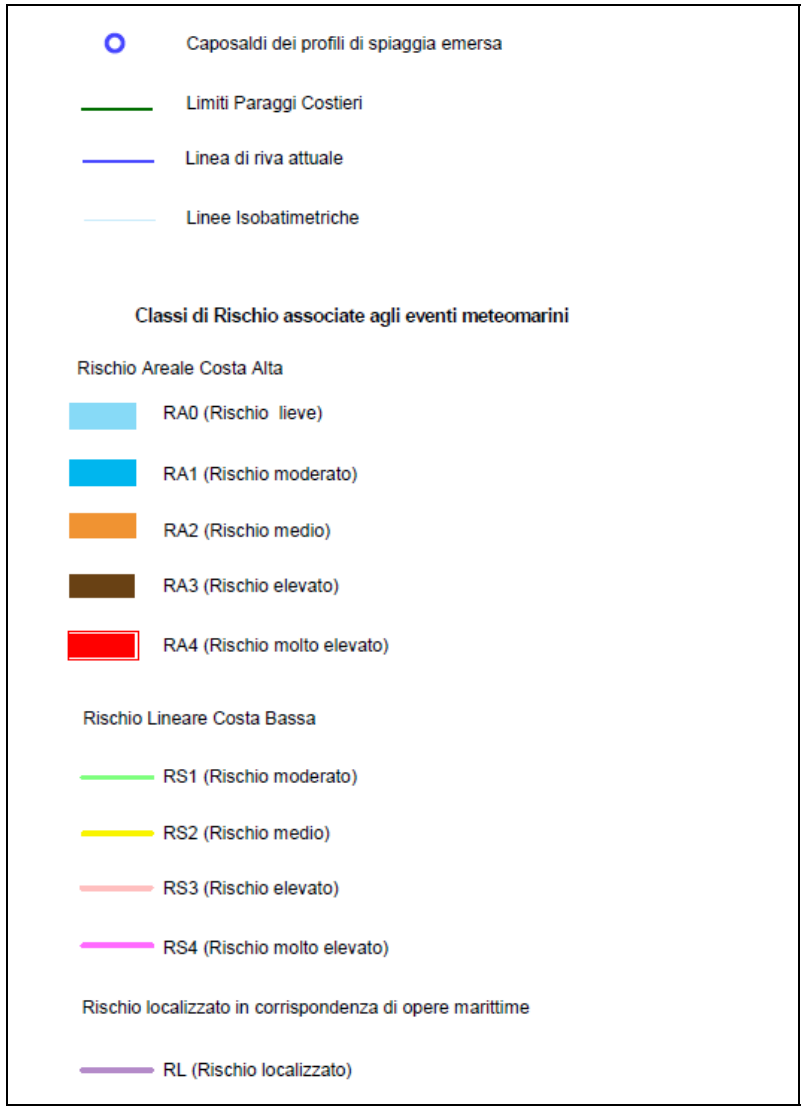


Figura 84 - Carta del rischio della fascia costiera: legenda

6.3 Natura e biodiversità

6.3.1 Normativa di settore relativa alla tutela e valorizzazione della natura

Normativa Comunitaria

Decisione della Commissione 2006/613/CE del 19 luglio 2006: Decisione che adotta, a norma della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, l'elenco dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica mediterranea

Decisione della Commissione 2004/798/CE del 7 dicembre 2004: Decisione che stabilisce, ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, l'elenco di siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica continentale

Direttiva 92/43/CE (direttiva Habitat): Drettiva 92/43/CE "Habitat" relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche e successive modificazioni

Direttiva 79/409/CE (direttiva Uccelli): Direttiva 79/409/CE "Uccelli" relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche e successive modificazioni

Normativa Nazionale

Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio del 3 luglio 2008: Primo elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica mediterranea in Italia, ai sensi della direttiva 92/43/CEE

Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio del 17 ottobre 2007: Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS)

Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio del 5 luglio 2007: Elenco delle zone di protezione speciale (ZPS) classificate ai sensi della direttiva 79/409/CEE

Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio del 25 marzo 2005: Elenco dei Siti di importanza comunitaria (SIC) per la regione biogeografica continentale ai sensi della direttiva 92/43/CEE

Legge 6 febbraio 2004 n. 36: Nuovo ordinamento del Corpo forestale dello Stato

Decreto del Presidente della Repubblica n.120 del 12 marzo 2003: Regolamento recante modifiche ed integrazioni d.p.r. 8 settembre 1997, n. 357, concernente attuazione della direttiva 92/43/CE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche

Decreto ministeriale n.3 del 3 settembre 2002: Linee Guida per la gestione dei siti Natura 2000

Normativa Regionale

Legge regionale n.28 del 10 luglio 2009: Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità

Legge regionale n.9 del 30 gennaio 1984: Norme per la protezione della flora spontanea

Deliberazione della Giunta regionale n.1793 del 18 dicembre 2009: Istituzione Rete ecologica - LR 28/2009 art.3

Deliberazione di Giunta regionale n.1687 del 4 dicembre 2009: Priorità di conservazione dei Siti di Importanza Comunitaria terrestri liguri e cartografia delle "Zone rilevanti per la salvaguardia dei Siti di Importanza Comunitaria"

Deliberazione di Giunta regionale n.1507 del 6 novembre 2009: Misure di salvaguardia per habitat di cui all'Allegato I della direttiva 92/43/CEE ai sensi della L.R. 28/2009

Deliberazione di Giunta regionale n.1444 del 2 novembre 2009: Approvazione della rappresentazione cartografica degli habitat, delle specie ed altri elementi naturalistici rilevanti presenti sul territorio ligure

Deliberazione della Giunta regionale n.551 del 23 maggio 2008: Norme tecniche art. 16 l.r. 38/98. Indirizzi per lo sfruttamento delle energie rinnovabili

Deliberazione della Giunta regionale n.126 del 9 febbraio 2007: Indirizzi per le attività agro-silvo-pastorali nei siti della Rete Natura 2000 in Liguria

Deliberazione della Giunta regionale n.328 del 7 aprile 2006: Approvazione di criteri e di indirizzi procedurali ad oggetto l'applicazione della Valutazione di Incidenza - Sostituzione dgr 646/2001

Deliberazione della Giunta regionale n.1533 del 2 dicembre 2005: L.R. n. 18/99 art. 2, c.1 lett. g) e L.R. n. 38/98 art. 16 c.1 - Approva-

zione "Criteri diretti a salvaguardare l'habitat naturale prioritario prateria di Posidonia oceanica"

Deliberazione della Giunta regionale n.773 del 16 luglio 2003: Criteri per la valutazione degli impatti diretti e indiretti sugli Habitat naturali marini - art. 16 l.r. 38/98

Deliberazione della Giunta regionale n.270 del 25 febbraio 2000: Individuazione delle Z.P.S. in Liguria

Regolamento regionale n.5/2008: Misure di conservazione per la tutela delle zone di protezione speciali (zps) liguri.

6.3.2 Elementi generali degli habitat presenti sul territorio

La presenza del Parco di Portofino, con gli innumerevoli ambienti e microclimi, determina una delle maggiori concentrazioni floristiche nell'area del Mediterraneo, con oltre 700 specie spontanee.

Specie tipiche delle Alpi Marittime, come ad esempio la Sassifraga spatolata, convivono con le mesofite dei boschi misti, della macchia e addirittura con specie termofile quali l'Euforbia spinosa.

Da quote di 600 m fino quasi al livello del mare si trovano ulivi, pini, lecci e castagni, così come numerose specie di felci.

Molto ricca è anche la fauna. Tra gli invertebrati si contano più di 20 endemismi liguri, tra cui la 'ninfa del corbezzolo'; vi sono poi numerose specie di anfibi (raganella mediterranea, geotritone) e rettili (ramarro, tarantola muraiola).

L'avifauna conta più di cento specie, tra uccelli di macchia (capinera), di radura (upupa e cardellino), di bosco (fringuello e pettirosso), di pineta (tortora), rapaci (poiana e gheppio) e marini (gabbiani e starne).

Tra i mammiferi sono presenti numerose specie di piccola taglia, oltre a volpi, tassi, faine, cinghiali, ricci e scoiattoli.

I fondali intatti accolgono l'intero spettro delle biocenosi dell'alto Tirreno: accanto alle numerose varietà di poriferi si trovano praterie di Posidonia, formazioni di gorgonie gialle, rosse e arancione, popolamenti di corallo.

6.3.3 La vegetazione

La vegetazione del Promontorio di Portofino, in ragione delle caratteristiche di insolazione, ventosità, umidità, pendio e microclima, si caratterizza per una elevata ricchezza.

I versanti marittimi meridionali sono caratterizzati da piante tipicamente mediterranee, con presenza preponderante di specie sempreverdi adattate a condizioni di elevate temperature e ridotta piovosità.

Le principali formazioni osservabili sono:

La vegetazione della costa: presente sulle rupi a picco sul mare, composta da poche specie resistenti alla salinità e al vento nonché alla scarsità di terreno disponibile; tipici esempi sono il Finocchio marino (Chrithmum maritimum) e la Statice Cordata (Limonium cordatum).

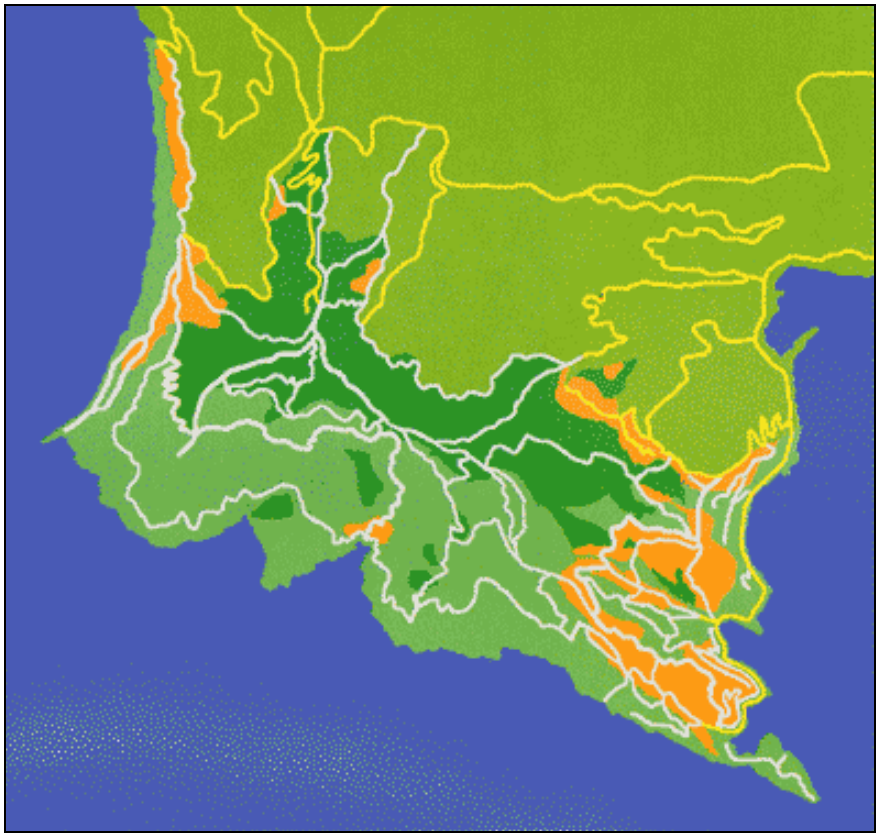


Figura 85 - Fasce vegetazionali del promontorio di Portofino

- Al di sopra di questa fascia, soggette a condizioni climatiche meno severe rispetto alle precedenti, si trovano piante di piccole dimensioni quali l'Euforbia spinosa (*Euphorbia spinosa*) ed esemplari del genere *Sedum* (ad esempio *S. album*), sui versanti marittimi più esposti al sole; l'Edera (*Edera helix*), il Polipodio volgare (*Polypodium vulgare*) e la Sassifraga spatolata (*Saxifraga cochlearis*), sulle rocce più umide e ombreggiate.

- *Gariga:* questa associazione di piante, tipica dei versanti marittimi, è caratterizzata da una copertura discontinua e rada del terreno ed è formata da molti degli elementi della macchia, tra cui la ginestra (*Spartium junceum*), ginestra spinosa (*Calycotome spinosa*), cisto femmina (*Cistus salvifolius*) timo (*Thymus vulgaris*), Euforbia arborea (*Euphorbia dendroides)* e da una sorprendente varietà di erbe aromatiche.





- *Ampelodesmeto:* questa particolare tipo di vegetazione si caratterizza per essere una prateria dominata dall'*Ampelodesmos mauritanicus*, nota a livello locale come erba lisca, al suo limite settentrionale di diffusione.

- *Macchia mediterranea:* il termine indica un complesso di associazioni vegetali costituite da specie sempreverdi arbustive, quali mirto (*Myrtus communis*), lentisco (*Pistacia lentiscus*),

alterno (*Rhamnus alaternus*), terebinto (*Pistacia terebinthus*), fillirea (*Phillyrea latifolia*) e arboree quali corbezzolo (*Arbutus unedo*), orniello (*Fraxinus ornus*) e leccio (*Quercus ilex*) nonchè lianose: stracciabraghe (*Smilax aspera*), Robbia (*Rubia peregrina*), Fiammola (*Clematis flammula*).

- *Pineta:* sul Promontorio sono presenti tre specie principali di Pino: Pino domestico (*Pinus pinea*), Pino marittimo (*Pinus pinaster*) e Pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*), delle quali solo le ultime due formano vere e proprie pinete.



Figura 86 - Pineta sul Monte di Portofino

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



Figura 87 - Lecceta

- *Castagneto:* il castagno (*Castanea sativa*) si presenta in formazioni naturalizzate, derivate dalle forme di coltura sviluppate dall'uomo, ovvero bosco da frutto, in cui dominano piante di grandi dimensioni, e il bosco ceduo, composto da ceppaie da cui dipartono numerosi piccoli tronchi (polloni).

- *Bosco misto mesofilo*: tipico di aree esposte a nord la cui specie principale è il carpino nero (*Ostrya carpinifolia*) al quale sono associati, in funzione delle caratteristiche microclimatiche, l'orniello (*Fraxinus ornus*), il castagno (*Castanea sativa*), il maggiociondolo (*Laburnum anagyroides*), la roverella (*Quercus pubescens*) e, nelle aree più calde, il leccio (*Quercus ilex*).



Figura 88 - Bosco misto sulle alture del promontorio

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

6.3.5 SIC e ZPS

La Rete Natura 2000, **rete ecologica europea**, nasce con la **direttiva 43/1992/CEE** e ha lo scopo di contribuire alla tutela della diversità biologica nei paesi europei. La direttiva 43/1992/CEE - nota come **direttiva habitat** - individua alcuni habitat e alcune specie che gli stati membri sono tenuti a salvaguardare per preservare la biodiversità.

6.3.4 Flora

La flora (insieme delle specie vegetali che vivono in un determinato territorio) del Promontorio di Portofino è costituita da circa 900 specie vegetali superiori (sono pertanto esclusi alghe, licheni e muschi). La notevole ricchezza e varietà floristica è frutto principalmente della storia naturale del territorio, della variabilità dei suoli e dei differenti microclimi, ma è anche legata all'uomo, che ha introdotto o diffuso inconsapevolmente specie esotiche.

Tra le specie endemiche spicca la Sassifraga spatolata (*Saxifraga cochlearis*); originaria di ambienti tipici delle regioni subartiche, giunta alle nostre latitudini con l'ultima glaciazione Wurmiana e che, in seguito ai mutamenti climatici verificatisi successivamente, è presente, nell'Europa meridionale, solo sulle rupi del Promontorio di Portofino e delle Alpi Marittime.

Sul Promontorio, le particolari condizioni climatiche consentono inoltre una insolita vicinanza tra specie dei climi caldi, quali l'Euforbia arborea (*Euphorbia dendroides*) e la Pteride di Creta (*Pteris cretica*), e specie di climi decisamente più settentrionali, quali la Genzianella campestre (*Gentianella campestris*) e il Croco bianco (*Crocus albiflorus*), presenti ad altitudini insolitamente basse.

L'idea alla base della costituzione di una **rete europea di conservazione della natura** è che la natura non si ferma ai confini amministrativi e che quindi per preservarla è necessario utilizzare un approccio su scala internazionale. A questo fine gli stati membri hanno individuato un insieme di aree in cui siano rappresentati tali specie e tali habitat: i **Siti di importanza comunitaria - Sic** e le **Zone di protezione speciale (Zps)** , che nel loro insieme costituiscono la cosiddetta Rete Natura 2000.

SIC terrestre "Parco di Portofino"

Il sito presenta una superficie di 1196 ettari e comprende gran parte del promontorio di Portofino, area protetta sin dal 1935 e zona di particolare interesse turistico.

Le caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche del promontorio sono riconducibili prioritariamente alla natura geologica ovvero alle caratteristiche delle rocce che costituiscono la parte meridionale, formata da un enorme blocco di conglomerato che si protende sul mare per circa 3 Km, contrastando l'erosione marina e quindi proteggendo la zona retrostante formata da calcari marnosi del Monte Antola e da rocce arenacee, determinando quindi versanti con orografia, esposizioni e microclimi assai diversi tra loro.

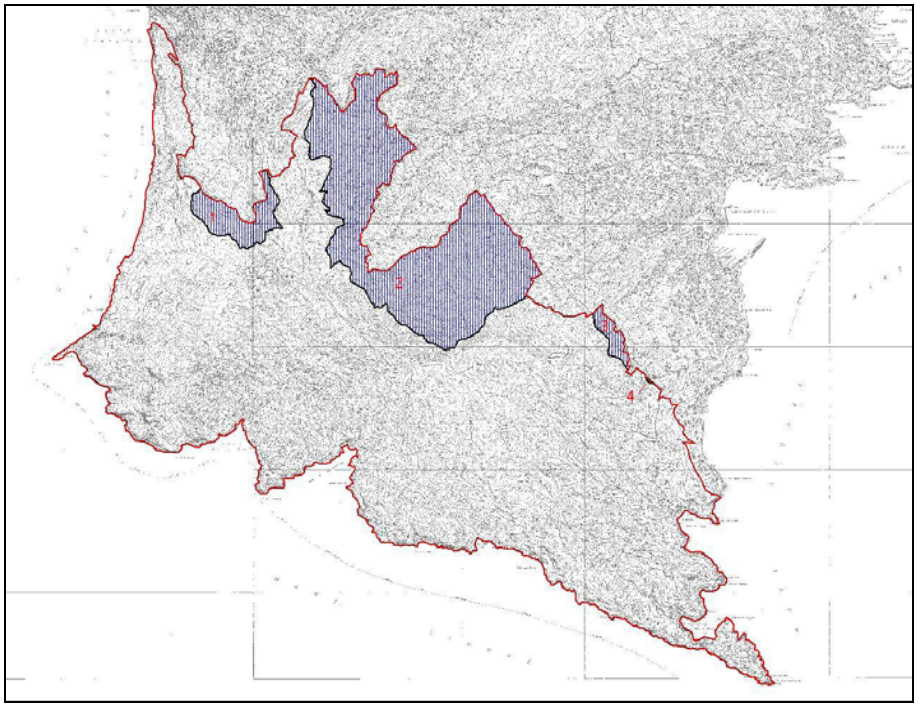


Figura 89 - Area del SIC "Monte di Portofino" esterna all'area del Parco

Infatti i versanti meridionali e occidentali si presentano molto ripidi, con estesi affioramenti rocciosi, solcati da una fitta rete di vallecole e rii di breve lunghezza, mentre quelli con esposizione a Nord e ad Est si caratterizzano per una minore acclività, con corsi d'acqua e relativi bacini più estesi. La diversa esposizione, l'orografia, la natura e la profondità dei suoli e la diversa disponibilità idrica, determinano condizioni ambientali molto differenti fra i versanti a mare, con connotati tipicamente mediterranei, e quelli settentrionali che mostrano caratteristiche continentali. I valori naturalistici sono integrati da quelli paesaggistici e da quelli storici e architettonici, con i rinomati borghi marinari di Camogli, San Fruttuoso e Portofino e con scorci panoramici

di particolare bellezza, che, partendo dai due golfi del Tigullio e del Paradiso, consentono di spaziare su tutto l'arco della costa ligure, dall'isola della Palmaria e del Tino, alle Alpi marittime nell'imperiese.

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

Rif.	Località identificative	Comune	Ettari	%
1	Vallone dell'Acqua Fredda – San Rocco	Camogli	19,12	1,5
2	Ruta – Monte delle Bocche – San Lorenzo	Camogli - S. Margherita Ligure	170,59	14,3
3	Nozarego	S. Margherita Ligure	5,56	0,5
4	Costa	S. Margherita Ligure	0,09	0,0
	Totale aree del SIC escluse dall'area protetta		*195,36*	*16,3*
	Area del SIC compresa nell'area protetta		*1000,61*	*83,7*
	Totale area SIC		*1195,97*	*100*

Anche il tratto antistante il promontorio presenta una grande varietà di fauna e flora marina marina protetta ed è incluso nel SIC IT1332674 "Fondali Monte Portofino".

La vegetazione si distingue nettamente fra i versanti meridionali e settentrionali.

I primi sono caratterizzati soprattutto dalle seguenti associazioni:

Stretta cintura di vegetazione alofila che orla la linea costiera con specie proprie delle rupi marittime, riferibile al Crithmo-Limonietum cordati Lapraz e ad altri aspetti dei Crithmo-Staticetea Br.-Bl. et al.

Fascia ridotta e immediatamente superiore alla precedente di transizione verso le comunità a struttura più complessa, con specie proprie delle rupi e dei versanti acclivi con litosuoli, sovente soggetta a erosione e comprendente:

Aspetti più propriamente rupestri inquadrabili negli Asplenietea trichomanis (Br.-Bl. in Meier & Br.-Bl.) Oberd., con elementi dei Sedo-Scleranthetea Br.-Bl. em. Th. Muller e dei Thero-Brachypodietea Br.-Bl. ex A. De Bolos et Vayreda (aggr. a Euphorbia dendroides e aggr.

a Heteropogon contortus) ed aspetti localizzati degli Adiantetea Br.-Bl.

Prati xeromorfi discontinui, suffruticeti radi, garighe (Lygeo-Stipetea tenacissimae, Thero-Brachypodietea e Cisto-Lavanduletea),

Garighe arbustate e macchie basse termofile (Pistacio-Rahmnetalia alaterni: Erico arboreae-Arbutetum unedi Allier et Lacoste pro parte; localmente Calicotomo spinosae-Myrtetum Guinochet)

Pseudosteppa a lisca (Ampelodesma) [Lygeo-Stipetea tenacissimae Riv. Martinez ed elementi dei Thero-Brachypodietea e Cisto-Lavanduletea Br.-Bl. in Br.-Bl. et al., localmente con elementi dei Quercetea ilicis Br.-Bl. ex A. De Bolos et Vayreda (Pistacio-Rhamnetalia alaterni Riv.-Martinez) nelle situazioni più evolute].

Macchia alta a leccio e corbezzolo [Quercetea ilicis: Viburno-Quercetum ilicis (Br.-Bl. 1936) Riv. Martinez 1975 ericetosum Molinier 1937 pro maxima parte e Erico-Arbutetum pro parte]

Boschi di leccio [Viburno-Quercetum ilicis (Br.-Bl.) Riv. Martinez in aspetti relativamente termofili (pistacietosum Br.-Bl.) e mesofili (ostryetosum O. de Bolos)

Formazioni costiere con Pino d'Aleppo sovrapposte per lo più a bosco termofilo di leccio, gariga o macchia, riferibili ad aspetti xerotermofili dei Quercetea ilicis (Querco-Pinetum halepensis Loisel)

Pinete antropogene degradate a Pino marittimo, inquadrabili nei Quercetea ilicis (Pistacio-Rhamnetalia alaterni pro maxima parte e dei Cisto-Lavanduletea), talora in aspetti misti con leccio (Viburno-Quercetum ilicis pinetosum pinastri)

Oliveti in coltura e a diverso stadio di abbandono

Il lato settentrionale è invece dominato da:

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

Si riscontrano inoltre boscaglie di *Robinia pseudacacia*, parchi e aspetti artificiali con conifere esotiche, nuclei abitati.

E' notevole il contrasto fra i boschi di caducifoglie (con castagni, carpini, roverella, frassini, noccioli) che ricoprono i versanti settentrionali più freschi e la vegetazione sempreverde (con lecci ed euforbie arboree e le altre specie della macchia mediterranea) del versante meridionale. Tra gli habitat di maggiore importanza riferibili a quelli elencati nell'allegato 1 della direttiva 92/43 troviamo: aspetti a finocchio di mare e statice cordato che orlano le scogliere, formazioni rupestri, garighe di euforbia spinosa ligure, cenosi termofile con erbe a ciclo annuale, steppa a lisca o ampelodesma, macchia ad euforbia arborea, macchie e boschi di leccio, pinete a pino marittimo, castagneti e boschi mesofili di carpino ed orniello.

Sono inoltre presenti due habitat classificati come d'importanza prioritaria ai sensi della direttiva europea: formazioni erbacee ricche di orchidee su terreni aridi, calcarei e frammenti di boschi ripari ad ontano.

Di seguito sono indicati gli habitat tutelati dal SIC (All. 1 direttiva 92/43) segnalati nella scheda Natura 2000:

Codice Natura 2000		**Prior.**	**Copert. %**	**Rappr.[5]**	**Stato Cons.**
1170	Scogliere	No	≤1	A	B
1210	Vegetazione annua delle linee di deposito marine	No	≤1	C	C
1240	Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con specie endemiche di *Limonium*	No	≤1	A	B
5320	Formazioni basse di euforbie vicine alle scogliere	No	≤1	C	B
5331	Arbusteti termomediterranei e predesertici: Formazioni ad *Euphorbia dendroides*	No	≤1	B	B
5332	Arbusteti termomediterranei e predesertici: Formazioni di *Ampelodesmos mauritanica*	No	≤1	C	C
6210	Formazioni erbose secche semi-naturali e facies arbustate su substrati calcarei (*Festuco-Brometalia*) (* con siti importanti per le orchidee)	Sì	5	C	C
6220	Pseudosteppa di graminacee e piante annue dei *Thero-Brachypodietea*	Sì	≤1	C	C
6310	Dehesas con specie sempreverdi di *Quercus*[1]	No	5	B	B
6431	Comunità igrofile di orli ad alte erbe (megaforbie) delle pianure e delle zone montane e alpine: Bordure erbacee alte di corsi d'acqua e aree boscate	No	≤1	C	C
8210 *(8211)*	Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica	No	2	C	B

[5] Rappresentatività: A = eccellente, B = buona; C = significativa; Conservazione: A = eccellente; B = buona; C = media o ridotta.

8240	Pavimenti calcarei	Sì	≤1	D	
91B0	Frassineti di *Fraxinus angustifolia*[2]	No	5	C	B
91E0	Foreste alluvionali con *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	Sì	≤1	C	B
91H0	Boschi pannonici di *Quercus pubescens*	Sì	5	C	B
9260	Foreste di *Castanea sativa*	No	20	B	B
9340	Foreste di *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia*	No	≤1	B	B
9540	Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici	No	20	B	B

Rispetto alla Scheda Natura 2000, gli Studi e le analisi effettuati dal DIPTERIS dell'Università di Genova hanno escluso alcuni habiat segnalati e precisamente:

"8240 - Pavimenti calcarei". Si tratta di un habitat prioritario, ma che in Liguria è meglio rappresentato nella lama calcarea di La Spezia e in alcuni settori alpini, aree dove effettivamente sono necessarie misure di tutela.

"91B0 Frassineti di Fraxinus angustifolia". La segnalazione di questo habitat nella scheda Natura 2000 era fondata su una interpretazione preliminare che prevedeva in questa categoria anche le formazioni a Fraxinus ornus; sulla base dell'attuale interpretazione ufficiale (manuale EUR 15) l'habitat 91B0 è assente nel SIC come nel resto della Liguria.

Sulla base della efficacia e della integrità è stato escluso inoltre anche l'habitat "6430 (6431) Comunità igrofile di orli ad alte erbe (megaforbie) delle pianure e delle zone montane e alpine: Bordure erbacee alte di corsi d'acqua e aree boscate".

Tale esclusione ha diversi motivi: 1) la notevole diffusione dell'habitat su scala regionale, 2) la minore importanza dell'habitat su scala regionale (rispetto a situazioni di pianura o di montagna fortemente utilizzate) in quanto la notevole eterogeneità e frammentazione degli habitat forestali spesso a contatto con corsi d'acqua, percorsi e utilizzi diversi delle aree favoriscono la presenza e l'eventuale rapida ricositutizione dell'habitat.

La scheda Natura 2000 riporta inoltre i seguenti habitat di specie tutelate dalla Direttiva 92/43 e 70/409:

- Bosco misto di *Fraxinus ornus* e *Ostrya carpinifolia* (91B0 *pro parte*)
- Castagneto (9260 *pro parte*)
- Oliveti
- Orli e margini di contatto fra coltivi e habitat naturali
- Muretti a secco
- Piccole pozze ed altre zone "umide" anche di origine e carattere artificiale

Sulla base dei dati disponibili, le superfici per le diverse tipologie di copertura vegetale nel SIC possono essere riassunte nel seguente modo:

Uso del suolo-vegetazione	Habitat (All1. Dir. 92/43)	Superficie (Ha)
Rocce	1240, 5320, 5330 (p.p.), 6220, 6310 (p.p.), 8210	33,5
Pineta	9540	128,4
Lecceta	6310 (p.p.), 9340	159,3
Querceta	91H0	25,3
Castagneto	9260 (p.p.)	101,9
Steppa ad Ampelodesma	5332	76,4
Macchia	5320 (p.p.), 5331,	177,6
Ostrieto		253,7
Robinieto		4,9
Oliveto		192,6
Rimboschimento		0,4
Ville e giardini		54,8
Aree edificate		10,3

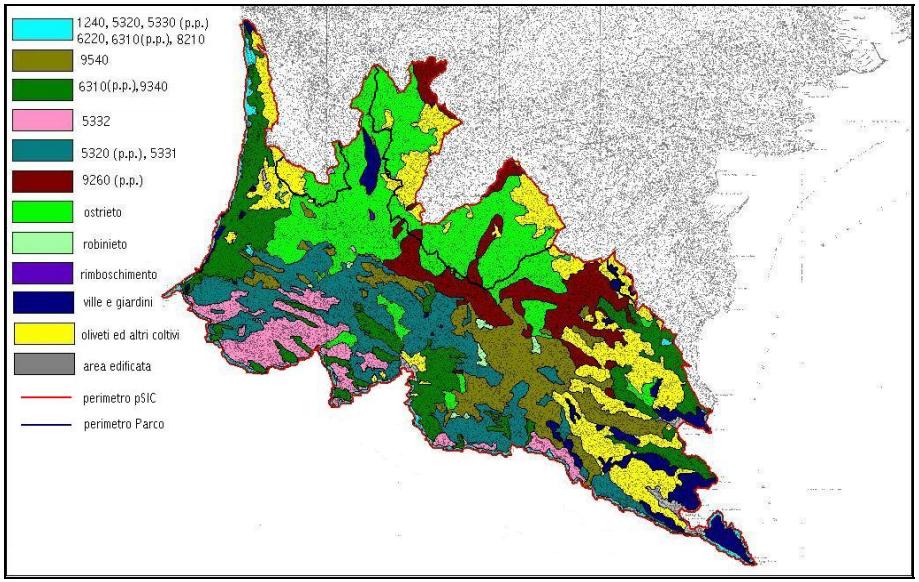


Figura 90 - Vegetazione rilevata nell'area SIC

La natura geologica del Promontorio e il contrasto ambientale tra i versanti marittimi e quelli settentrionali, favoriscono un elevatissimo livello di biodiversità, con specie endemiche, rare o al limite di areale sia per la flora sia per la fauna.

Tra i vegetali si segnala la presenza di Saxifraga cochlearis, endemica dell'arco alpino occidentale e localizzata qui nella sua unica stazione disgiunta ed Orchis patens, una rarissima orchidea, entrambe proposte per l'inclusione nell'allegato 2 della direttiva 43/92.

Importante è anche la presenza di: Limonium cordatum, specie propria di alcuni tratti costieri della riviera, Ampelodesmos mauritanica (utilizzata in passato nelle attività agricole e artigianali) al limite Nord del suo areale; palma nana (Chamaerops humilis) allo stato spontaneo; numerose orchidee protette da convenzioni internazionali e leggi regionali.

La fauna annovera un numero consistente di invertebrati endemici, fra i quali emerge Chaetonyx robustus liguricus, coleottero presente in una ristretta 'area. Anche questa specie è stata proposta per l'inclusione nell'All 2 della direttiva 43/92 insieme con Ocydromus steinbühleri e Charaxes jasius (lepidottero del corbezzolo), tipici indicatori di qualità ambientale.

Il sito, per la sua particolare orografia e posizione, costituisce una zona interessata dalle migrazioni delle specie ornitiche.

Sono circa 75 le specie di uccelli protetti da norme comunitarie, con differenti esigenze ecologiche e diverso grado di rarefazione.

Analisi della porzione di SIC compresa nel territorio di S.Margherita L.

L'area SIC nel territorio del comune di Santa Margherita Ligure occupa una superficie pari a 401,1 ha, che corrisponde al 33,45% dell'intera superficie SIC e costituisce la porzione Nord-Est dell'intero sito.

Il confine SIC coincide con quello comunale e si sviluppa a partire dalla sommità del Monte di Portofino (610 m s.l.m.), scende in direzione nord lungo il crinale che costituisce il confine con il comune di Camogli, raggiunge località Portofino Vetta e quindi Ruta di Camogli, delimitando i Golfi Tigullio e Paradiso.

In direzione Sud-Est, partendo dal Monte di Portofino, il confine scende verso località Pietre Strette, percorre per un tratto il crinale spartiacque fra il versante meridionale e quello settentrionale sino a Monte Castelluccio, si sovrappone a tratti alla strada di servizio Portofino Vetta-Portofino Mare, passando per il crinale del Monte Pollone e quindi raggiunge località Molini, per coincidere poi con il rio Acqua Viva che sfocia nell'insenatura di Paraggi.

All'interno del territorio comunale l'area SIC occupa i versanti esposti nel quadrante Nord-Est, prevalentemente ricoperti da superfici boscate, interessando solo marginalmente le aree agricole che rivestono i pendii alle quote inferiori e al cui interno sono presenti gli insediamenti sparsi, prevalentemente a carattere rurale, di Dolcina, Nozarego, il Monte, le Gave, Paraggi.

Il SIC in comune di Santa Margherita L. interessa pertanto i versanti settentrionali e orientali, freschi e umidi, ricoperti da boschi di castagno, carpino nero, leccio, roverella, frassino orniello, formazioni vegetali che rappresentano i caratteri continentali del sito, includendo solo parzialmente associazioni vegetali con caratteristiche di maggiore termofilia (lembi di macchia mediterranea) nonchè le aree a maggiore antropizzazione (oliveti in vario grado di coltivazione).

Come si può osservare nella suddetta tabella, gli Habitat che caratterizzano gli ambienti costieri del SIC "Parco di Portofino" sono scarsamente o per nulla presenti all'interno del territorio comunale che comprende solo il tratto di costa fra Punta Cervara e l'insenatura di Paraggi.

Di conseguenza gli habitat tipici del litorale, ossia il 1170 (Scogliere) e il 1210 (Vegetazione annua delle linee di deposito marine) occupano ridotte superfici, rispettivamente pari a 0.27.41 ha e 0.05.40 ha.

Inoltre, alcuni tra gli habitat più significativi dell'intero SIC, caratteristici dei versanti meridionali, tra i quali il 1240 (Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con Limonium spp endemici), il 5320 (Formazioni basse di euforbie vicine alle scogliere) e il 6210 (Formazioni erbose secche semi-naturali e facies arbustate su substrati calcarei - *Festuco-Brometalia*) sono completamente assenti all'interno del territorio comunale, mentre altri, quali il 5330 e il 5332 (Arbusteti termomediterranei e predesertici – Formazioni di Ampelodesmos mauritanica), il 6220 (Pseudosteppa di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea) e il 8210 (Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica) non sono presenti o sono limitati a sporadici episodi segnalati e individuati in località "Le Gave" e "Monte delle Bocche", per una superficie complessiva pari a 2.70.47 ha.

Nel bacino idrografico formato dai torrenti Acqua Viva e Acqua Morta, al di sopra dell'abitato di Paraggi, si individuano alcuni Habitat tipici dei boschi e macchie di leccio (*Quercus ilex*), costituiti da Dehesas con specie sempreverdi di *Quercus* (6310) e Foreste mediterranee di *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia* (9340) variamente combinati fra loro e associati ad altri habitat fra i quali il 9540 (Pinete), il 5332 (Arbusteti termomediterranei e pre-desertici - Formazioni di *Ampelodesmos mauritanica),* e l'habitat "boschi misti mesofili e submesofili con presenza di *Ostrya carpinifolia* e *Fraxinus ornus*", per una superficie complessiva pari a 30,40 ha.

Le aree più settentrionali del comune, all'interno del Sic, sono interessate dalla presenza di associazioni vegetali con più evidenti carat-

teristiche di continentalità e mesofilia, formati da boschi misti mesofili a dominanza di carpino nero (*Ostrya carpinifolia*) con presenza di roverella (*Quercus* pubescens), leccio (*Quercus ilex*), castagno (Castanea sativa) e ontano nero (Alnus glutinosa), quest'ultimo nelle zone ripariali.

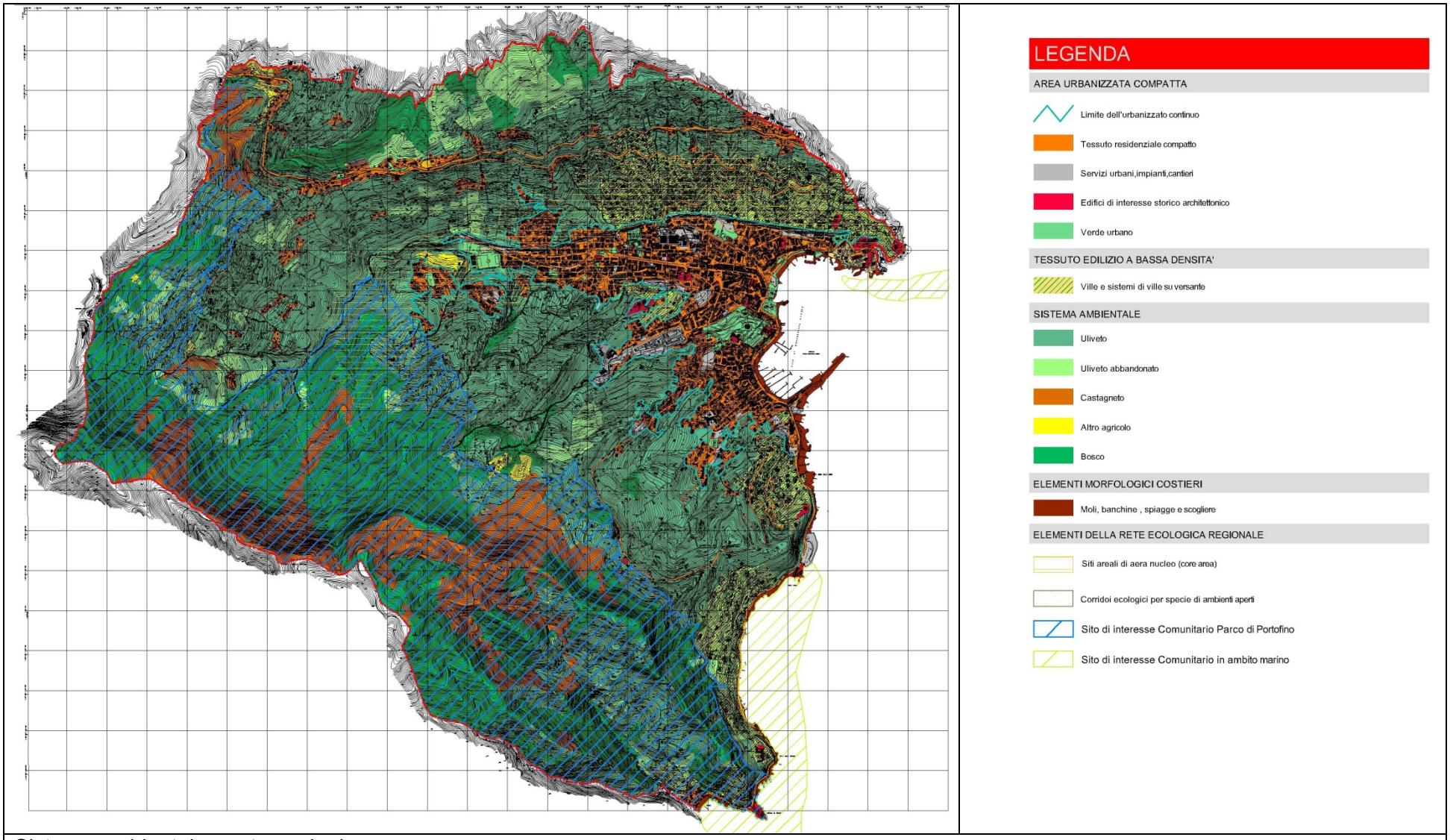
In questi boschi si individuano gli habitat 9260 (Foreste di Castanea sativa), 91H0 (Boschi pannonici di *Quercus* pubescens), 91E0 (Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior - Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) e l'habitat "Bosco misto mesofilo, dominato da *Ostrya carpinifolia*", per una superficie complessiva pari a 208,24 ha e pertanto costituiscono le biocenosi più rappresentate all'interno del SIC in questo comune.

Lungo il crinale interessato dal percorso della strada di servizio Portofino Vetta – Portofino Mare, e precisamente nel tratto a confine con il comune di Portofino, sono presenti associazioni vegetali in cui prevale l'Habitat 9540 (Pinete) costituiti quasi esclusivamente da pini marittimi (Pinus pinaster). Questo habitat coesiste e si compenetra con altri habitat, quali il 9340 (Foreste mediterranee di *Quercus ilex* e *Quercus* rotundifolia), il 9260 (Foreste di Castanea sativa) e con formazioni a macchia mediterranea e ad arbusti dei boschi di caducifoglie, per una superficie complessiva di 32,33 ha.

Nelle aree agricole lo studio effettuato dal DIPTERIS individua diversi habitat strettamente dipendenti dall'attività agricola e dalla sistemazione del terreno a fasce terrazzate sorretti da muri a secco che ospitano specie vegetali e animali legati a questi microambienti: oliveti, orli e margini di contatto fra coltivi e habitat naturali, muretti a secco, piccole pozze ed altre zone umide anche di origine e carattere artificiale.

Nella cartografia allegata sono state individuate aree definite come oliveti, oliveti abbandonati o non coltivati regolarmente, mosaici tra oliveti e ville e giardini, mosaici fra oliveti e aree di pertinenza rurale o aree agricole con olivi sparsi, le quali, unitamente alle aree propriamente insediate, presentano complessivamente una superficie pari a 127,03 ha.

Le specie tutelate, individuate sulla base dei dati rilevati nella Carta regionale Bionaturalistica, nelle cartografie elaborate dal DIPTERIS dell'Università di Genova e sulla base dei sopralluoghi e verifiche in campo, sono state riportate nella cartografia elaborata che fa parte integrante della Relazione d'incidenza, realizzata in scala 1:10.000 e riportata in allegato in scala 1:25.000, per facilitare la consultazione dei documenti cartacei.



Sistema ambientale e rete ecologica

Sic marino "Fondali del Golfo di Rapallo"

Il sito. È distinto in più subsiti corrispondenti a frammenti di una prateria di *Posidonia oceanica* un tempo più vasta.

Habitat. L'habitat principale è costituito dalla prateria di *Posidonia oceanica* impiantata su roccia o su "matte" di notevole spessore.

Specie. Interessanti sono il *Briozoo Electra posidoniae* che vive sulle foglie della Posidonia ed i pesci *Hippocampus hippocampus*, *H. ranulosus*, *Nerophis maculatus*, *N. ophidion*, *Symphodus cinereus*, *S. doderleini*, *S. melanocercus*, *S. ocellatus*, *S. rostratus*, *S. tinca*, *Syngnatus acus*, *S. typhle*.

6.3.6 Rete ecologica regionale

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

Con **deliberazione n.1793 del 18 dicembre 2009** Regione ha **istituito la Rete ecologica.**

Per la costruzione della rete ecologica regionale si sono individuati i seguenti elementi e tipologie di connessione:

- Siti nucleo areali, corrispondono ai siti della rete Natura 2000 e alle aree protette e rappresentano le aree che devono essere connesse con la rete. Nella terminologia ecologica possono identificarsi con le core areas
- Siti nucleo puntuali, corrispondono ad aree critiche, di sicura valenza ecologica per la funzionalità della rete, di ridotte dimensioni o addirittura puntiformi, per le quali però non sono possibili connessioni alla rete. In questa tipologia si ritrovano talora, per situazioni particolari di isolamento, alcune zone ecotonali, grotte, rupi, pozze, zone umide e alcune aree di fauna minore
- i corridoi ecologici costituiscono una connessione di grande importanza per tutti gli ecological groups, ma sono particolarmente adatti alle specie legate ai corsi d'acqua, a quelle forestali e a quelle di ambiente prativo-arbustivo.

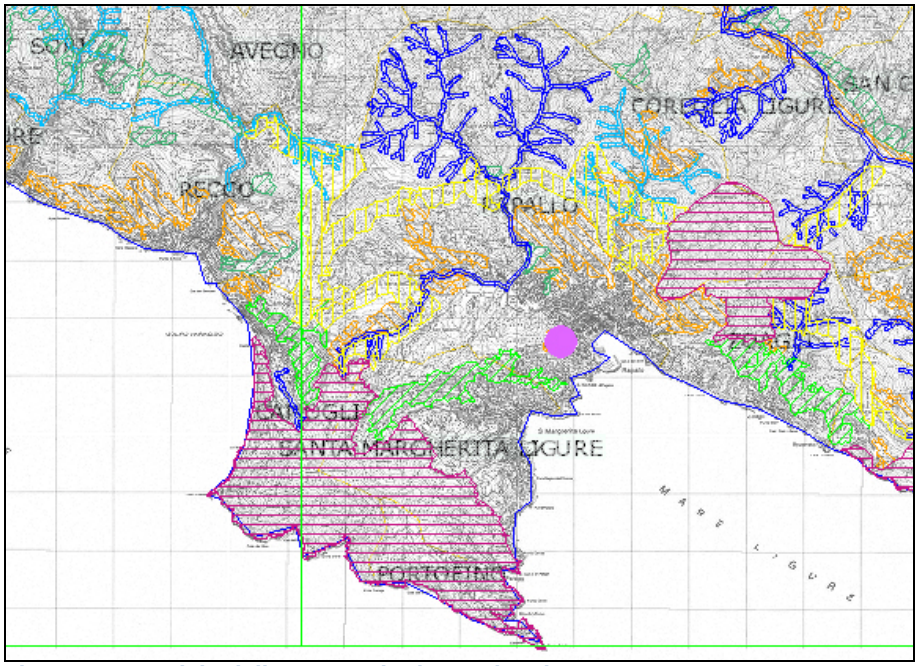


Figura 91 - Stralcio della rete ecologica regionale

6.3.7 Sistema del verde provinciale

Il Sistema del Verde provinciale come delineato dal PTC è caratterizzato da una pluralità di tipologie di “aree”, tutte in grado di conferire un contributo specifico e diverso all’interno del Sistema (fruizione attiva, fruizione visiva, interruzione dell’edificato, qualità e ricchezza vegetazionale, ambienti naturali, ambienti rurali, biodiversità) è, perciò, tali da comporre uno scenario di tutela paesistica ed ambientale innovativo, rispetto alla monotematicità delle indicazioni di pianificazione urbanistica, essenzialmente rivolte a fornire una risposta in termini di aree per abitante per la fruizione attiva del territorio, oppure delle

indicazioni per la tutela del territorio a carattere meramente naturalistico.

Al fine della definizione di un “Sistema del verde” così connotato e da correlarsi al sistema insediativo urbano costiero e delle principali valli intermedie, nel PTC risultano disponibili (rispetto all’estensione del territorio provinciale pari a 183.537 ha), le seguenti risorse:

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

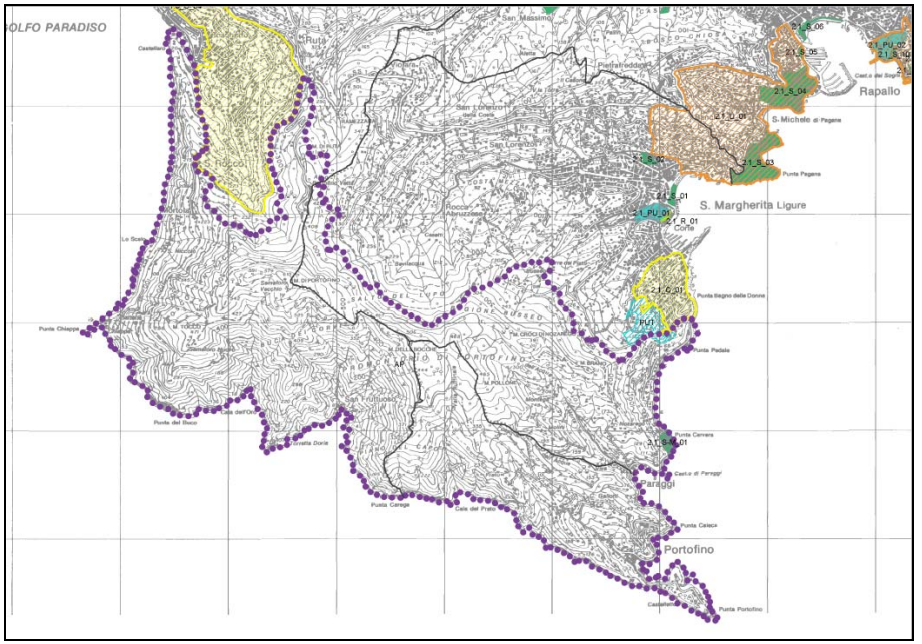
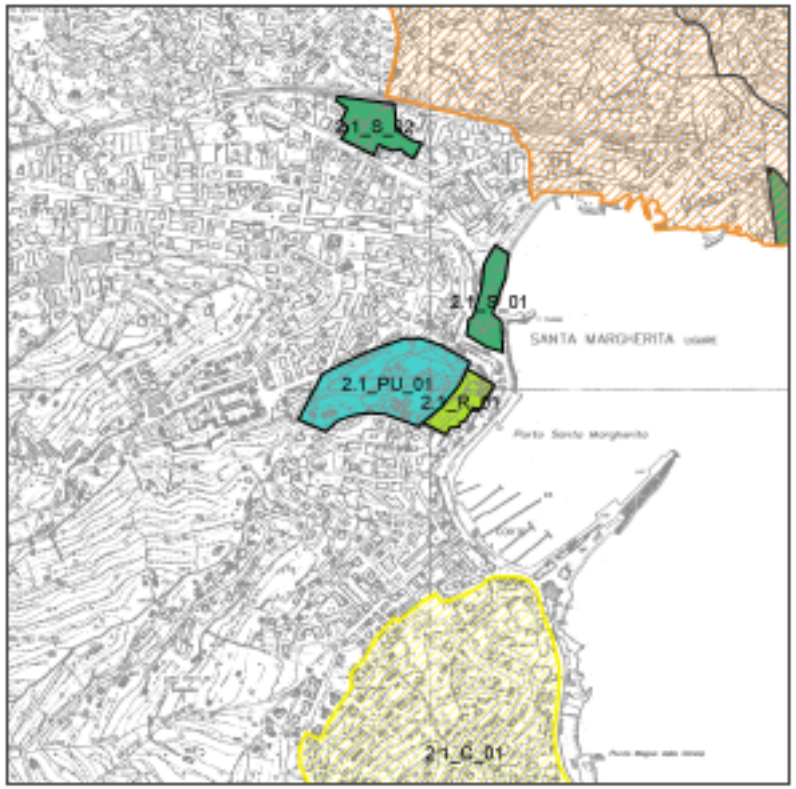


Figura 92 - Sistema del verde di livello provinciale individuato dal PTC nell’area del Golfo

In particolare, nell’area del Tigullio denominata dal PTC “Golfo” sono state individuate le seguenti aree:

- Villa Durazzo (PU) – scheda 2.1 PU 01

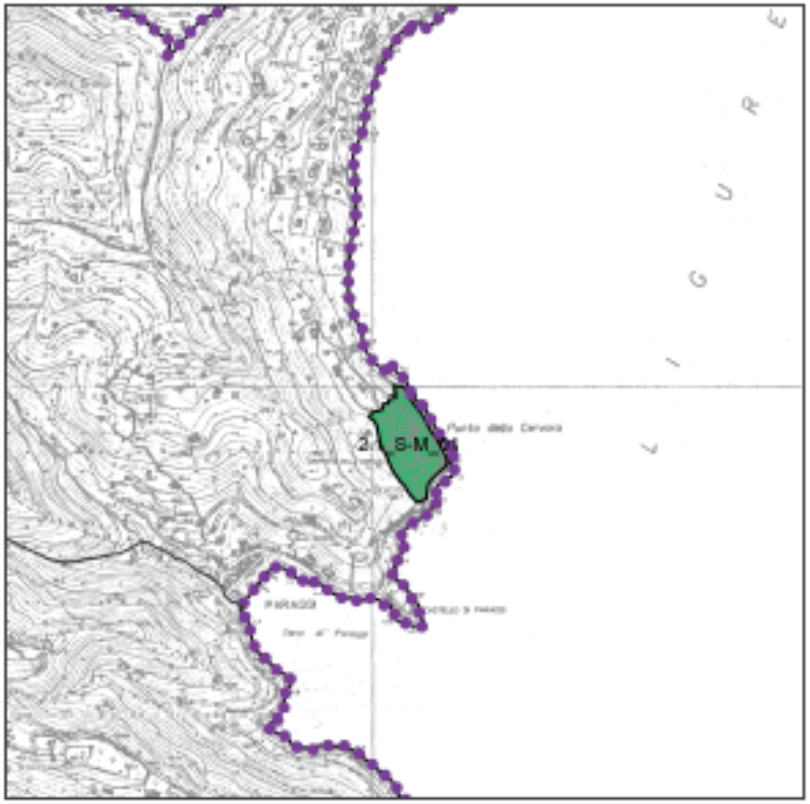


Carta Tecnica Regionale - Scala 1: 10.000



Ortofoto - CGR - Rilievo IT2000 - Scala 1: 10.000

- Cervara (S-M) scheda 2.1 S-M 01

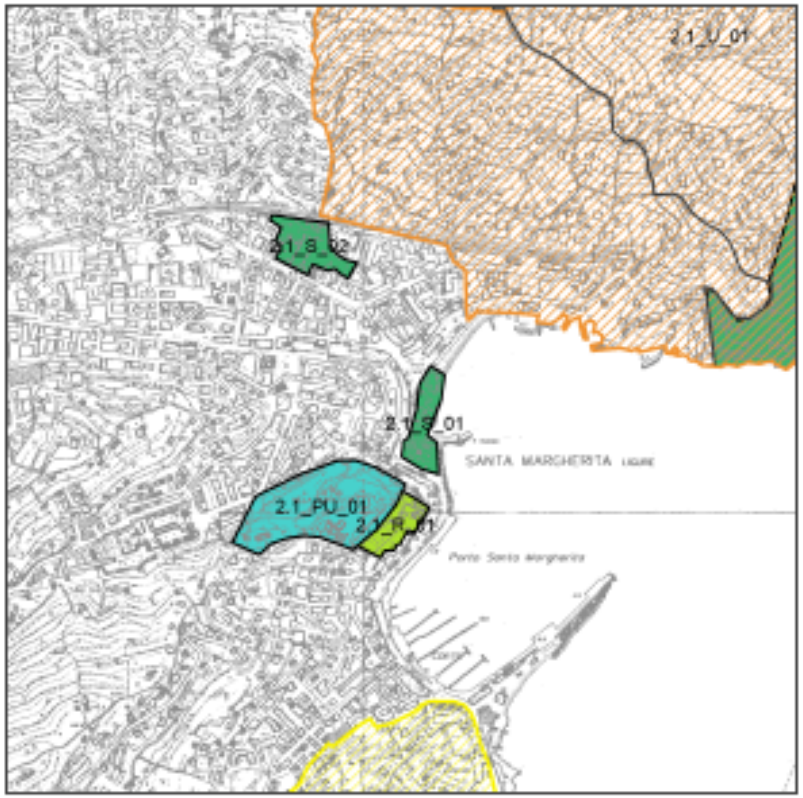


Carta Tecnica Regionale - Scala 1: 10.000



Ortofoto - CGR - Rilievo IT2000 - Scala 1: 10.000

- Lungomare di Santa Margherita L. (S) scheda S 01

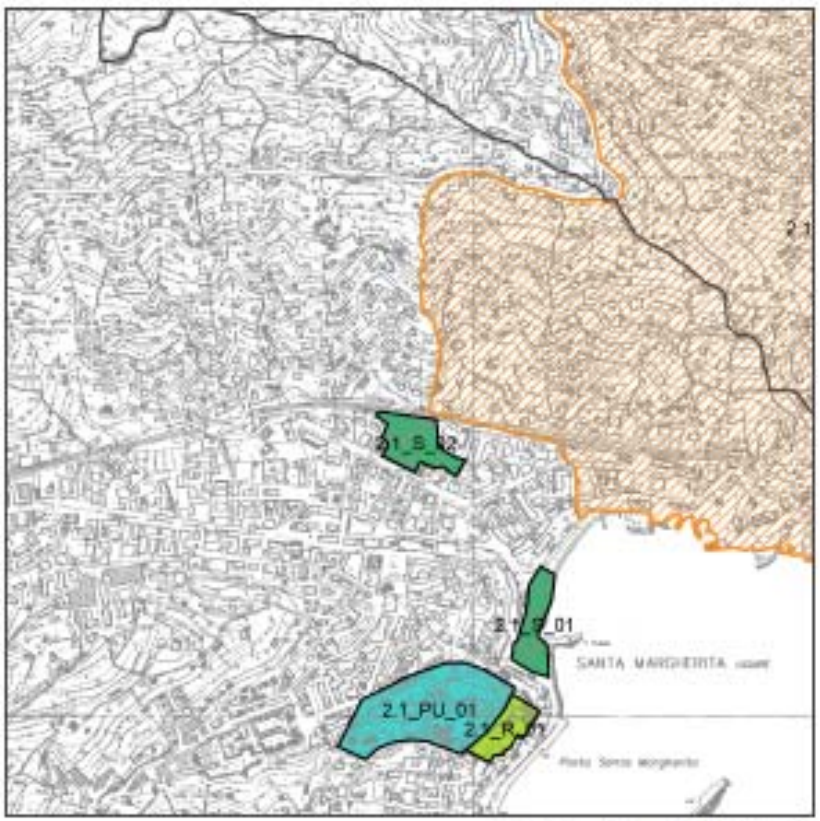


Carta Tecnica Regionale - Scala 1: 10.000



Ortofoto - CGR - Rilievo IT2000 - Scala 1: 10.000

- Parco del Flauto Magico e villa Carmagnola (S) scheda S 02

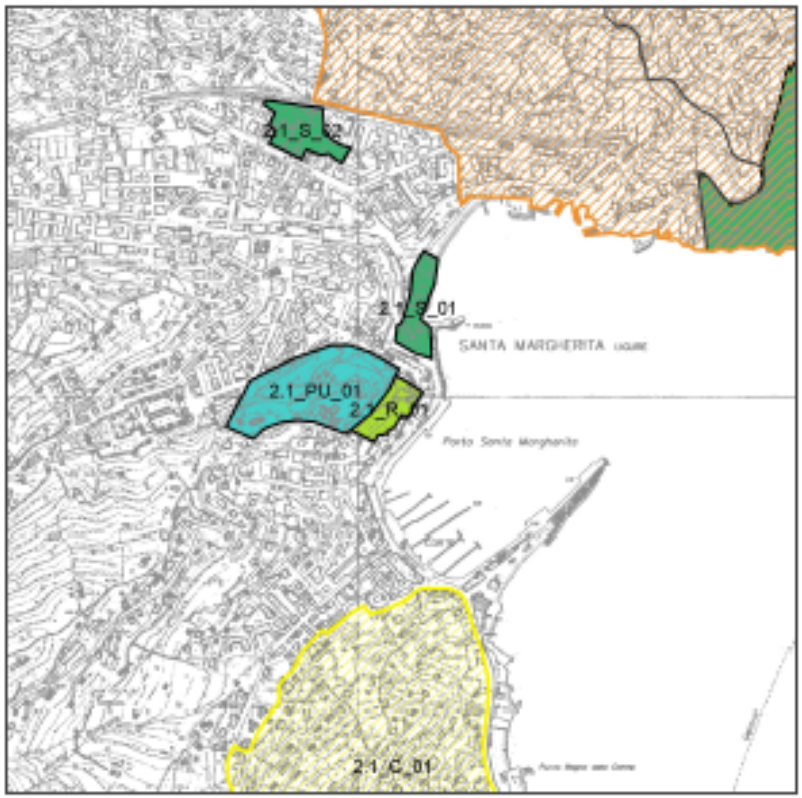


Carta Tecnica Regionale - Scala 1: 10.000



Ortofoto - CGR - Rilievo IT2000 - Scala 1: 10.000

- Area rurale a valle di Villa Durazzo (R) scheda R 01



Carta Tecnica Regionale - Scala 1: 10.000



Ortofoto - CGR - Rilievo IT2000 - Scala 1: 10.000

- Area a ponente di Rapallo (U) scheda U 01

SCHEDA	**2.1_U_01**
Denominazione area	**Area a ponente di Rapallo**
Ambito PTC	**2.1 Golfo**
Comune	**Santa Margherita Ligure Rapallo**
Categoria sistema del Verde Provinciale PTC	**Territori urbani con verde "connotante" (U)**

ELEMENTI CONOSCITIVI ED INTERPRETATIVI

Caratteristiche morfologiche porzione della piana del T. Boate in sponda destra, piane costiere in S. Michele di Pagana e in località Ghiala di S. Margherita L., versanti collinari soprastanti e crinale spartiacque dei Torrenti S.Siro e Boate.

Caratteristiche insediative ville con giardini, tessuto urbano a ville e palazzine del primo 900, con verde privato e pubblico (giardini, aiuole, filari di alberature); sono presenti lottizzazioni ed edifici di epoca più recente (anni 50-60). Le funzioni residenziali sono integrate da ricettività alberghiera, commercio e servizi.

Relazioni e ruolo territorio urbano compreso fra i centri di Rapallo e S.Margherita L.. La viabilità presente ha funzione, oltre che residenziale, anche di collegamento fra i due Comuni e con Portofino, nonché di accesso alla fascia litoranea (porto turistico e spiagge). Il verde che lo connota, giardini, ville private, fasce terrazzate, verde pubblico, fortemente visibile dalle strade pubbliche e dal fronte mare, svolge un prevalente ruolo ecologico – ambientale.

VALUTAZIONI DI SINTESI

CARATTERISTICHE PECULIARI

Tipologia vegetazionale prevalente e strutturazione

l'area si connota per la presenza diffusa di ville con giardini con essenze ornamentali esotiche ed autoctone e da elementi residuali della cultura rurale: uliveto su fasce terrazzate, alberi da frutto, vigneti, colture orticole tradizionali.
Lungo gli assi stradali sono presenti filari di palme e magnolie (*Magnolia grandiflora*) e siepi di pittosporo (*Pittosporum tobira*). A tratti, in prossimità della scogliera, si sviluppa il bosco a leccio (*Quercus ilex*) dominante, con pini d' Aleppo (*Pinus halepensis*), pini domestici (*Pinus pinea*) e allori (*Laurus nobilis*), formazione che riveste particolare interesse ambientale.

La strutturazione del verde ha carattere più urbano nella piana del T. Boate, dove costituisce l'elemento qualificante ed il valore aggiunto al tessuto denso ed omogeneo costituito dalla edilizia di pregio di ville e palazzi, alberghi del 900.
Nel territorio di versante, compreso fra Rapallo e S. Margherita L., la strutturazione del verde assume una maggiore rilevanza nell'immagine paesaggistica, costituendo, sia con parchi e ville private, che con la macchia mediterranea, l'elemento unificante e connotante dei luoghi.
L'area comprende al suo interno le aree verdi strutturate di Punta Pagana, S. Michele di Pagana, Giardino dei Partigiani.

Presenza di degrado, elementi incongrui ed eventuali fattori di pressione ambientale

In alcuni settori si evidenzia una mancanza di manutenzione sulla copertura vegetale e sulle strutture.

DISCIPLINA DI AREA

In ragione della rilevanza e dell'elevata qualità della copertura vegetazionale, che costituisce preminente elemento connotante il tessuto urbano con le peculiarità sopra evidenziate, nonché dell'equilibrio fra le componenti paesaggistiche, la pianificazione urbanistica deve essere volta alla conservazione dell'identità del territorio nel suo complesso.
Gli interventi consentiti dalla disciplina urbanistica devono, pertanto, essere orientati alla tutela della struttura urbana esistente, limitando l'introduzione di episodi di rinnovazione e di integrazione della stessa struttura, alle porzioni di territorio dove non sono riscontrabili i caratteri peculiari evidenziati nella Scheda, ovvero dove sono presenti fattori di degrado e/o funzioni incongruenti.

In sede di pianificazione comunale possono essere effettuati approfondimenti in relazione ai caratteri peculiari che connotano le diverse tipologie di spazi verdi presenti nell'area, quali il verde pubblico e di arredo urbano (viali e piazze alberati, verde attrezzato, parchi e giardini pubblici) e il verde privato, di rispetto ambientale ed agrario (parchi, giardini ed orti).







- Fascia costiera a ponente di Santa Margherita L. (C) scheda C 01



Ortofoto - CGR - Rilievo IT2000 - Scala 1: 10.000

6.4 Uso del suolo

L'analisi dell'uso del suolo del comune e quindi l'individuazione delle superfici utilizzate a scopi agricoli, forestali e naturali è stata effettuata utilizzando le ortofotocarte e le carte aereofotogrammetriche georeferenziate disponibili negli archivi della Regione Liguria, del Comune di Santa Margherita Ligure (che ha commissionato in proprio dei voli per la restituzione delle ortofoto) e del Parco di Portofino.

E' stata quindi effettuata la sovrapposizione delle ortofotocarte con la Carta Tecnica Regionale e con le Mappe Catastali.

Si è ottenuto una prima tavola utilizzata in numerosi sopralluoghi di campagna che hanno interessato tutto il territorio comunale, finalizzati alla verifica puntuale e quindi alla precisa delimitazione delle aree agricole in coltivazione (uliveti e altre colture), di quelle in abbandono, delle aree boscate e in secondo ordine delle aree utilizzate prevalentemente a ville e giardini e delle scogliere litoranee, escludendo il centro urbano e i nuclei insediati quali frazioni, case sparse, ecc.

In particolare sulla base dei dati reperiti dal Catasto Terreni e riferiti alla qualità catastale delle singole particelle a uso agricolo, si è verificato, sia con l'ausilio delle ortofotocarte e sia mediante sopralluoghi mirati, la permanenza in coltivazione delle superfici agricole ovvero l'eventuale stato di abbandono, l'eventuale cambio di coltura o ancora l'evoluzione verso il bosco

Con questo procedimento è stato definito cartograficamente l'uso del suolo attuale sul territorio comunale producendo la relativa Carta dell'uso del suolo, i cui dati complessivi possono essere sintetizzati nella seguente tabella:

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

E, più nel dettaglio:

TIPOLOGIA DI SUOLO	SUPERFICIE (M^2)	%
Territorio urbanizzato	1.886.300	18,8
Territorio boschivo	3.696.875	37
Uliveti	3.627.650	36,2
Vigneti	205.975	2
Aree a prato di pascolo	243.000	2,4
Aree a seminativi	226.500	2,3

Aree a vegetazione arbustiva	51.125	0,5
Aree incolte	30.750	0,3
Colture orticole e florovivaistiche	29.625	0,3
Aree di spiaggia	19.000	0,2
Totale	10.017.000	100

Considerando che la superficie totale complessiva del comune di Santa Margherita Ligure è pari a 983 ha si evidenzia come le aree interessate dalle attività agricola, forestale e naturale siano pari a circa il 78% dell'intera superficie, mentre il territorio urbanizzato e costiero è contenuto nel 22%.

Si sottolinea quindi l'importanza della matrice agroforestale e naturale, come già evidenziato in precedenza, per la caratterizzazione del paesaggio comunale.

L'analisi effettuata mostra inoltre l'importanza della coltura dell'ulivo, che con 376,9 ha costituisce circa il 98% dell'intera superficie a destinazione agricola.

Come si è già detto in precedenza la coltivazione dell'ulivo è condotta su fasce terrazzate sorrette da muretti a secco e/o ciglioni inerbiti.

La restante superficie ad uso agricolo (2% della S.A.U.) comprende aree a vigneto (che hanno subito negli ultimi decenni una forte contrazione), superfici a frutteto e soprattutto aree utilizzate per la produzione di ortaggi ad uso familiare.

Le superfici rilevate come aree agricole in stato di abbandono – prioritariamente uliveti –, interessano 58,65 ha, pari al 15,2% delle superfici in coltivazione.

Va tuttavia osservato che diversi appezzamenti, rilevati a destinazione agricola nel censimento catastale effettuato fra le due guerre mondiali, presentano oggi qualità reale a bosco come conseguenza dell'abbandono colturale e della colonizzazione spontanea delle essenze forestali.

Si fa inoltre rilevare che le superfici in stato di abbandono si sono ridotte sensibilmente nell'ultimo decennio e ancora oggi sono in corso interventi di recupero degli oliveti, anche in conseguenza di nuovi insediamenti residenziali realizzati in alcuni ambiti del comune.

Le superfici boscate, complessivamente pari a 323 ha, si sviluppano prevalentemente sulla fascia del Monte di Portofino a quota superiore a 250 - 300 m s.l.m., ove terminano i terrazzamenti ulivati e lungo le aste torrentizie (Fosso dell'Acquaviva, Fosso dell'Acquamorta, Fosso Magistrato, Rio Gentile).

I boschi sono stati esaminati e classificati adottando il metodo dei "tipi forestali" impiegato dalla Regione Liguria nel Piano Forestale Regionale.

Tale metodo costituisce una tipologia di classificazione introdotta a partire dagli anni '90 che si propone di classificare la vegetazione boschiva su base ecologica e dinamica (evolutiva) ai fini della gestione selvicolturale.

Il metodo si basa sullo studio della vegetazione presente, la quale esprime nella sua variabilità l'ecologia della stazione e lo stadio evolutivo del bosco. A tal fine si analizzano le specie arbustive ed erbacee del sottobosco viste nella loro globalità ed associazione.

In particolare le specie indicatrici, sotto gli aspetti sinecologici e di maturità della vegetazione, vengono utilizzate per definire "i tipi", unità fondamentali della classificazione.

Si è quindi elaborata la "Carta dei tipi forestali" che include, oltre alle superfici agricole, forestali e naturali, anche altre destinazioni d'uso del suolo, identificate nell'analisi di dettaglio (Scogliere, Aree edificate all'interno del territorio agricolo, Ville e giardini).

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

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

Come si può osservare il tipo forestale più rappresentato è "l'ostrieto", costituito da carpini neri (Ostrya carpinifolia) variamente associati a castagni (Castanea sativa), lecci (Quercus ilex), roverelle (Quercus pubescens), pini mediterranei (Pinus halepensis, Pinus pinaster e Pinus pinea), ecc.

Si tratta per lo più di formazioni a ceduo invecchiato, stramaturo, con una massa legnosa elevata, soggetti, in molte situazioni, a schianti

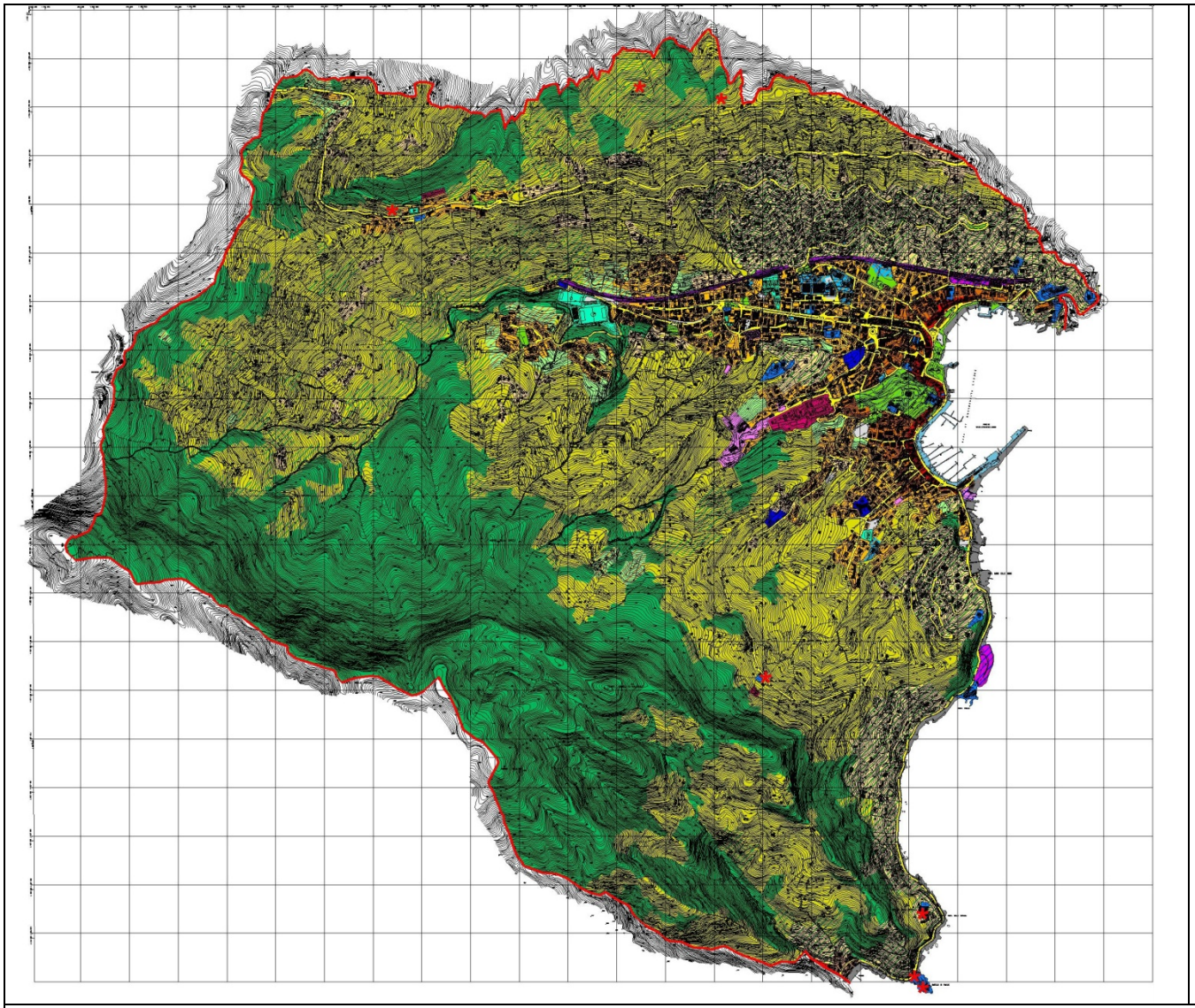
per ribaltamento della ceppaia che determinano fenomeni localizzati di dissesto idrogeologico (microfrane).

Il tipo forestale "castagneto" interessa 87,6 ha ed è costituito in prevalenza da cedui, anche in questo caso associati ad altre essenze, invecchiati e soggetti al ribaltamento della ceppaia.

Gli originari castagneti da frutto costituiscono oggi una piccola frazione della superficie totale a castagneto.

Il tipo forestale "lecceta" occupa una superficie di 30,6 ha, mentre la "pineta" interessa 25,4 ha, si tratta comunque di formazioni in cui il leccio e il pino sono spesso in associazione con altre essenze forestali.

I boschi di neoformazione includono appezzamenti un tempo utilizzati a scopi agricoli, poi abbandonati e quindi colonizzati da essenze arbustive e arboree autoctone.



LEGENDA

1	Superfici artificiali			
	1.1	Zone urbanizzate a destinazione residenziale		
		1.1.1	A tessuto continuo	
			1.1.11	D'impianto pre ottocentesco
			1.1.12	Di matrice ottocentesca
			1.1.13	Di matrice novecentesca
		1.1.2	A tessuto discontinuo	
			1.1.21	Ville e giardini
			1.1.22	Aggregati minori
			1.1.23	Borghi e nuclei insediati
	1.2	Zone industriali, commerciali ed infrastrutturali		
		1.2.1	A destinazione produttiva	
			1.2.11	Stabilimenti artigianali e loro pertinenze
			1.2.12	Cantieri
		1.2.2	Reti stradali e ferroviarie	
			1.2.21	Linee ferroviarie e relativi spazi di pertinenza
			1.2.22	Viabilita' carrabile principale e spazi di pertinenza
			1.2.23	Parcheggi pubblici di rilevanza urbana
		1.2.3	Aree portuali e costiere	
			1.2.31	Banchine e spazi portuali
			1.2.32	Scogliere e spiagge
	1.3	Servizi urbani e tecnologici		
		1.3.1	Grandi servizi urbani	
			1.3.11	Aree cimiteriali e relative pertinenze
			1.3.12	Strutture di servizio di livello urbano
		1.3.2	Aree e attrezzature per servizi urbani	
			1.3.21	Urbanizzazione secondaria
			1.3.22	Servizi tecnologici
	1.4	Aree verdi urbane		
		1.4.1	Spazi pubblici a destinazione di verde urbano	
			1.4.11	Giardini pubblici di quartiere
			1.4.12	Parchi urbani
		1.4.2	Aree e attrezzature ricreative e sportive	
			1.4.21	Attrezzature sportive all'aperto
			1.4.22	Attrezzature sportive in struttura
	1.5	Siti di interesse culturale		
		1.5.1	Aree archeologiche	
			1.5.11	Emergenze storico archeologiche
		1.5.2	Monumenti e relative pertinenze	
			1.5.21	Manufatti di interesse storico artistico
2	Superfici agricole			
	2.1	Seminativi e aree agricole in genere		
		2.1.1	Colture semintensive	
			2.1.11	Aree verdi urbane intercluse
	2.2	Colture permanenti		
		2.2.1	Colture legnose	
			2.2.11	Colture permanenti miste
			2.2.31	Uliveti
			2.2.32	Uliveti abbandonati
3	Territori Boscati			
		3.1.1	Boschi di latifoglie	
			3.1.11	Boschi misti

Uso del suolo

6.5 Agenti fisici : elettromagnetismo ed inquinamento acustico

6.5.1 Radazioni elettromagnetiche

L'inquinamento elettromagnetico è legato alle cosiddette **radiazioni non ionizzanti**: rientrano in questa categoria i campi statici e le bassissime frequenza (extremely low frequencies - elf) prodotte da elettrodotti, utenze elettriche industriali e domestiche, radiofrequenze (emittenti radiotelevisive, telefonia cellulare e impianti di telecomunicazione in genere), microonde (radar, ponti radio), sorgenti di luce infrarosso, visibile e ultravioletto basso.

I settori impiantistici di interesse dal punto di vista delle emissioni elettromagnetiche sono quindi in linea di massima tre: i **ripetitori radiotelevisivi**, le **stazioni per la telefonia cellulare** e gli **elettrodotti**.

L'attenzione verso l'**esposizione ai campi elettromagnetici** generati da antenne ed elettrodotti è cresciuta negli ultimi anni, durante i quali è costantemente aumentato il numero degli impianti, soprattutto per effetto della crescente domanda di infrastrutture per la telefonia mobile, ormai peraltro in via di stabilizzazione. Per tenere il fenomeno sotto controllo sono state promulgate diverse leggi, nazionali e locali, che fissano i **valori ambientali** per i campi elettromagnetici e regolamentano procedimenti autorizzativi e procedure di controllo.

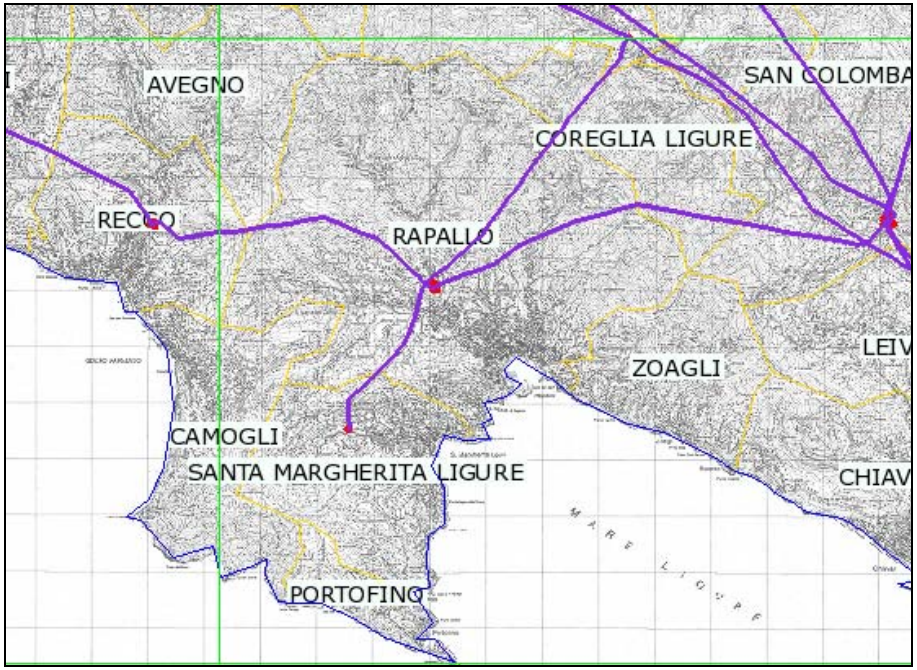


Figura 93 - Elettrodotti AT desunti dal catasto elettrodotti della Regione Liguria

Sul territorio comunale di Santa Margherita Ligure sono presenti 7 postazioni dedicate alla telefonia mobile (via Tripoli, C.so Cuneo, Villa Durazzo, Via Favale, Portofino Vetta) e 11 per emittenti radiotelevisive (loc. Saltincelo, Via Simone Stefani, Portofino Vetta, loc. Dolcina).

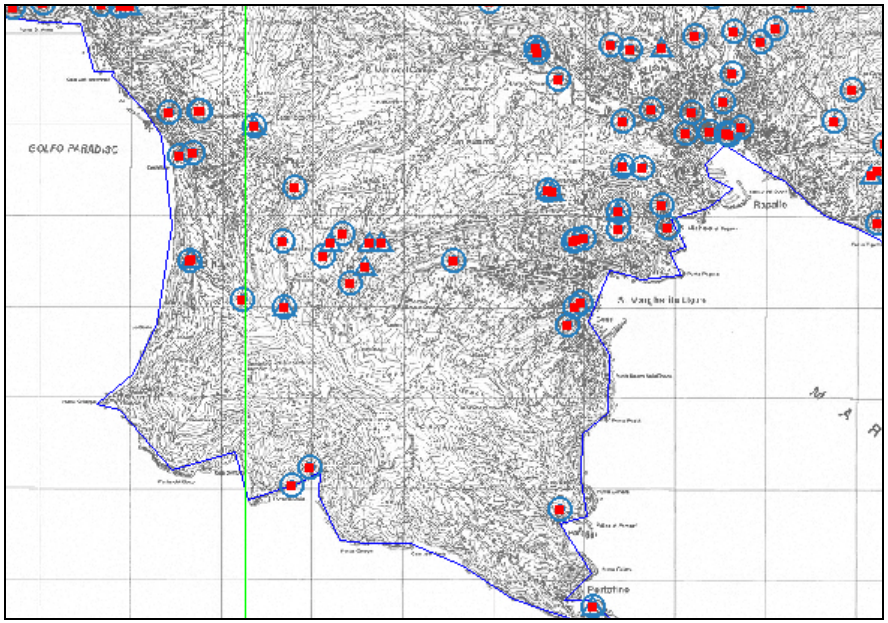


Figura 94 - Diffusione degli impianti di radiofrequenza

6.5.2 Inquinamento acustico

Nel giugno 1996 è stata eseguita la zonizzazione acustica del Comune, adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 59 del 28/06/1996 e approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 90/7664 del 25/02/1998.

Il territorio è stato suddiviso in diverse zone alle quali sono assegnati limiti diurni e notturni di emissione rumorosa. Le fasce di protezione individuate vanno da quella maggiormente restrittiva, prevista nella porzione di territorio rientrante nel promontorio di Portofino, alla V classe assegnata alla zona ad ovest del cimitero, destinata ad insediamenti di tipo artigianale ed industriale. Le aree di tipo misto e di intensa attività umana (III e IV classe) rappresentano la maggior parte del territorio comunale e comprendono i principali assi viari, soprattutto quello della strada provinciale “Aurelia” a nord del territorio e il tracciato a mare in corrispondenza con la “227 per Portofino”, il centro urbano, il tracciato ferroviario e l’area portuale (sia turistica che collegata all’attività di pesca).

Il Piano di Risanamento, che definisce gli interventi da attuare per il miglioramento del clima acustico del Comune, ed il Regolamento Acustico sono stati approvati dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 57 del 28/11/2003. Il Piano è in fase di revisione per una sua successiva approvazione da parte della Provincia.

Nell'ambito del Sistema di Gestione Ambientale il Comune monitora il numero di procedimenti avviati su base annuale (es. rilascio di deroghe per l'esecuzione di lavori o per manifestazioni all'aperto, ecc.).

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

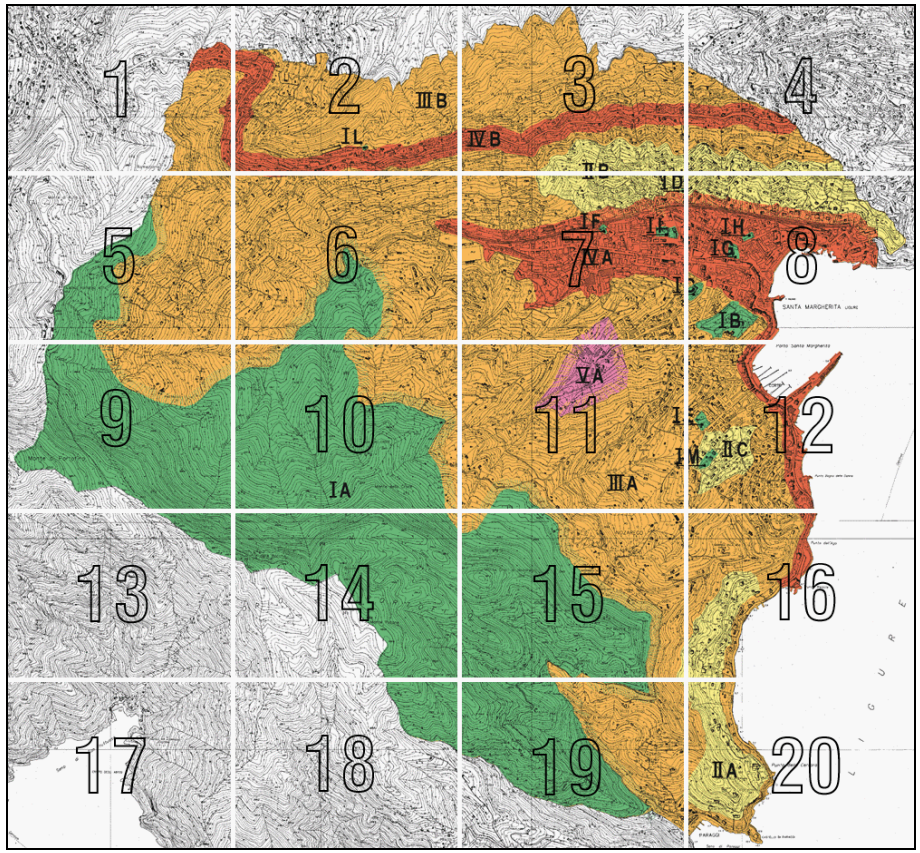


Figura 95 - Zonizzazione acustica del territorio comunale

6.5.3 Energia

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

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

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

Si riporta il report sull'andamento dei consumi dell'anno 2009:

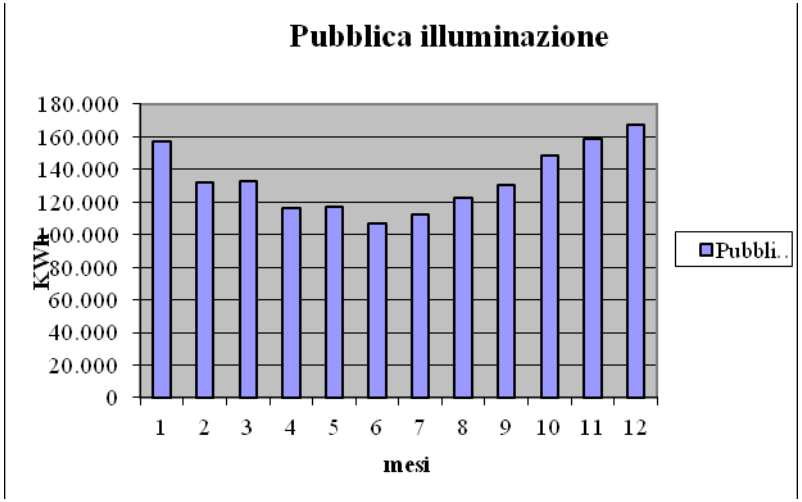


Figura 96 - Illuminazione pubblica (KWh/mese)

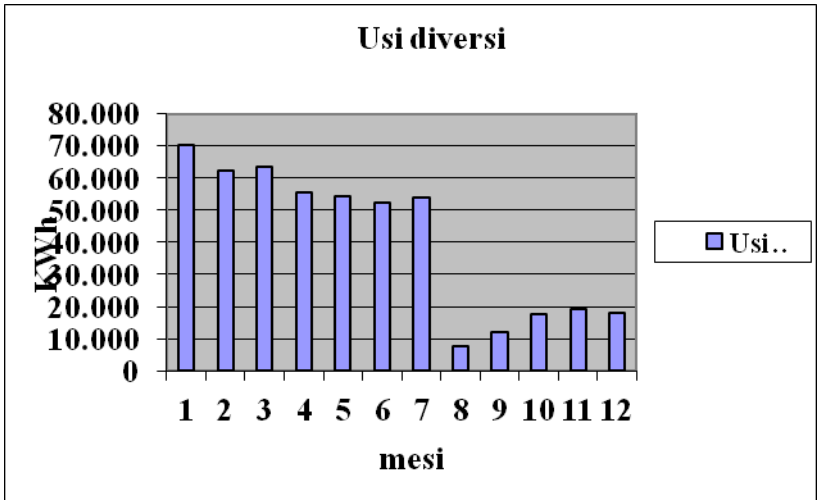


Figura 97 - Altri usi (uffici comune, scuole, ecc.): KWh/mese

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

6.5.4 Rifiuti

Raccolta rifiuti e gestione del servizio

La raccolta dei rifiuti sul territorio comunale viene svolta dalla Società Docks Lanterna S.p.A. di Genova, attuale gestore del servizio di raccolta carico e trasporto dei rifiuti solidi urbani e delle differenziate.

I rifiuti vengono conferiti dagli utenti nei cassonetti e/o campane stradali, inoltre dal 2007 sono stati attivati diversi punti di conferimento interrati del tipo a cassone (Piazza S. Siro, Piazza Roccatagliata, Banchina S. Erasmo, Piazza Vittorio Veneto, Corso Matteotti, Via Sbarbaro).

Sul territorio sono attive, ad oggi, le raccolte differenziate di vetro, carta e cartone, plastica, alluminio, verde, gomme, inerti, pile, batterie esauste, farmaci scaduti, frazione organica, ferro, legno, ingombranti e raee.

Per alcune utenze commerciali selezionate è attivo il servizio di raccolta della frazione umida e lo stesso servizio è attivo per le utenze domestiche site in zone/vie più densamente popolate.

La Società Docks Lanterna ha attivato , in accordo con l'Amministrazione comunale, un servizio di raccolta porta a porta di imballaggi (carta e cartone) nelle zone centrali del paese destinato alle attività commerciale che ne hanno fatto richiesta.

Raccolta rifiuti indifferenziati

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

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

Raccolte differenziate:

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

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Produzione rifiuti provenienti da raccolte differenziate *(tonnellate)*	2.327 (*)	2.389(*)	2.605(*)	2.659(*)	2.776(*)	2.619(*)

(*) Fonte dati: MUD del Comune di Santa Margherita Ligure

Risultati raggiunti nella raccolta differenziata nell'anno 2009

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

Storico delle percentuali delle raccolte differenziate:

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

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

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

batterie al piombo	7,180
medicinali citotossici e citostatici	0,820
tubi fluorescenti ed altri rifiuti contenenti mercurio	0,230

6.6 Certificazione energetica

L'Amministrazione comunale di Santa Margherita Ligure ha ottenuto nel settembre 2008 il rinnovo della certificazione ISO 14001 del proprio Sistema di Gestione Ambientale.

Tale strumento consente al Comune di gestire in maniera corretta tutti gli aspetti ambientali, diretti e indiretti, derivanti dalle proprie attività sul territorio e di individuare aree di miglioramento, per le quali programmare concreti obiettivi ambientali, in attuazione della Politica Ambientale sottoscritta dal Sindaco e approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 43 del 10/11/2009.

Nell'ambito delle attività previste dal S.G.A., è stato sviluppato il Sistema Informativo per la Gestione Ambientale, uno strumento voluto dall'Amministrazione Comunale quale supporto per controllare periodicamente l'andamento dei principali parametri monitorati e quindi verificare l'adeguatezza delle politiche ambientali sottoscritte, adottando i necessari provvedimenti per un eventuale ri-orientamento delle azioni e dei progetti in campo ambientale.

Il Sistema Informativo prende in considerazione le tematiche ambientali che sono risultate significative alla gestione ambientale dell'Amministrazione, in particolare in merito alla gestione dei rifiuti, al consumo di risorse naturali e alle emissioni inquinanti.

Si riporta di seguito il teso del Documento di politica ambientale approvato con D.C.C. n. 43 del 10/11/2009, alla base del S.G.A.:

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

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

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

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

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

- attraverso la redazione ed approvazione del P.U.C. disciplinare le trasformazioni compatibili e sostenibili del territorio comunale proponendo una rivalutazione del concetto di "crescita zero" che prevede l'arresto di ogni con-

sumo del territorio incentivando lo sviluppo sulla riqualificazione e, laddove possibile, il completamento del patrimonio esistente con finalità specificatamente residenziali;

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

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

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

In particolare l'Amministrazione si pone i seguenti obiettivi:

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

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

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

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

7 Geologia ed idrogeologia

7.1 Recepimento, aggiornamento e integrazione della descrizione fondativa del PTC provinciale

Analisi conoscitiva: suolo

La testata del torrente San Siro è caratterizzata da una alta suscettività al dissesto che tende a diventare media nella parte centrale del bacino. Anche per il bacino del Fosso Magistrato la situazione risulta simile ma, in questo caso, la maggior parte del territorio in cui ricade il bacino presenta una alta suscettività al dissesto.

In merito al bacino di riferimento per i torrenti S.Siro e Magistrato occorre evidenziare come le situazioni di rilevante criticità sotto il profilo idraulico si concentrino in corrispondenza dei tratti terminali delle aste fluviali, soprattutto in ragione della presenza di estese tombinature dell'alveo.

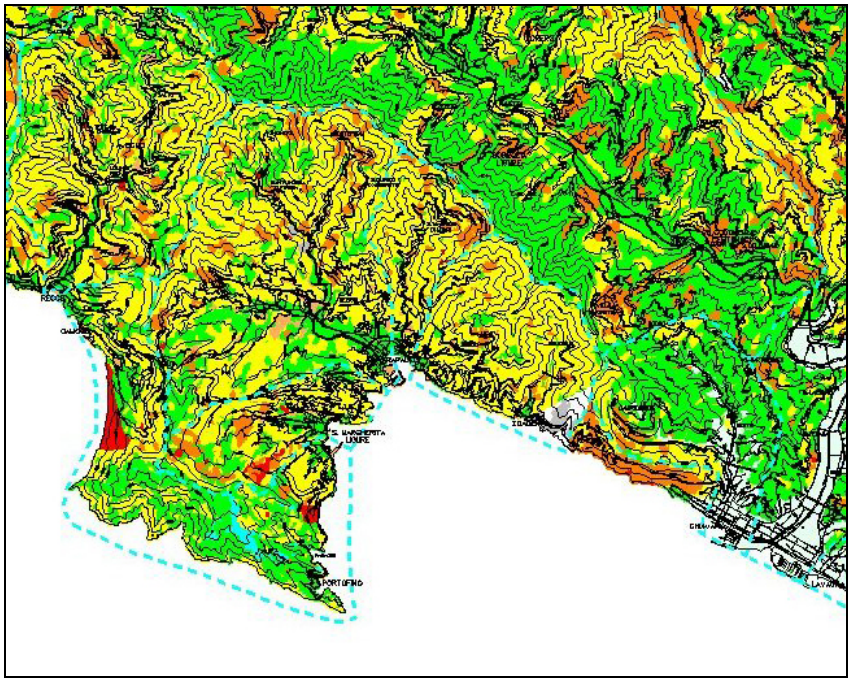


Figura 98 - Area del Golfo: suscettività al dissesto idrogeologico



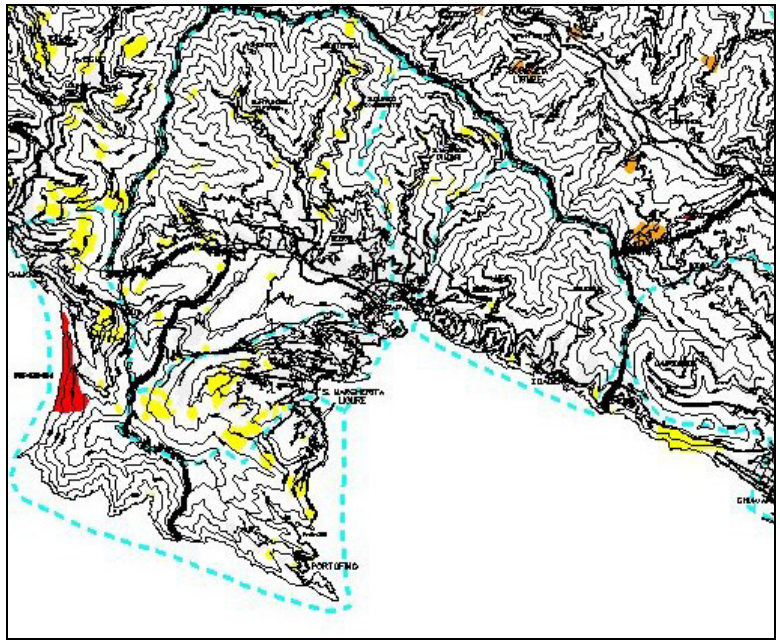
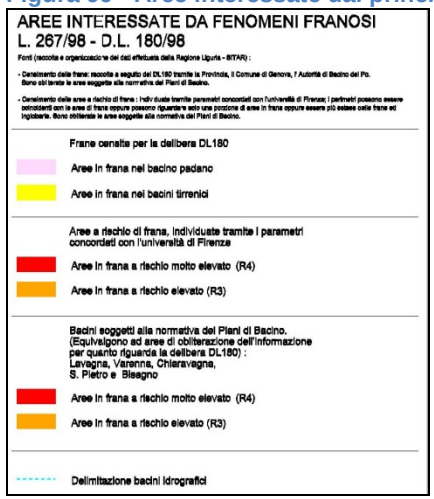


Figura 99 - Aree interessate dai principali fenomeni franosi



7.2 Geologia

Il territorio comunale di S. Margherita Ligure risulta individuabile nella Carta Geologica d'Italia in scala 1:100.000 sui fogli nn. 83 Rapallo e 94 Chiavari, Tavolette in scala 1: 25.000 Recco, Rapallo, Chiavari, M. di Portofino.

Le Formazioni presenti nel territorio sono rappresentate dal Flysch di M. Antola, ascrivibile all'Unità Antola, parte sommitale della successione sedimentaria delle Unità Liguridi Interne, e dal Conglomerato di Portofino, costituito da depositi oligocenici tardo-orogeni che poggiano in discordanza sul flysch cretacico, deformato ed eroso.

L'assetto generale è caratterizzato dalla sovrapposizione del Conglomerato di Portofino, affiorante nel settore meridionale, sul Flysch di M. Antola, presente nelle restanti porzioni di territorio, lungo una superficie trasgressiva con immersione verso SSW ed inclinazione di circa 35°.

Dal punto di vista strutturale, il Flysch di M. Antola è condizionato dalle diverse fasi deformative subite, sia duttili sia fragili, mentre il Conglomerato di Portofino mostra evidenze di una tettonica deformativa esclusivamente fragile.

Il Flysch di M. Antola (Cretacico superiore – Paleocene) è costituito da una successione di calcari marnosi, marne calcaree e marne argillose, in sequenza ritmicamente ripetute e talora a base arenitica di potenza assai variabile, da pochi centimetri ad alcuni metri, di colore grigio scuro se freschi e grigio chiaro nelle normali condizioni di alterazione, ascrivibile all'Unità Antola.

Un elemento caratteristico è la presenza di tracce di bioturbazione, riconducibili in genere a piste di Helminthoides e gallerie di Chodrites, soprattutto al tetto delle sequenze marnoso-calcaree.

Il Flysch di M. Antola rappresenta il substrato roccioso di gran parte del territorio comunale di Santa Margherita Ligure, estendendosi nei settori settentrionali e centrali fino alle pendici del M. di Portofino: il limite trasgressivo tra i calcari ed il conglomerato attraversa il versante settentrionale dei monti Brano, della Croce, delle Bocche e di Portofino ed è visibile nei pressi del Convento della Cervara.

Le migliori esposizioni del Flysch di M. Antola si osservano lungo la falesia nel tratto di costa tra Punta Pagana e Punta Pedale; affioramenti significativi sono visibili anche in corrispondenza dei tagli stradali lungo le principali vie di comunicazione e le numerose carrabili che attraversano il territorio comunale, come in località Nozarego e lungo la S.P. 1 in località S. Lorenzo della Costa.

Per quanto riguarda l'assetto strutturale alla mesoscala, date le complesse vicende deformative che hanno interessato il Flysch di M. Antola, i piani di stratificazione risultano caratterizzati da giaciture assai variabili, con strutture plicative a scala pluridecametrica aventi asse con direzione media NW-SE e vergenza sia verso SW sia verso NE.

Il Conglomerato di Portofino (Oligocene inferiore) è caratterizzato dalla presenza di ciottoli di forma arrotondata o subarrotondata di dimensioni eterogenee, da centimetriche a decimetriche, di natura prevalentemente calcareo-marnosa ed in subordine arenacea, immersi in una matrice calcareo-arenacea; talvolta sono presenti elementi di altri litotipi tra cui ofioliti, diaspri e scisti cristallini (Giammarino et al., 1969; Giammarino & Messiga, 1979). Si tratta dei primi sedimenti clastici, prevalentemente grossolani, derivanti dal rapido smantellamento di un settore in sollevamento durante le fasi tardive dell'orogenesi alpina e depositati sul flysch cretacico piegato ed eroso.

All'interno del Conglomerato di Portofino è stata dimostrata la presenza di tre diverse lito-petrofacies, la cui variazione composizionale verticale è indicativa della progressiva comparsa al tetto degli strati di litotipi provenienti dall'erosione di unità deformate a livelli strutturali sempre più profondi (Corsi, 2003). Si possono pertanto riconoscere tre livelli, che differiscono tra loro per la natura e la provenienza dei clasti: i) livello basale con clasti calcarei, calcareo-marnosi, argillitici ed arenacei, con subordinate rocce basiche metamorfosate e diaspri metamorfici riferibili all'Unità Antola; ii) livello intermedio con clasti in prevalenza metamorfici dei livelli superiori, in particolare marmi e dolomie provenienti dalle unità del Gruppo del Voltri; iii) livello superiore con clasti orto e paraderivati di più alto grado metamorfico (quarziti, quarzareniti, micascisti e quarzo scisti, para e ortogneiss talora migmatitici), riconducibili in parte alle unità del Gruppo del Voltri ed in parte ai massicci cristallini del ponente ligure e pertanto ai Domini Brianzonesi e Piemontesi.

Dal punto di vista tessiturale, il Conglomerato è caratterizzato da una particolare distribuzione dei clasti all'interno di ogni singolo strato secondo una gradazione inversa, con i ciottoli di dimensioni minori alla base e crescenti verso l'alto, e dalla disposizione reciproca di quelli più appiattiti, ordinati secondo la direzione della corrente all'atto della loro deposizione: embriciatura ed orientamento dei clasti sono indicativi di una provenienza occidentale del sedimento, con un senso di trasporto da SW verso NE.

Il Conglomerato di Portofino rappresenta il substrato roccioso della restante porzione del territorio comunale, lungo le pendici meridionali dei monti Brano, delle Bocche e di Portofino.

Le migliori esposizioni del Conglomerato sono osservabili lungo la falesia nel tratto compreso tra Punta Pedale e il seno di Paraggi e, localmente, in corrispondenza dei tagli stradali lungo le principali vie di comunicazione e le numerose carrabili che attraversano il settore meridionale del territorio.

I depositi di spiaggia comprendono i terreni grossolani, prevalentemente ghiaia e ciottoli, di origine mista fluvio-marina, che costituiscono la piccola spiaggia presente nella baia di Paraggi, gli esigui depositi presenti ai piedi della falesia tra Punta Cervara e Punta Pedale, le spiagge presenti tra Punta Bagno delle Donne e il porto turistico e quelle antistanti il centro abitato di Santa Margherita Ligure.

I depositi alluvionali, cartografati prevalentemente nel settore nord-orientale del territorio comunale, comprendono sia le alluvioni attuali mobilizzate nell'alveo dei Fossi San Siro e Magistrato, sia le alluvioni terrazzate sulle sponde, talora frammiste a lembi di coltri detritico-colluviali della fascia pedemontana, conoidi di deiezione e sedimenti di origine mista fluvio-marina, costituiti prevalentemente da sabbia e ghiaia con frazione fine significativa, fortemente rimaneggiati in superficie.

La descrizione di natura, granulometria e composizione di tali depositi è trattata nel seguito.

7.3 Geomorfologia

Il territorio del comune di S. Margherita Ligure è parte integrante del Promontorio di Portofino che si protende dalla costa per circa 4 km originando due golfi. La parte più elevata del promontorio si colloca nella zona occidentale (M. di Portofino 610 m); a partire dalla displuviale principale si sviluppano tre bacini imbriferi con caratteristiche orografiche differenziate.

Il bacino principale (fosso S. Siro) convoglia verso ENE le acque raccolte e si sviluppa quasi per intero nella formazione calcareo marnosa, presentando nelle parti in rilievo una morfologia complessivamente morbida, con pendii poco accentuati e acclività mitigata dall'azione antropica. Le zone pianeggianti interessanti la aree di fondovalle e le parti terminali dei bacini idrografici risultano moderatamente estese e decisamente antropizzate.

Tale stile morfologico contrasta con quello delle zone caratterizzate dalla presenza dei conglomerati contraddistinte in linea generale da uno stile più aspro, generato da giunti di fratturazione talora coniugati con piani di faglia. Le incisioni appaiono pertanto strette e incassate.

Le differenze litologiche di queste unità stratigrafiche assumono un ruolo importante nel determinare l'assetto morfologico delle rispettive aree influenzando, entro certi limiti,anche le attività antropiche.

Nell'ambito del perimetro comunale la placca conglomeratica interessa in misura preponderante un solo bacino (fosso dell'Acqua Viva) che convoglia le acque verso SE, seguendo un allineamento tettonico e sfociando in corrispondenza della località Paraggi, senza generare significativi depositi alluvionali.

Anche i terreni di copertura risentono del contrasto litologico, per cui la morfologia delle zone a litologia calcarea è caratterizzata dal rimaneggiamento dei materiali incoerenti attraverso una successione di terrazzamenti artificiali presidiati da muri a secco.

Lungo la fascia di contatto fra calcari e conglomerati sono presenti coltri di accumulo collegate geneticamente a deformazioni gravitative profonde; le coltri detritiche giacciono in forma di conoidi o di ventagli sui calcari sottostanti.

Per quanto riguarda, infine, la morfologia costiera occorre rilevare relativamente alle zone di costa bassa l'alternarsi di depositi litoranei con infrastrutture di vario tipo.

Le zone di costa alta si sviluppano principalmente nell'ambito dei conglomerati ove l'azione di abrasione marina risulta in parte mitigata dalla presenza delle infrastrutture viarie che corrono parallele al litorale.

7.4 Idrogeologia

Per quanto riguarda il reticolo idrografico, i corsi d'acqua presentano un regime prevalentemente torrentizio, caratterizzato da notevole siccità nei periodi estivi ed un aumento delle portate nella stagione autunnale-invernale, in concomitanza delle precipitazioni più abbondanti; si presentano in genere di breve lunghezza, con modesto trasporto solido e sviluppo lineare. Frequentemente risultano impostati in corrispondenza di lineazioni tettoniche o linee di frattura.

Oltre al fosso San Siro, gli unici corsi d'acqua significativi risultano i fossi dell'Acqua Viva e dell'Acqua Morta, che sfociano nel Seno di Paraggi, ed i fossi di Santa Barbara e Magistrato che sfociano nel Golfo di Santa Margherita.

Tutti i corsi d'acqua presentano una marcata tendenza all'erosione, mentre lungo i versanti risultano frequenti i fenomeni di denudazione, con orli di scarpata di altezza variabile, legati all'azione erosiva delle acque correnti, e le superfici interessate da forme di dilavamento diffuso; depositi di origine colluviale, in genere di spessore compreso tra 3 e 5 m, sono presenti lungo i versanti nell'intero comparto in esame, localizzati per lo più in corrispondenza di aree conformate ad impluvio e valloni, spesso frammisti a deposito per colata tipo "soil creep" lungo i corsi d'acqua o coltri di altra origine.

Nelle aree pianeggianti presenti nel fondovalle lungo il corso dei fossi San Siro e, in secondo luogo, Magistrato e Santa Barbara, sono invece presenti depositi di origine strettamente fluviale, con alluvioni antiche e recenti per lo più terrazzate, e depositi di origine mista fluvio-marina; nella fascia pedemontana in sinistra orografica del fosso San Siro sono state riconosciute alcune conoidi miste alluvio-torrentizie.

I bacini idrografici presenti all'interno del territorio sono pertanto:

- l'intero bacino del fosso San Siro a nord;
- gli interi bacini dei fossi Magistrato e Santa Barbara nel settore centro-orientale;
- l'intero corso del fosso dell'Acqua Viva con i suoi affluenti in sinistra orografica e l'intero bacino del fosso dell'Acqua Morta a sud;

I tratti terminali dei fossi San Siro, Magistrato e Santa Barbara, nell'ambito del fondovalle urbanizzato di Santa Margherita, e del fosso dell'Acqua Viva, in prossimità del borgo di Paraggi, risultano tombinati.

Le aree pianeggianti di pertinenza di questi corsi d'acqua sono classificate nel Piano di Bacino in Fascia A, B e C (Santa Margherita) e Fascia C (Paraggi).

7.5 Morfologia costiera

La morfologia costiera è contraddistinta da una costa alta e rocciosa, articolata in una serie di piccole insenature e promontori, in continua evoluzione per l'azione combinata di gravità e moto ondoso, che rappresenta il principale agente geomorfologico dell'intera fascia litoranea, spesso associata ai caratteri litologici e strutturali del substrato, soggetto ad intensa abrasione marina; si tratta di una falesia prevalentemente attiva, con orli di altezza in genere inferiore a 5 m, talora maggiori, caratterizzata da frequenti crolli e movimenti gravitativi che alimentano falde e coni detritici sottomarini.

Tra le forme di erosione si riconoscono alcune superfici subpianeggianti e spianate ubicate a diverse quote, spesso correlabili tra loro, lungo le dorsali orientate circa NE-SW nei settori centro-orientali del territorio comunale: tali superfici spesso sono il risultato non solo dei processi erosivi e delle loro oscillazioni legate alle variazioni del livello marino, ma anche di movimenti verticali neotettonici.

Ad eccezione delle spiagge maggiori, localizzate rispettivamente antistante il centro abitato di S. Margherita Ligure e nella baia compresa tra il porto turistico e Punta Bagno delle Donne, accumuli di materiale sono raccolti esclusivamente nelle insenature in corrispondenza della foce dei modesti impluvi (Paraggi) o alla base delle falesie erose dal moto ondoso: si tratta in genere di depositi di origine mista fluvio-marina, costituiti prevalentemente da materiale a granulometria grossolana tipo sabbia e ghiaia, fino a ciottoli.

7.6 Sintesi degli elementi fondativi

Il territorio comunale di S. Margherita Ligure occupa la porzione centro-orientale del Promontorio di Portofino, estendendosi in prevalenza lungo il versante orientale tra il Seno di Paraggi e Punta Pagana, con esposizione prevalente verso sud e sud-ovest, comprendente i bacini idrografici dei fossi San Siro, Magistrato e Santa Barbara, oltre a diversi corsi d'acqua secondari che fanno riferimento al Golfo del Tigullio.

Sotto il profilo geologico, questo territorio è caratterizzato dalla sovrapposizione del Conglomerato di Portofino, affiorante nel settore meridionale, sul Flysch di M. Antola, presente nelle restante porzioni, lungo un contatto tettonico con immersione verso SSW ed inclinazione di circa 30°-35°.

Dal punto di vista strutturale, il Flysch di M. Antola risulta condizionato dalle diverse fasi deformative subite, sia duttili sia fragili, mentre il Conglomerato di Portofino mostra evidenze di una tettonica deformativa esclusivamente fragile.

Sono riconoscibili due sistemi principali di discontinuità con direzioni circa WNW-ESE e NNE-SSW: tali lineamenti esercitano un evidente

controllo sullo sviluppo del reticolo idrografico, della linea di costa e delle rotture di pendio rilevate lungo i versanti.

Per quanto riguarda le caratteristiche di permeabilità dei terreni e delle rocce, i materiali sciolti naturali ed artificiali risultano permeabili per porosità, con coefficienti variabili in funzione della granulometria e del grado di addensamento o di consistenza, mentre il substrato roccioso risulta prevalentemente permeabile per fessurazione e/o fratturazione, più o meno marcata a seconda del grado di fratturazione acquisito; in corrispondenza dei banchi calcarei più puri nella Formazione del Flysch di M. Antola, la permeabilità è inoltre favorita anche da localizzati fenomeni carsici. Nel territorio comunale sono inoltre presenti alcune sorgenti di portata significativa e numerose emergenze idriche.

L'assetto geomorfologico è caratterizzato da forme del rilievo piuttosto differenziate: nelle zone di affioramento del conglomerato sono presenti pendii acclivi e, localmente, a profilo subverticale lungo il litorale, con scarpate rocciose e falesie attive, mentre i settori di affioramento del complesso calcareo-marnoso sono contraddistinti da aree a debole pendenza e morfologie più blande, con coperture di diversa origine, spesso fortemente rimaneggiate dall'attività antropica. Le coltri di natura prevalentemente eluvio-colluviale, in genere di spessore sottile, sono localizzate per lo più in corrispondenza di aree conformate ad impluvio e di valloni lungo i principali corsi d'acqua come i fossi dell'Acqua Viva e dell'Acqua Morta. I depositi di natura detritica, differenti per genesi ed attività, ricoprono ampie porzioni di versanti e la loro origine è spesso connessa alle diverse caratteristiche meccaniche dei litotipi presenti; i cinematismi ricorrenti sono ascrivibili a crollo e ribaltamento, per scorrimento e colamento, ed a movimenti di tipo complesso: in particolare i) risultano attivi i movimenti gravitativi che interessano la zona costiera delle Gave, il versante destro del fosso Magistrato in località Busso, la porzione sommitale del versante orientale del M. Brano e quelli localizzati lungo il vallone del fosso dell'Acqua Morta e in località Pastinello, ii) i corpi di paleofrana/frana relitta o frane complesse inattive, diffusi sul territorio comunale, sono spesso interessati anche da processi di denudazione e dilavamento dei pendii ad opera delle acque ruscellanti, iii) fenomeni franosi per crollo e ribaltamento, a carattere puntuale, possono verificarsi lungo la falesia per l'azione combinata di gravità e moto ondoso.

La morfologia costiera è dominata dalla falesia alta, caratterizzata da piccole insenature e promontori, in continua evoluzione per l'azione combinata di moto ondoso e gravità associata ai caratteri litologici e strutturali dei litotipi presenti; crolli e movimenti gravitativi alimentano numerose falde e coni detritici lungo l'intera linea di costa.

Ad eccezione delle spiagge antistanti il centro abitato di S. Margherita Ligure e della piccola spiaggia, prevalentemente ciottolosa, presente nella baia di Paraggi, accumuli di sedimento sono raccolti esclusivamente nelle insenature alla foce dei modesti impluvi o alla base delle falesie erose dal moto ondoso e perciò di origine mista fluvio-marina.

Per quanto riguarda il reticolo idrografico, i corsi d'acqua presentano un regime torrentizio, breve lunghezza, sviluppo lineare ed in genere sono impostati in corrispondenza di lineazioni tettoniche e di frattura. Presentano una marcata tendenza all'erosione, mentre lungo i versanti sono frequenti i fenomeni di denudazione legati all'azione erosiva delle acque correnti e le superfici interessate da forme di dilavamento diffuso.

Infine, è importante sottolineare che la morfologia originaria di ampi settori del territorio comunale di S. Margherita Ligure è stata profondamente modificata ed alterata nei secoli dall'attività antropica mediante la costruzione di nuclei sparsi ed edifici isolati e la realizzazione di terrazzamenti agricoli, terrapieni, colmate e del porto turistico.

8 Processi socio-economici in atto

8.1 Dinamica demografica

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

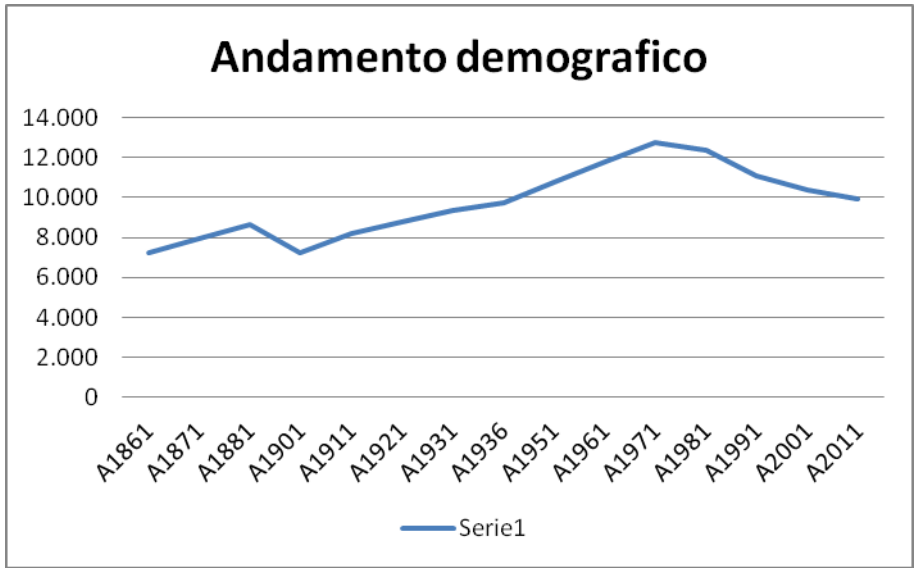


Figura 100 - Comune di S.Margherita L.: andamento demografico

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

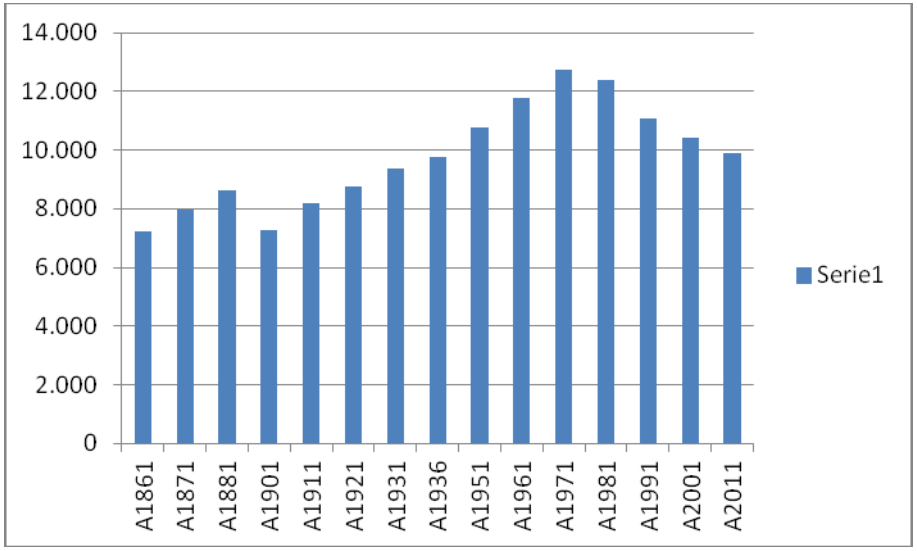


Figura 101 - Andamento demografico

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

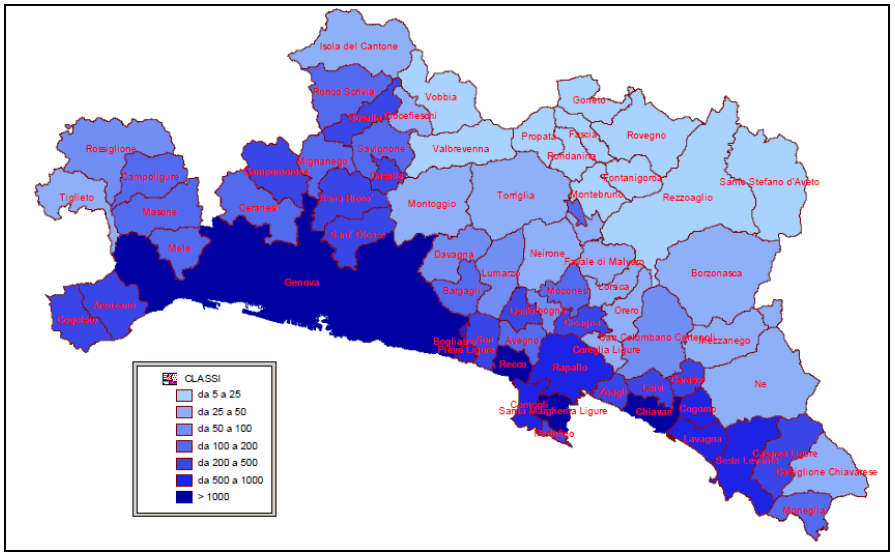


Figura 102 - Comuni della Provincia di Genova per densità demografica

Per quanto riguarda la struttura della popolazione, S. Margherita segue l'andamento generale già riscontrabile a livello regionale, con uno sbilanciamento progressivo verso le fasce d'età più anziane. La tabella sottostante riporta i dati registrati durante il Censimento della Popolazione 2001 (l'ultimo disponibile) nel quale tale dinamica è del tutto emergente.

	Classe di età				*Indicatori strutturali*	
	0-14	***15-64***	***Oltre 65***	***Totale***	***INDICE DI VECCCHIAIA***	***INDICE DI DEIPENDENZA***
Maschi	519	2.977	1.228	4.724	238,6	58,7
Femmine	539	3.061	1.879	5.479	348,6	79,0
Totale	1.058	6.038	3.107	10.203	293,7	69,0

Figura 103 - S.Margherita L.: struttura della popolazione al 2010

Rispetto al contesto del Golfo, come aveva già evidenziato anche l'analisi per sesso e fascia di età, le variazioni sono state spesso in controtendenza, ovvero negative, rispetto alla pur lieve variazione positiva sia macro-regionale che nazionale. Molto diversa è però la situazione dei due comuni di Rapallo e Zoagli, rispetto a quella di Portofino e Santa Margherita Ligure.
Nell'arco temporale che va dal 1982 al 2006 la popolazione residente nei comuni di Rapallo e Zoagli è cresciuta ad un tasso medio annuo positivo rispettivamente dello 0.12 e 0.55 per cento. Nei comuni di Portofino e S. Margherita Ligure si è invece registrata la tendenza opposta, con un decremento medio dello 0.81 e 0.79 per cento. Lo stesso andamento si è mantenuto anche negli ultimi anni, sebbene sia possibile notare un miglioramento. Infatti i tassi positivi sono ulteriormente aumentati (superando anche le medie nazionali e macroregionali), mentre quelli negativi si attestano su valori più contenuti (ancora inferiori a quelli nazionali e macroregionali).

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

Figura 104 - Popolazione residente per sesso e classi di età

8.2 Previsioni demografiche

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

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

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

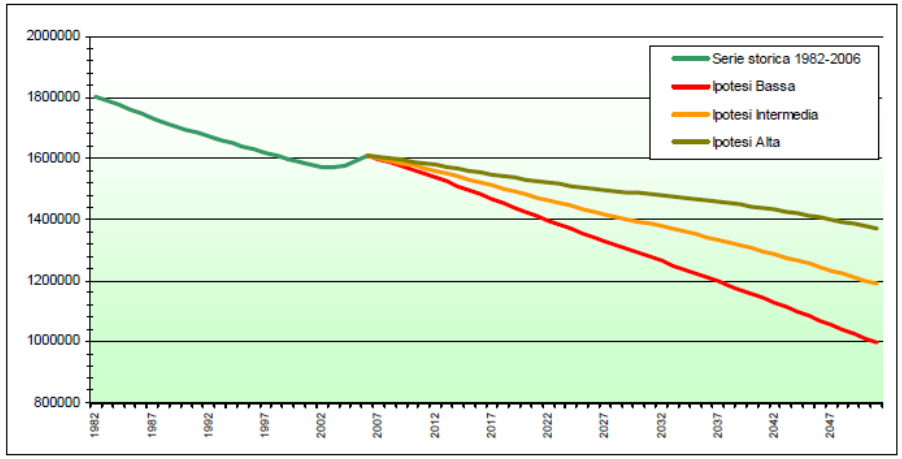


Figura 105 - Proiezioni dell'andamento demografico: livello regionale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

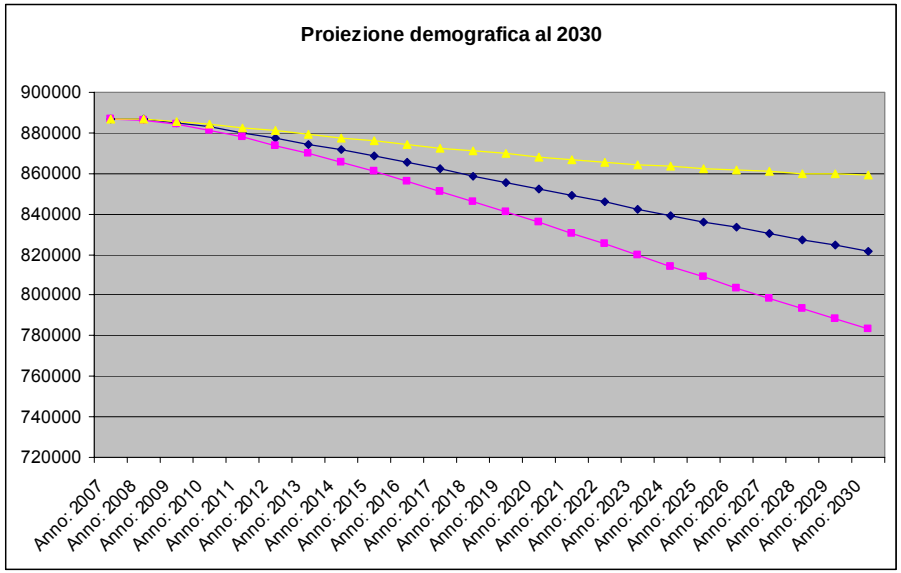


Figura 106 - Proiezioni dell'andamento demografico: livello provicniale

8.3 Disaggregazione sub-comunale di residenze ed abitazioni

Il territorio comunale di S. Margherita Ligure è stato suddiviso in dieci Organismi Territoriali Elementari, in base a precise caratteristiche, insediative, ambientali e paesistiche. Rispetto a tale ripartizione, la distribuzione della popolazione al 2009 nel territorio comunale risulta essere la seguente.

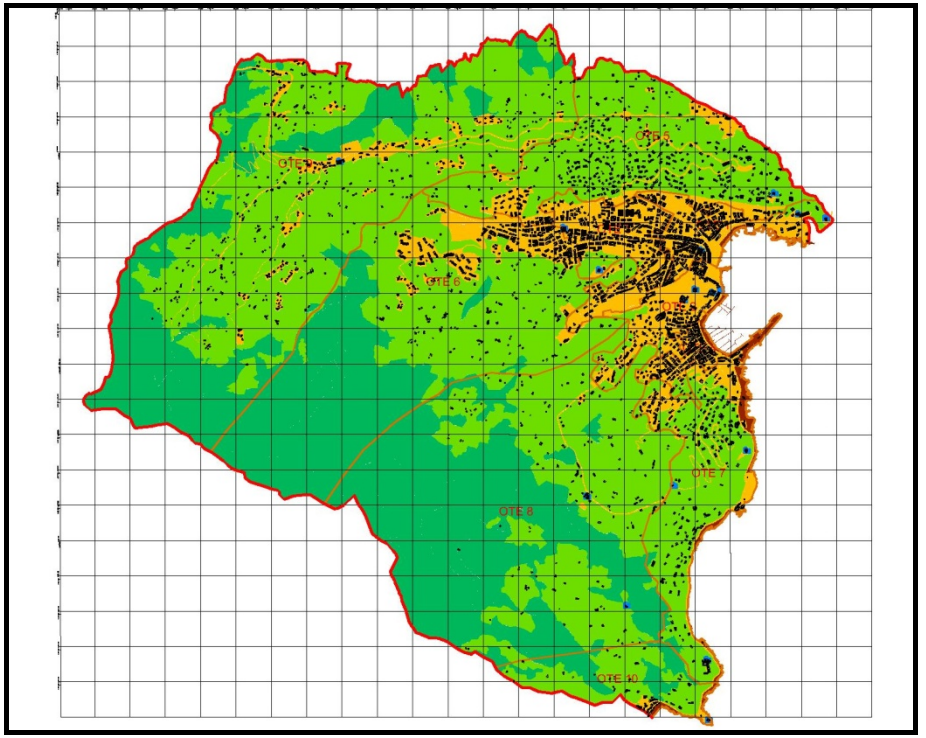


Figura 107 - Gli Organismi Territoriali Elementari individuati nel territorio comunale

O.T.E.	Nome	pop tot 1991	pop tot 2001
1	Pescino	1.364	1.273
2	Villa Durazzo	542	463
3	Centro	3.524	3.107
4	Corte	818	717
5	Santincielo	1.446	1.420
6	San Siro	1.962	1.775
7	Punta Pedale	259	254
8	Nozarego	177	166
9	San Lorenzo	794	818
10	Paraggi	19	19

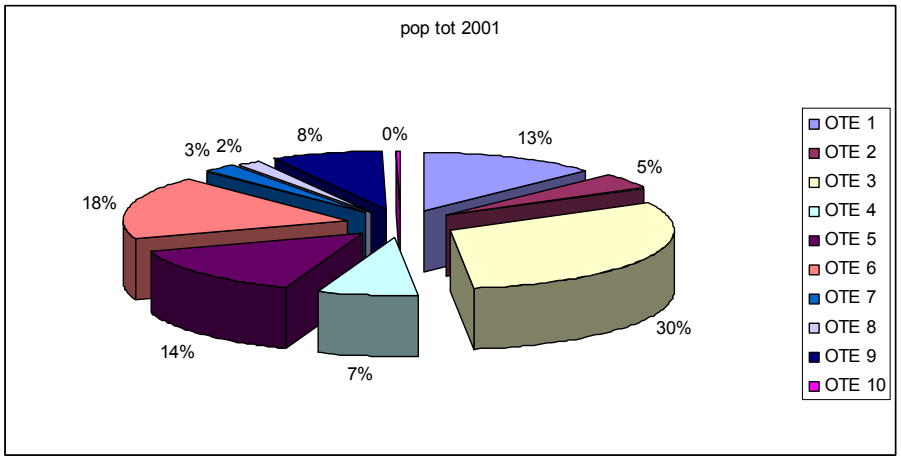
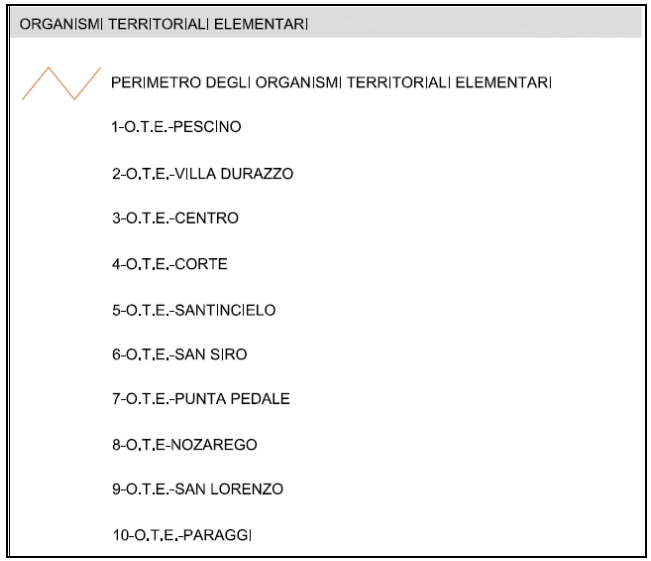


Figura 108 - Popolazione sammargheritese distribuita nei diversi O.T.E.



Mentre per quanto riguarda il patrimonio abitativo si riscontra la seguente situazione:

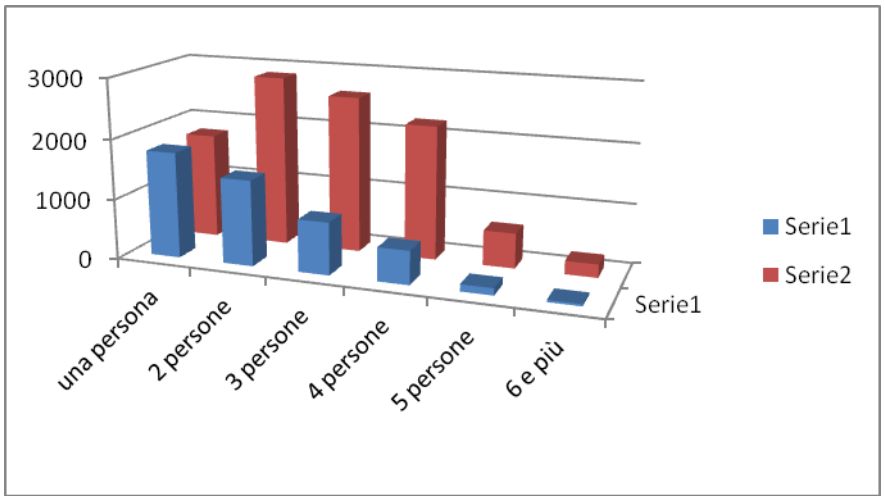
O.T.E.	Nome	ab occupate 2001	ab non occupate 2001
1	Pescino	115	104
2	Villa Durazzo	81	162
3	Centro	36	150
4	Corte	40	123
5	Santincielo	105	53
6	San Siro	175	144
7	Punta Pedale	132	152
8	Nozarego	118	161
9	San Lorenzo	139	57
10	Paraggi	8	4

Con una forte presenza di abitazioni non occupate proprio nei quartieri più centrali (centro, Pescino, Corte).

8.4 Famiglie e condizioni sociali

A S. Margherita L. e nel suo comprensorio (Tigullio) la situazione dei nuclei famigliari, relativamente alla loro composizione, è rappresentata dalla seguente tabella:

	FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI						
	una persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 e più	totale
SML	1768	1426	869	557	117	36	4773
	1768	2852	2607	2228	585	222	10262
TIGULLIO OCC	8394	5573	3612	2142	484	125	15035
	8394	11146	10836	8568	2420	794	42158
GE	135155	124671	82233	45824	8782	1795	15035
	135155	249342	246699	183296	43910	11334	869736



8.5 Condizioni abitative

8.5.1 Stima del fabbisogno abitativo[6]

L'Allegato G del PQR (piano quadro per l'edilizia residenziale della Regione Liguria) suddivide il fabbisogno abitativo in due componenti:

- il primo, riferito alla stima del fabbisogno pregresso, consiste nella stima di quanti alloggi servirebbero per "sanare" il problema abitativo di edilizia residenziale sociale in ciascun Comune;
- il secondo è invece attinente la previsione di quella che potrà essere la nuova domanda aggiuntiva per gli anni successivi.

Stima del fabbisogno pregresso

Stime effettuate a livello comunale

- Incidenza dell'affitto per classi reddituali, ricalcolato in base ai dati censimento 2001 ed ai dati nazionali.
- Stima della capacità di spesa per la famiglia sicuramente povera e appena sotto la soglia di povertà calcolata in base al reddito mediano del Comune
- Incidenza delle famiglie definite sicuramente povere ed appena povere sul totale dei nuclei familiari.

Procedimento

Si passa dal numero di contribuenti singoli per classi di reddito alla stima del numero di famiglie per classi di reddito, tramite le seguente formula applicata a ciascuna classe di reddito:

[n° famiglie x n° medio contribuenti per famiglia]

6 Questo paragrafo è stato curato da Arred Liguria.

Si ricalcolano le classi di reddito di riferimento, moltiplicando l'importo delle classi di reddito dei contribuenti singoli per il numero di contribuenti per famiglia: se per il contribuente singolo il range di variazione era, per esempio, "da 1.000 a 2.000 €/anno", per il nucleo familiare si applicherà la seguente formula:

"da [1.000 X n° contribuenti per famiglia] a [2.000 X n° contribuenti per famiglia]"

Quindi:

da [1000 x 1,17 (n° contribuenti per famiglia)] a [2.000 x 1,17 (n° contribuenti per famiglia)]

da [1.170 a 2.338]

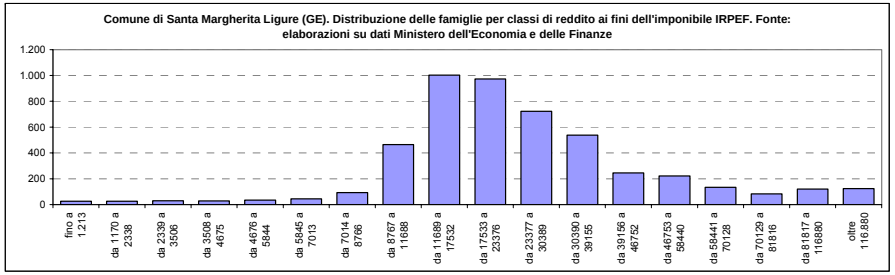
Si ottiene, quindi, la distribuzione dei nuclei familiari per classi di reddito di cui alla successiva tabella e grafico:

Ricalcolo delle classi di reddito in funzione del numero contribuenti per nucleo familiare

in giallo la classe mediana

		CLASSI DI REDDITO ricalcolate per nucleo familiare (in euro)	Numero famiglie	Reddito medio per famiglia	% famiglie	Frequenza cumulata
fino a	1.169	fino a 1.213	27	555	0,5%	0,5%
1.170	2.338	da 1170 a 2338	27	1.612	0,5%	1,1%
2.339	3.506	da 2339 a 3506	30	2.818	0,6%	1,7%
3.508	4.675	da 3508 a 4675	29	3.940	0,6%	2,3%
4.676	5.844	da 4676 a 5844	35	5.051	0,7%	3,0%
5.845	7.013	da 5845 a 7013	45	6.165	0,9%	3,9%
7.014	8.766	da 7014 a 8766	93	7.469	1,9%	5,8%
8.767	11.688	da 8767 a 11688	465	9.783	9,4%	15,3%
11.689	17.532	da 11689 a 17532	1.003	13.335	20,4%	35,7%
17.533	**23.376**	**da 17533 a 23376**	**973**	**18.436**	**19,8%**	**55,4%**
23.377	30.389	da 23377 a 30389	723	23.868	14,7%	70,1%
30.390	39.155	da 30390 a 39155	538	31.234	10,9%	81,1%
39.156	46.752	da 39156 a 46752	246	39.523	5,0%	86,1%
46.753	58.440	da 46753 a 58440	222	48.031	4,5%	90,6%
58.441	70.128	da 58441 a 70128	134	60.087	2,7%	93,3%
70.129	81.816	da 70129 a 81816	83	70.677	1,7%	95,0%
81.817	116.880	da 81817 a 116880	121	91.194	2,5%	97,5%
oltre	116.880	oltre 116.880	124	230.925	2,5%	**100,0%**
		Totale	**4.917**		***100,0%***	

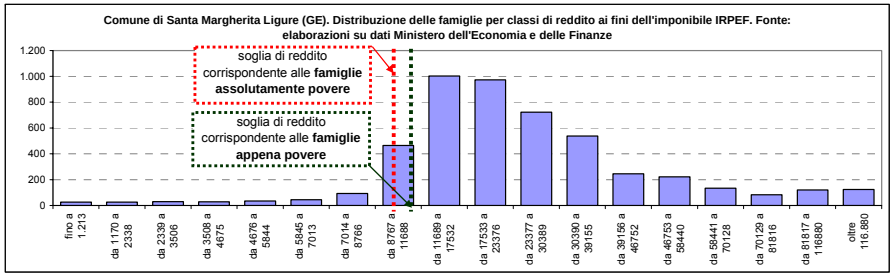
Figura 109 - Distribuzione dei nuclei familiari in base alle classi di reddito. Numero, percentuale, percentuale cumulata e reddito medio



Il secondo passaggio è costituito dalla stima della soglia di povertà utilizzando quale riferimento il reddito mediano del comune.
Il reddito annuo che corrisponde alla classe mediana (evidenziata in giallo in figura) è pari a € 18.436.
Viene seguita una metodologia analoga a quella utilizzata dall'ISTAT per la definizione del reddito relativo alla famiglia povera[7]: si considera sotto soglia di povertà il nucleo che dispone di meno della metà del reddito mediano annuo del comune, ossia di € 9.218.
Si suppone che le famiglie appena povere siano quelle il cui reddito è compreso tra la soglia di povertà e tale soglia incrementata del 20%.
In termini monetari, le soglie di reddito corrispondenti alla famiglia appena povera e sicuramente povera sono nel successivo schema:

SOGLIA DI REDDITO ANNUO CORRISPONDENTE A:	
Famiglie appena povere	**11.061**
Famiglie assolutamente povere	**9.218**

Riportando sul grafico 2 (distribuzione dei nuclei familiari per classi di reddito) la linea che rappresenta il reddito delle famiglie appena povere ed assolutamente povere, si ottiene il successivo grafico:



- Trattandosi di famiglie con redditi molto bassi, si assume che la propensione al risparmio sia 0, ovvero che tutto il reddito venga speso.
- Si assume che le famiglie sicuramente povere (con una capacità di spesa ≤20% rispetto alle famiglie povere) debbano soddisfare le proprie esigenze abitative mediante l'ERP.
- Si assume che le famiglie appena povere debbano soddisfare le proprie esigenze abitative mediante CM.
- Di tutte le famiglie definite appena povere (area CM) e sicuramente povere (area ERP), si devono considerare solo quelle in affitto.
- Si parte, in assenza di dati puntuali forniti dal Comune, dalla percentuale di nuclei residenti locatari che risulta dal Censimento 2001:

[7] La stima dell'incidenza della povertà relativa (la percentuale di famiglie e persone relativamente povere sul totale delle famiglie e persone residenti) viene calcolata dall'ISTAT sulla base di una soglia convenzionale (linea di povertà) che individua il valore di spesa per consumi al di sotto del quale una famiglia viene definita povera in termini relativi.
La soglia di povertà per una famiglia di due componenti è rappresentata dalla spesa media mensile per persona, che nel 2008 è risultata pari a 999,67 euro (+1,4% rispetto alla linea del 2007).

N° di abitazioni occupate da persone residenti	4.731	*Censimento ISTAT 2001*
N° di abitazioni occupate da residenti in proprietà	2.952	*Censimento ISTAT 2001*
N° di abitazioni occupate da residenti in affitto	1.330	*Censimento ISTAT 2001*
N° di abitazioni occupate da residenti - altro titolo	449	*Censimento ISTAT 2001*
N° di abitazioni occupate da persone non residenti	35	*Censimento ISTAT 2001*
N° di abitazioni vuote	4.766	*Censimento ISTAT 2001*
Stima del numero di II case	3.848	*elaborazioni su dati ISTAT*

Titolo di disponibilità delle abitazioni della popolazione residente	
Proprietà	62,4%
Affitto	28,1%
Altro titolo	9,5%
Fonte: ISTAT, Censimento 2001	

Si corregge tale percentuale utilizzando l'incidenza dell'affitto per classi di reddito (l'Istat indica, per ogni decimo di reddito, l'incidenza dell'affitto, che decresce al crescere del reddito, come si vede dalla successiva tabella).

Italia	
Media	18,80%
I fascia	37,20%
II fascia	27%
X fascia	10,80%
Fonte: ISTAT, La povertà assoluta in Italia	

Comune di Santa Margherita Ligure	
Percentuale famiglie in affitto da censimento	28,1%
Percentuale corretta per famiglie sicuramente povere	46,51%
Percentuale corretta per famiglie appena povere	36,31%
Fonte: ns elaborazione su dati ISTAT	

Si moltiplicano i nuclei familiari definiti appena poveri e sicuramente poveri per la percentuale relativa all'incidenza dell'affitto in fascia I (sicuramente poveri) e fascia II (appena poveri).

Dal totale delle famiglie sicuramente povere locatarie si detraggono:

- i nuclei familiari residenti in Santa Margherita Ligure che risultano locatari di un alloggio ERP (pari a 63);
- e si ottiene la domanda di ERP pregressa insoddisfatta.

Dal totale delle famiglie appena povere si detraggono gli alloggi a CM (canone moderato) locati (pari a 26, in base alla Scheda "Raccolta dati per verifica del fabbisogno abitativo") e si ottiene la domanda di CM pregressa insoddisfatta.

Si veda la successiva tabella riassuntiva:

Elaborazione sulla base della soglia di povertà definita in base al reddito comunale mediano		
Reddito massimo corrispondente alla famiglia che ha bisogno di ERP	9.218	
Reddito massimo corrispondente alla famiglia che ha bisogno di CM	11.061	
N° di nuclei che necessitano di ERP	357	
% N° di nuclei che necessitano di ERP in locazione	46,51%	
N° di nuclei che necessitano di ERP in locazione	166	
Patrimonio ERP locato	63	
		Dato PQR
Fabbisogno teorico ERP	**103**	**61**
N° di nuclei che necessitano di CM	293	
% N° di nuclei che necessitano di CM in locazione	36,31%	
N° di nuclei che necessitano di CM in locazione	106	
Patrimonio CM locato	26	
		Dato PQR
Fabbisogno teorico CM	**80**	**96**

Figura 110 - Comune di Santa Margherita Ligure – Fabbisogno pregresso di ERP e di CM

Si notano scostamenti rispetto al dato PQR, sia per l'ERP che per il CM.
La contrazione del fabbisogno di canone moderato rispetto al dato del PQR è dovuta alla politica abitativa del Comune.
La politica della casa perseguita dal Comune di Santa Margherita Ligure, che ha assegnato nel periodo 2006 – 2009, 18 alloggi a canone moderato, ha sortito buoni effetti sulle fasce meno povere e costituisce una ancorché parziale risposta alle esigenze abitative di queste fasce. Ad oggi, la situazione è ancora migliorata con 26 alloggi a CM complessivamente assegnati.

Il dato relativo al fabbisogno di ERP è, invece, sensibilmente peggiore rispetto a quello previsto nel PQR.
I dati riportati nel recente PLC 2009, e riferiti all'Ambito Golfo, avallano questo scostamento positivo. Si rilevava, infatti, che "la domanda ERP inevasa è in gran parte una domanda sostenuta da fasce molto povere di popolazione. Il servizio Igiene Casa del Comune di Rapallo ha trasmesso i dati relativi alla composizione delle fasce ISEE di coloro che sono stati ammessi a contribuzione FSA. Il disagio abitativo riguarda in modo molto accentuato le fasce con ISEE inferiore ad € 4.000."

Ciò è vero anche nel Comune di Santa Margherita, come si vede dal successivo grafico, relativo alla composizione percentuale delle domande FSA per fasce ISEE di reddito. Più della metà delle domande FSA sono date da soggetti con reddito compreso tra € 5.000 e € 8.000.

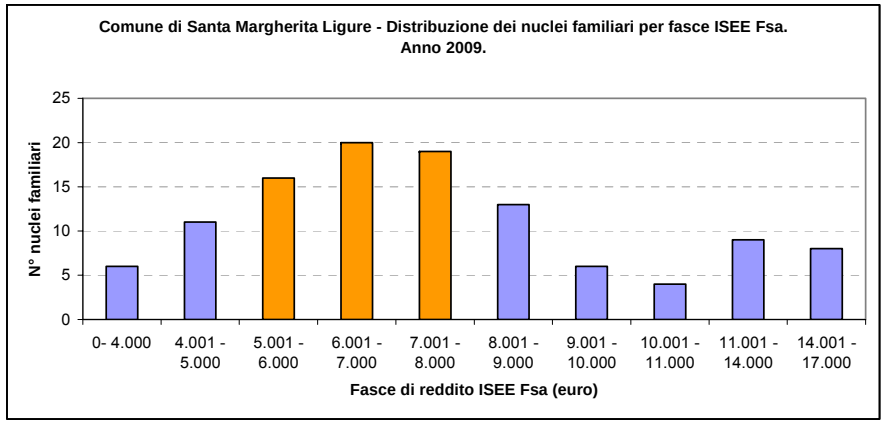


Figura 111 - Composizione percentuale delle domande FSA per fasce ISEE di reddito

Inoltre, a fronte di un dato PQR calcolato su un numero di domande ERP pari a 0, si registrano oggi 91 domande in graduatoria inevase.

Fabbisogno futuro

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

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

Il metodo di calcolo è illustrato nella successiva tabella.

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

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

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

Fonte: demo istat

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

Fonte: demo istat

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

8.6 L'economia locale

8.6.1 Attivi ed addetti

Con riferimento all'area del Tigullio Occidentale, il numero degli addetti totali è pari a 15.130 unità di cui oltre 10.000 attivi in unità locali situate nel comune di Rapallo: la distribuzione per settore economico della forza lavoro presenta il settore delle imprese (artigiane ma soprattutto non artigiane) è quello più importante anche se, rispetto al totale rappresenta solo il 69% degli addetti rispetto ad una media di macro-regionale del 77%. Mentre il settore agricolo raccoglie il 18% degli addetti contro il 10% medio del Nord-Ovest. La percentuale di addetti nelle istituzioni pubbliche è invece pari al 10% e, come per le istituzioni no profit (2%), è in linea con le medie regionali e macro-regionali.

Per quanto riguarda le densità nei quattro comuni interessati, S. Margherita Ligure registra la densità maggiore nel settore dell'Industria e dei Servizi, con un valore pari al 3.55, di gran lunga maggiore alla media provinciale e macro-regionale. La stessa cosa si verifica nel settore agricolo, anche se qui è Rapallo il comune con maggior densità con 0.60 ad/ha contro lo 0.19 della Liguria e lo 0.12 del Nord-Ovest. In totale, S.Margherita e Rapallo si confermano i comuni con la densità più alta, rispettivamente pari a 4.11 e 3.00 ad/ha contro un valore regionale e di macroregione di gran lunga inferiore, pari a 1.18. Molto minore il numero e la densità di addetti dei comuni di Portofino e Rapallo.

Nella tabella successiva si riporta la distribuzione degli addetti nell'Area di Studio distinti per settore di attività (Imprese, Istituzioni, Agricoltura) e per territorio (Singoli Comuni, Provincia Genova, Regione Liguria, Macro-Regione del Nord-Ovest).

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

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

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

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

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

8.6.2 Le attività produttive

Il settore artigianale è uno dei settori di traino dell'economia comunale, molte delle attività primarie nella cantieristica navale O.T.A.M. SRL, cantieri Spertini hanno trovato altrove nuova collocazione, permangono sul territorio imprese per servizi alla nautica, equipaggiamenti, attrezzature, servizi conessi al porto circa 8 aziende.

Cenni occupazionali: risultano insistere sul territorio del Comune 279 attività industriali con 759 addetti pari al 19,23% della forza lavoro occupata, 406 attività di servizio con 873 addetti pari al 22,12% della forza lavoro occupata, altre 439 attività di servizio con 1.694 addetti pari al 42,92% della forza lavoro occupata e 73 attività amministrative con 621 addetti pari al 15,73% della forza lavoro occupata. Risultano occupati complessivamente 3.947 individui, pari al 37,93% del numero complessivo di abitanti del Comune. Le caratteristiche territoriali non hanno permesso la locazione di molte aziende, la difficoltà dei collegamenti non è un incentivo alla collocazione di nuove attività. La zona destinata alle attività artigianali, in parte completata è posta in prossimità e marginale all'area cimiteriale, un suo riordino è essenziale , mentre per le attività poste all'interno dell'abitato è obiettivo del piano la verifica di compatibilità. Attività che dovrà essere ricollocata riconvertendo l'area è quella dei cantieri Spertini ad una funzione più aderente ai caratteri ed alle esigenze della città.

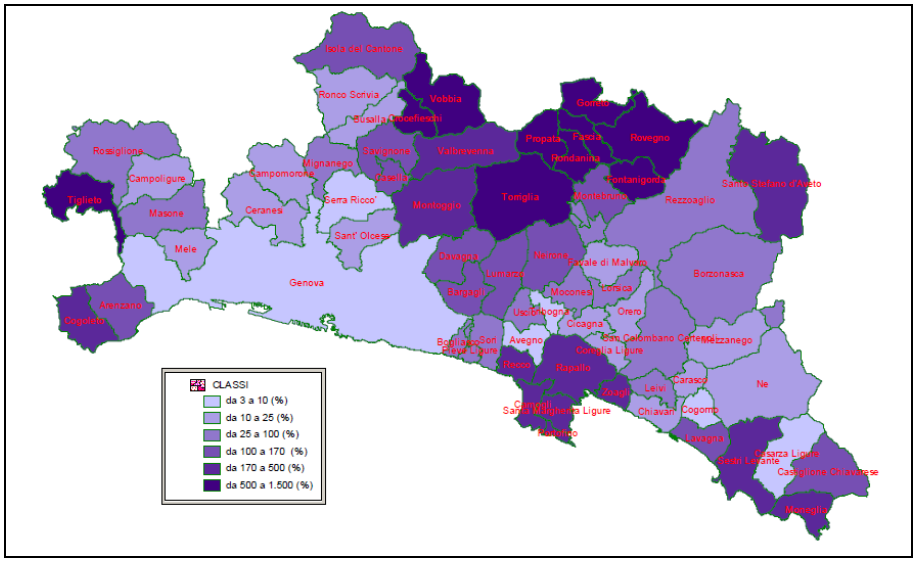


Figura 112 - Comuni della Provincia di Genova per classi di popolazione fluttuante rispetto alla popolazione residente

8.6.3 Prodotto interno lordo

Nella tabella successiva si riportano alcuni dati relativi all'analisi della produttività dell'area di studio eseguita sul Prodotto Interno Lordo regionale e macro-regionale. In particolare viene riportata prima una serie storica del PIL (1996-2004) da fonte ISTAT (valori a prezzi costanti 1995) e di seguito una stima dello stesso per gli anni successivi (2005-2009) secondo lo "Scenario Economico Locale", redatto dal centro di ricerca di Unioncamere in collaborazione con Prometeia.

Si può rilevare come, a cavallo del nuovo millennio, la variazione media annuale del PIL della Liguria (+1.40%) sia stata un po' superiore a quella relativa alla macro-regione di appartenenza (Nord-Ovest: +1.20%) pur rimanendo al di sotto della media nazionale (+1.51%). Per il futuro, la fonte citata, ipotizza invece una riduzione di tale crescita con attestamento su valori leggermente inferiori sia alla media nazionale che a quella macro-regionale.

Prodotto Interno Lordo
Tassi di var. % su valori a prezzi costanti 1995

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

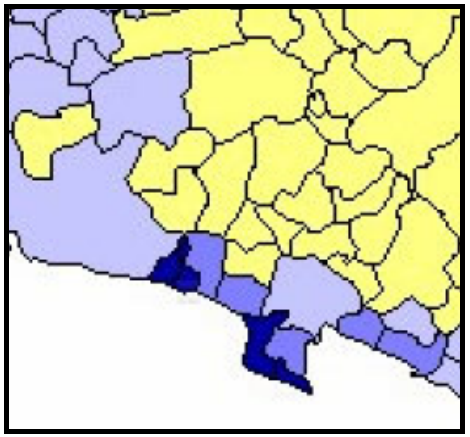


Figura 113 - Reddito medio dichiarato nell'area del Golfo

8.6.4 L'agricoltura

L'analisi del settore agricolo e forestale è stata effettuata prioritariamente definendo la carta d'uso del suolo nel territorio comunale al fine di individuare le superfici utilizzate a scopi agricoli, forestali e naturali.

Lo studio è stato approfondito analizzando i dati strutturali relativi all'ultimo censimento ISTAT - anno 2000, confrontati con i quelli dei censimenti precedenti e relativi alle aziende agricole produttive.

Dalle analisi effettuate emerge come l'attività agricola rappresenti una realtà importante sia dal punto di vista economico-produttivo, sebbene si tratti in prevalenza di piccole aziende condotte part-time le cui produzioni sono finalizzate principalmente all'autoconsumo, sia soprattutto sotto il profilo paesaggistico-ambientale.

Sulle colline litoranee, che circondano ad anfiteatro la cittadina di Santa Margherita Ligure, si estendono l'area a "ville e giardini" e quella tipicamente agricola, sistemata a fasce terrazzate e coltivata ad uliveto.

I muretti a secco, costruiti dall'uomo in centinaia di anni per sostenere le fasce coltivate ad uliveto in coltura promiscua, hanno plasmato il territorio e ora definiscono inconfondibilmente il paesaggio.

L'ambiente e il paesaggio rappresentano la risorsa primaria che sostiene l'attività turistica, settore trainante dell'intera economia locale.

Pertanto l'attività agricola che comporta la manutenzione del territorio, delle infrastrutture viarie, dei terreni, delle piantagioni e delle sistemazioni agrarie e in particolare del sistema dei terrazzamenti, elemento caratterizzante e identificativo del territorio collinare, svolge un ruolo essenziale nella conservazione dell'ambiente e del paesaggio e quindi risulta funzionale all'intera economia locale.

Tuttavia le mutazioni avvenute nel contesto socio – economico a partire dal secondo dopoguerra hanno portato, qui più che altrove, alla progressiva riduzione del settore agricolo a valenza imprenditoriale.

Infatti, la presenza di un forte settore turistico associata alla vicinanza della città capoluogo hanno determinato lo spostamento della forza lavoro, un tempo occupata nel settore agricolo, verso gli altri comparti economici.

Si sono quindi verificati, da una parte, fenomeni di abbandono dei terreni agricoli e dall'altra graduali processi di trasformazione delle aree agricole limitrofe alla costa e meglio esposte in aree residenziali a ville e giardini.

La forte domanda di residenzialità primaria e secondaria, attirata dall'eccezionalità dei luoghi, ha determinato un tale incremento dei valori immobiliari (ai primi posti in Italia) che di fatto ha favorito la vendita dei fabbricati rurali e delle pertinenze agricole da parte dei proprietari originari, come è avvenuto per molte abitazioni dei centri storici dei borghi marinari.

L'attuazione di una serie d'interventi di per sè a limitato impatto se considerati singolarmente - quali le recinzioni per delimitare le proprietà, le siepi, l'introduzione di piante ornamentali, l'abbandono colturale di parte del terreno esterno all'area pertinenziale del fabbricato residenziale, la potatura ornamentale dell'uliveto, ecc. – nel complesso hanno comportato una profonda trasformazione del paesaggio originario.

Contestualmente molti corpi fondiari sono stati abbandonati laddove non è stato possibile realizzare una viabilità carrabile (per l'acclività del versante o per l'esistenza di vincoli paesaggistici o relativi all'area parco) o nelle situazioni relative a proprietà indivise o riferite a proprietari non più residenti in loco. L'abbandono prolungato ha talora comportato, oltre all'invasione delle specie vegetali infestanti quali rovi, vitalba, erica, ligustro, ecc., anche lo smottamento dei muretti a secco.

Queste due opposte situazioni (paesaggio trasformato a villa e terreno incolto) coesistono sulle colline litoranee del Comune, spesso affiancate le une alle altre, accanto ad ampie aree caratterizzate da un uso tipicamente agricolo delle superfici ulivate, sebbene marginali dal punto di vista economico e condotte prevalentemente a tempo parziale.

In questo contesto, lo svilupparsi e l'affermarsi di un'attività agricola su basi imprenditoriali, capace di generare reddito e autosostenersi, rappresenta un obiettivo da perseguire per il mantenimento e il recupero delle aree agricole che, come si è detto, rappresentano la matrice e il tessuto connettivo del paesaggio della zona considerata.

La coltura prevalente, fin dai tempi più antichi, è rappresentata dall'ulivo, presente lungo tutta la fascia costiera sino a circa 250-300 m di altitudine, ove, sulle pendici del Monte di Portofino, è gradualmente sostituita dalle superfici boscate e naturali.

Le piantagioni originarie, condotte in passato in coltura promiscua, principalmente con ortaggi, cereali e altri fruttiferi, sono state in gran parte riconvertite alla coltura specializzata, con interventi di diradamento e abbassamento della chioma.

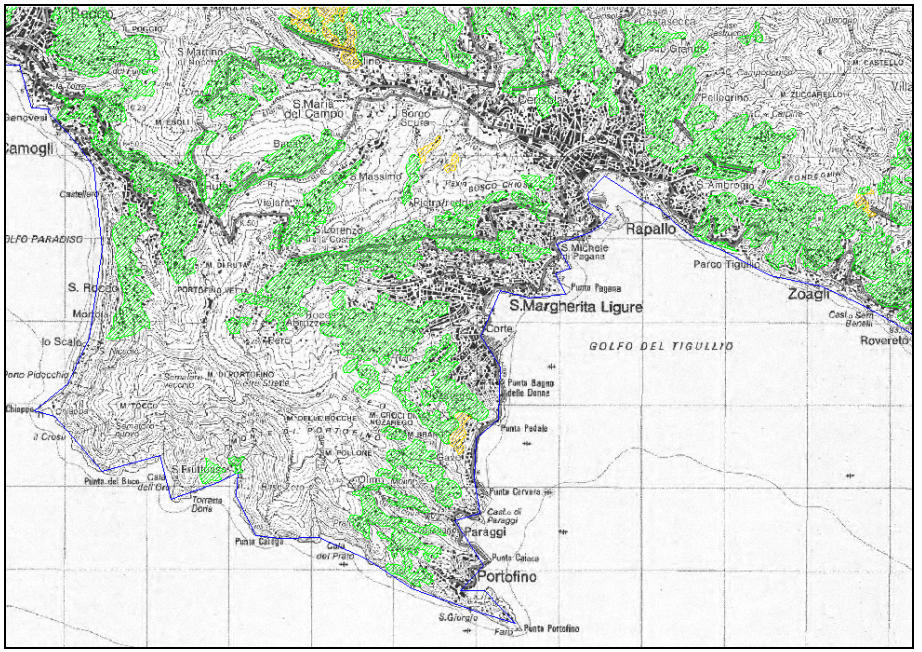


Figura 114 - Carta degli uliveti

Le aziende, di piccole dimensioni, incontrano molto spesso difficoltà nella meccanizzazione delle operazioni colturali, a causa sia dell'acclività dei versanti, in diversi casi particolarmente accentuata, sia alla carenza o assenza di viabilità interpoderale e aziendale.

La qualità delle produzioni, potenzialmente molto elevata, è influenzata negativamente dall'attacco della mosca olearia, sempre più consistente nelle ultime annate, e dalla mancanza di una adeguata rete di strutture di trasformazione. Ciò impedisce in molti casi la pronta molitura del prodotto, operazione essenziale per l'ottenimento di un olio con bassa acidità ed alto valore organolettico.

A questo si aggiunge il fatto che spesso l'agricoltore è pensionato, di età medio-elevata e quindi generalmente poco propenso all'aggiornamento professionale, all'introduzione di metodi efficaci di lotta parassitaria o di nuove tecniche agronomiche, anche se idonee al miglioramento qualitativo del prodotto.

L'olio, in genere, è destinato all'autoconsumo familiare o viene commercializzato sfuso, non confezionato e senza alcuna tipicizzazione, direttamente dall'agricoltore attraverso una rete di conoscenze personali e venduto quasi sempre ad un prezzo unitario che non remunera adeguatamente il lavoro prestato nel processo produttivo.

In alcuni casi l'olivicoltura tradizionale è associata ad una modesta orticoltura finalizzata esclusivamente a soddisfare i consumi familiari.

La coltivazione della vite è assai marginale: mentre in passato sulle colline tra Santa Margherita Ligure e Portofino esisteva una tradizione vitivinicola, successivamente la superficie a vigneto si è drasticamente ridotta.

Il settore forestale, ormai praticamente estinto, sopravvive in forma del tutto marginale nelle fasce collinari più alte, in particolare presso località Dolcina, ed è prevalentemente orientato alla produzione di legna da ardere.

L'abbandono dell'utilizzo produttivo del bosco (castagneti, boschi misti mesofili con carpino, frassino e querce, pinete di pino marittimo) è notoriamente causa di degrado vegetazionale e idrogeologico.

I cedui invecchiati, a causa dell'elevata massa legnosa, vanno incontro allo sradicamento e ribaltamento della ceppaia che dà origine a localizzati dissesti suscettibili di evolvere in fenomeni franosi, soprattutto laddove è mancato da molto tempo l'utilizzo produttivo, come sul Monte di Portofino. Si creano così dei vuoti nella copertura arborea che favoriscono la diffusione delle specie arbustive nonché il propagarsi delle resinose (pino marittimo) a comportamento infestante, soggette all'attacco devastante di parassiti.

In molte aree l'azione del fuoco e il suo ritorno periodico sullo stesso sito in tempi relativamente ravvicinati hanno favorito l'affermarsi della macchia mediterranea, favorita anche dall'abbandono dei terreni coltivati e dei boschi.

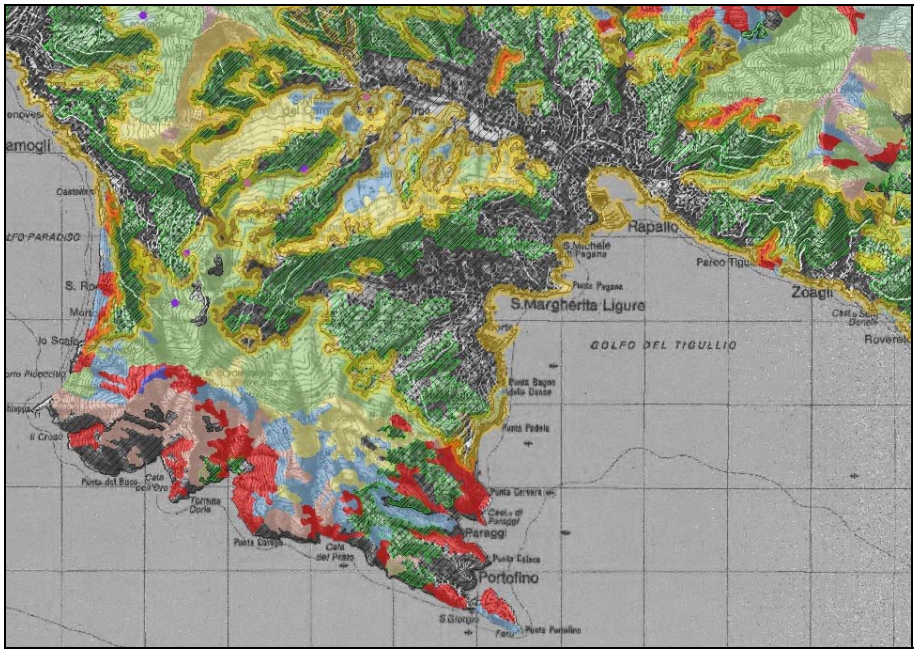


Figura 115 - Boschi e uliveti sul Promontorio

Analisi delle aziende agricole produttive

L'analisi delle aziende agricole produttive è stata effettuata sulla base dei dati strutturali raccolti dall'ultimo censimento ISTAT - anno 2000 (non sono ancora disponibili i dati relativi al censimento in corso nel presente anno), confrontati con i dati relativi ai censimenti dei decenni precedenti (1990 e 1980).

I censimenti ISTAT rilevano le aziende che conducono una superficie superiore a un valore minimo stabilito a livello regionale (per la Liguria > 3000 mq) le cui produzioni sono rivolte sia al mercato sia all'autoconsumo. Pertanto i censimenti ISTAT, i cui risultati dipendono anche dall'adesione e dalla collaborazione dei conduttori dei fondi agricoli, riguardano solo una porzione dell'intera realtà agricola, anche se sotto l'aspetto produttivo risulta essere quella più significativa.

Secondo i dati rilevati nell'ultimo censimento ISTAT 2000 la superficie agricola complessiva del comune di Santa Margherita Ligure, in termini di S.A.U. (Superficie Agricola Utilizzata), non comprensiva degli appezzamenti a bosco, è risultata pari a 157,13 ettari, valore che rappresenta il 16% circa dell'intera superficie comunale.

Il confronto con i dati ISTAT riferiti al censimento effettuato nel 1981 mostra una riduzione della superficie destinata alle colture agricole (SAU) pari al 41%.

Il riparto colturale della superficie destinata alle attività agro-forestali è indicato nella successiva tabella.(censimenti ISTAT anni 2000, 1990, 1980)

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

La SAU all'anno 2000 risultava composta prioritariamente da oliveti che costituivano il 83,28% della superficie agricola utilizzata con 130,87 ha, seguiti da seminativi (6,4%) e da fruttiferi (4,3%).

La presenza dell'oliveto come coltura principale è evidente anche dall'osservazione di questi dati ed è il risultato di favorevoli condizioni climatiche e orografiche che hanno storicamente favorito lo sviluppo della coltura dell'olivo: l'esposizione dei versanti collinari, la vicinanza al mare e la ridotta altimetria.

La riduzione della superficie a oliveto avvenuta negli anni precedenti si ritiene prioritariamente connessa ad un incremento delle superfici

in abbandono, tendenza che si è invertita solo negli ultimi anni, in cui è iniziato un processo di recupero.

La superficie che ha subito la maggior contrazione è quella coltivata a vite, coltura che richiede un maggiore impegno e preparazione professionale rispetto ad altre, quali l'olivo.

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

Le coltivazioni a vite, alberi da frutta, compresi gli agrumi, sono spesso effettuate in coltura promiscua all'interno degli oliveti e raramente si riscontrano queste colture in impianti specializzati. Analoga situazione si riscontra per i seminativi e in particolare per gli orti.

Le superfici a seminativo rappresentano il 6,42% della S.A.U., con 10,09 ha. L'orto, non espressamente indicato in tabella, ma compreso fra i seminativi, costituisce da solo il 2,29% con 3,59 ha.

La forte contrazione delle superfici foraggere a prato-pascolo, al 2000 poco più di 3 ha, si allinea all'analoga contrazione del settore dell'allevamento.

Si osserva che i prati-pascoli costituiscono una limitata superficie, pari al 2,25% della S.A.U. con 3,53 ha e indicano una presenza limitata dell'indirizzo zootecnico.

Come si è detto in precedenza in Liguria l'ISTAT censisce come azienda agricola la "ditta catastale" riferita ad un determinato conduttore che utilizza a fini produttivi la corrispondente superficie agricola dell'estensione minima pari a 3.000 mq.

Le unità così rilevate, accomunate dall'utilizzazione produttiva del suolo, comprendono sia le aziende gestite in forma imprenditoriale che quelle condotte in forma non imprenditoriale.

Queste ultime producono per il consumo familiare, mentre l'impresa agricola produce anche per il mercato e pertanto possiede propria partita IVA e risulta iscritta al Registro delle Imprese istituito presso la Camera di Commercio.

Sul territorio di Santa Margherita Ligure l'agricoltura rappresenta principalmente un'attività part-time, spesso non a carattere d'impresa agricola, fatto imputabile in prevalenza alla ridotta superficie aziendale.

I dati ISTAT riferiti al censimento del 2000 evidenziano la presenza di 197 aziende agricole, operanti sul territorio comunale.

Tipologie di conduzione

Il tipo di conduzione di gran lunga prevalente è quella "diretta", in cui il titolare viene coadiuvato dalla manodopera prestata dal nucleo famigliare in maniera esclusiva o meno (conduzione diretta della famiglia coltivatrice: 99,5%)

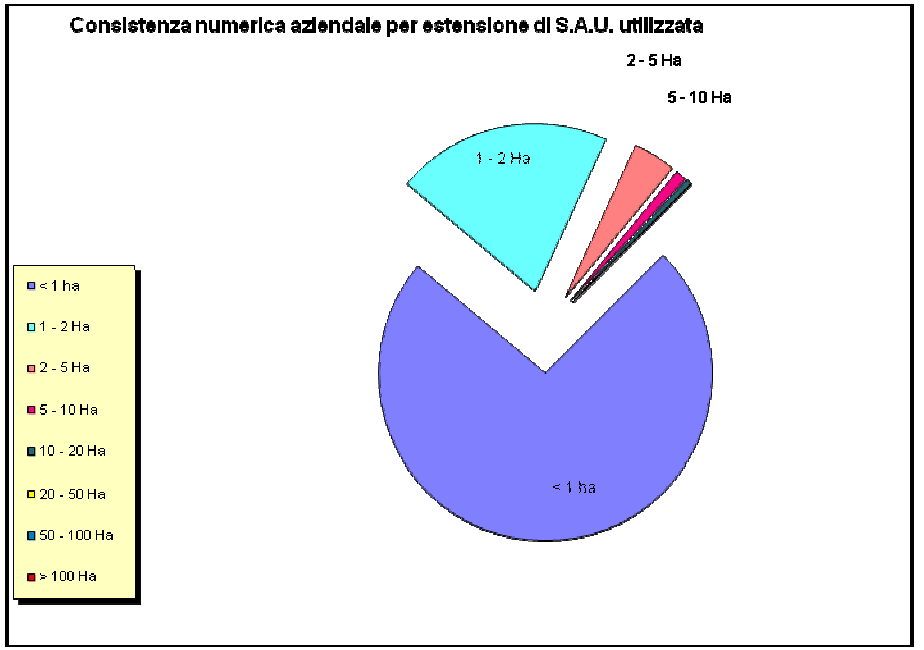
Si evidenzia che solo 7 aziende (3.5%), pur classificabili nella tipologia a conduzione diretta del titolare, ricorrono all'impiego di manodopera extra-familiare, mentre solamente 1 azienda viene condotta con l'impiego di salariati (0,5%).

Questi dati sono esplicativi di una realtà produttiva a conduzione familiare, diffusa nell'entroterra ligure, in cui sono comprese aziende agricole di dimensioni ridotte o estremamente ridotte che non raggiungono la minima unità colturale (pari a 288 giornate lavorative), prescritta per accedere ai fondi comunitari stanziati per finanziare i miglioramenti fondiari (Piano di sviluppo rurale).

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

Considerando le aziende agricole ripartite per classe di superficie agricola utilizzata, indicate nella seguente tabella, si evidenzia che il 73.6% del totale delle aziende presenti si caratterizza per una SAU inferiore a 1 ha.

Le aziende che presentano una S.A.U. minore di 2 ha sono 186 e costituiscono complessivamente il 94.4% del totale; solo una (0,5%) delle aziende agricole presenti nel territorio conduce superfici superiori ai 10 ha.



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

Si nota la forte contrazione nel numero di aziende censite, che in 30 anni si riducono del 45%.

All'anno 2000 il comparto zootecnico, decisamente limitato in termini di numero di capi allevati, presentava questa consistenza: nell'allevamento bovino erano presenti complessivamente 21 capi, di cui 2 vacche; gli ovini erano 76, i caprini 42, gli equini 10, mentre gli avicoli raggiungevano i 697 capi. Anche in questo settore si è osservata negli anni una contrazione nel numero dei capi allevati, già contenuto anche in passato poichè il territorio comunale presenta una bassa vocazione zootecnica.

La polverizzazione della superficie coltivata, la scarsa remunerativitá dell'attività agricola, le difficoltà nell'introduzione della meccanizzazione per le note condizioni orografiche, sono le principali cause dell'evoluzione del sistema produttivo verso forme di conduzione part-time, in cui l'attività agricola concorre alla formazione del reddito familiare, che prevalentemente proviene da attività extragricole.

Va ribadito però il ruolo fondamentale svolto da queste aziende, non tanto sotto il profilo economico, quanto nel mantenimento del paesaggio e delle sue sistemazioni agrarie, nella cura dello spazio naturale e di quello a più bassa antropizzazione.

Pertanto per il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola, si individuano le seguenti azioni:

- avvio di un significativo numero di nuove imprese agricole condotte a scopi produttivi, prioritariamente da giovani imprenditori agricoli, recuperando in parte anche terreni attualmente incolti e abbandonati;

- sviluppo dell'attività agricola svolta part - time, orientata prevalentemente all'autoconsumo famigliare, che svolge comunque un ruolo importante nel mantenimento delle sistemazioni agrarie e del paesaggio agricolo.

- incremento generalizzato della produttività del lavoro mediante l'impiego di idonee macchine e attrezzature operatrici, gestite in parte anche in forma associata;

- introduzione di tecniche di produzione che consentano di ottenere elevati livelli di qualità, in particolare trasformando direttamente il prodotto con l'impiego di minifrantoi aziendali;

- adesione a disciplinari di produzione biologica e certificata;

- tipicizzazione con il marchio DOP "Riviera Ligure" e con marchi territoriali,

- commercializzazione del prodotto nell'ambito di filiere corte ovvero attraverso ristoranti tipici o agriturismi della zona;

- diversificazione delle produzioni con l'introduzione di nuove colture (piante verdi da fronda, erbe officinali, miele, ecc.) ;

- integrazione dei redditi con attività diverse ed in particolare con l'agriturismo e mediante lo svolgimento di servizi per conto terzi.

8.6.5 Il turismo

Flussi turistici a livello d'ambito

Il periodo generale di crisi dei consumi non risparmia il settore turistico. L'ambito turistico del Tigullio mostra infatti segnali negativi che sembrano essere in linea con le stime di crescita negative a livello nazionale. Nella zona del Tigullio (zona che comprende il tratto di costa da Portofino a Moneglia e relativo entroterra) si sono registrati, durante il 2008, 468.940 arrivi e 1.568.373 presenze nelle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere.

Nel periodo compreso tra gennaio e dicembre 2008, Il movimento turistico complessivo, aggregato per tutto il territorio, vede un flessione significativa degli arrivi (-3,15%) ed una leggera flessione delle presenze (-0,87%) rispetto allo stesso periodo del 2007. "E' importante ricordare, però, il fatto che i dati statistici non contengono alcun accenno al segmento (nascosto) dei turisti delle seconde case, siano queste occupate direttamente dai proprietari o siano affittate a terzi. Si tratta di un dato che sfugge ad ogni rilevazione anche se rappresenta un fattore rilevante nell'economia turistica del nostro territorio. Per quanto concerne gli arrivi, la suddivisione tra turisti italiani e stranieri evidenzia, per entrambi, un segno negativo registrando un –3,47% per gli italiani, che passano da un valore assoluto di 293.240 nel 2007 a 283.053 nel 2008, nonché un calo degli arrivi stranieri che toccano oggi quota 185.887 rispetto ai 190.961 del 2007 (-2,66%). Per le presenze, al dato negativo degli italiani (-2,10% rispetto al 2007) si controbilancia un + 1,33% degli stranieri che, grazie anche al loro interesse per un turismo extra-alberghiero (+18,23%), sembrano gradire l'offerta turistica locale a conferma della positiva capacità di organizzazione del territorio.

Nota positiva anche per l'andamento delle strutture ricettive extra-alberghiere che registrano complessivamente un andamento positivo in tutte le voci rilevate (arrivi/presenze per italiani/stranieri).

La crescita dell'extra-alberghiero è infatti sostenuta da un aumento del numero di strutture che da 143 nel 2007 sono passate a 166 nel 2008. Soffrono invece le strutture ricettive alberghiere che registrano importanti cali sia negli arrivi (-5,90%) che nelle presenze (-4,47) seppur il numero degli esercizi alberghieri risulti sostanzialmente invariato negli ultimi anni.

L'analisi del movimento turistico elaborata a livello comunale segnala un calo negli arrivi in tutti i comuni della costa, ad eccezione di Lavagna (+2,32%), a conferma della reale criticità dell'offerta legate ad un turismo balneare tradizionale. Il calo degli arrivi varia da un –0,94% di Sestri Levante a un –15,07% di Portofino.

Le previsioni per l'anno 2009 portano a pensare che sarà un anno difficile per l'economia in generale e per il settore in particolare - Il trend di crescita dell'extra-alberghiero e l'aumento delle presenze straniere nel Tigullio sono dati dai quali partire per programmare la prossima stagione turistica. I dati elaborati si riferiscono alle rilevazioni ufficiali raccolte mensilmente dall'ufficio rilevazione movimento turistico della provincia di Genova così come comunicati dalle strutture ricettive presenti sul territorio secondo metodologia definita dall'ISTAT.

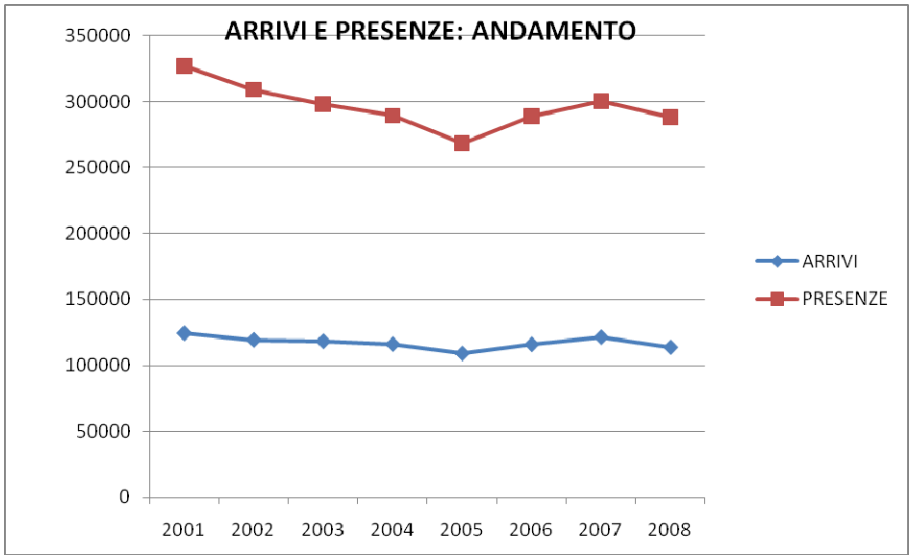
Flussi turistici relativi al Comune di Santa Margherita Ligure

Dai dati emersi e dalle tabelle di seguito riportate emerge tra il 2002 e il 2005 un trend costantemente negativo che ritorna positivo sia pur non raggiungendo i livelli del 2002 nell'anno 2006 con un recupero di presenze straniere e italiane del +8,05%. Il dato ritorna ad essere negativo fra il 2007 e il 2008 con un tasso negativo per gli arrivi del -6,20% e per le presenze del -4,04% rispetto all'anno precedente. Dalla lettura dei dati di seguito riportati appare evidente la flessione sia del dato degli arrivi che di quello delle presenze. Tale dato sia pur influenzato dalla tendenza negativa dell'economia a livello mondiale, non deve essere sottovalutato, sarà quindi necessario apportare al settore turistico, modifiche strategiche di livello comunale tali da arginare e controvertire la tendenza in atto. Le azioni proposte in questa sede tendono ad assecondare i processi imprenditoriali emersi nella fase di "ascolto" degli operatori del settore operando già da ora gli opportuni correttivi strategici per il settore, i quali avranno compiutezza e organicità a conclusione del processo di formazione del P.U.C.

	Fonte: ex Apt - Tigullio	SANTA MARGHERITA LIGURE	Anno Registrazione:2008
		N° Arrivi	Variazione % N Arrivi su Anno Prec
Italiani		51 232	-4,79%
	Alberghi, Residenze e Locande	49 604	-6,02%
	Altre Strutture Ricettive	1 628	58,67%
Stranieri		62 464	-7,33%
	Alberghi, Residenze e Locande	61 251	-7,43%
	Altre Strutture Ricettive	1 213	-2,49%
Tot. Generale		113 696	-6,20%

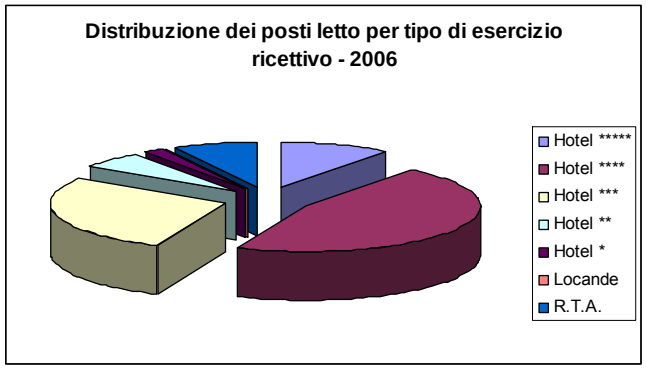
	Fonte: ex Apt - Tigullio	SANTA MARGHERITA LIGURE	Anno Registrazione:2008
		N° Presenze	Variazione % N Presenze su Anno Prec
Italiani		122 210	-1,82%
	Alberghi, Residenze e Locande	116 499	-3,16%
	Altre Strutture Ricettive	5 711	36,76%
Stranieri		166 090	-5,62%
	Alberghi, Residenze e Locande	162 636	-5,43%
	Altre Strutture Ricettive	3 454	-13,52%
Tot. Generale		288 300	-4,04%

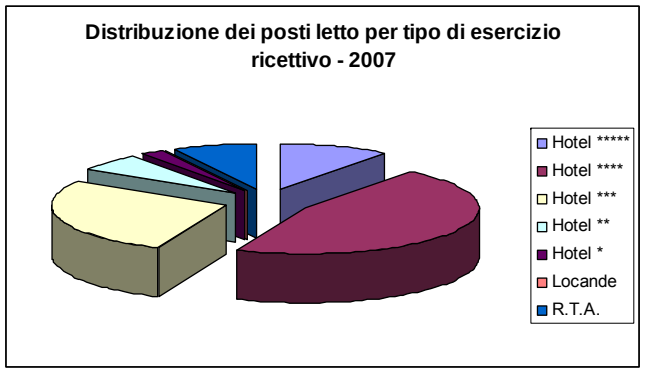
Movimento Turistico								
Arrivi					Presenze			
	Italiani	Stranieri	Totale	% anno prec.	Italiani	Stranieri	Totale	% anno prec.
2001	52 567	71 579	124 146	-	135 346	191 771	327 117	
2002	51 155	67 986	119 141	-4,03	132 893	176 093	308 986	-5,54
2003	55 290	62 832	118 122	-0,86	133 556	164 735	298 291	-3,46
2004	51 415	64 544	115 959	-1,83	122 275	167 169	289 444	-2,97
2005	47 429	61 629	109 058	-5,95	113 639	154 606	268 245	-7,32
2006	50 292	65 529	115 821	6,20	119 611	169 165	288 776	7,65
2007	53 807	67 408	121 215	4,66	124 476	175 972	300 448	4,04
2008	51 232	62 464	113 696	-6,20	122 210	166 090	288 300	-4,04

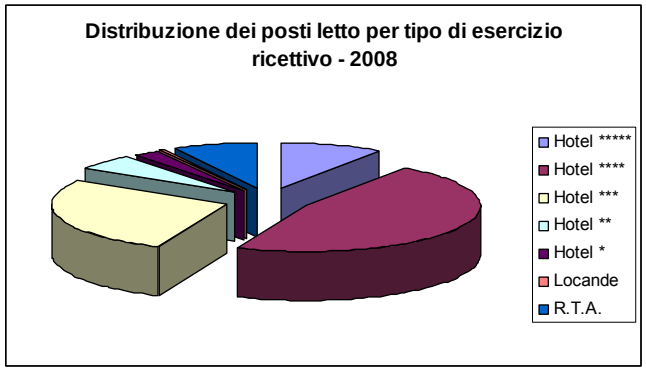


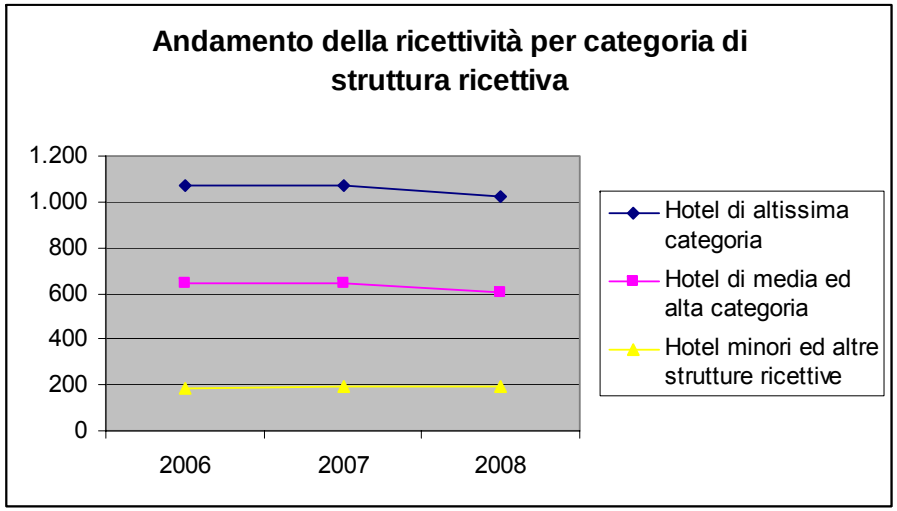
Tipo esercizi ricettivi	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Hotel *****	95	90	89	89	89	89	89
Hotel ****	471	469	468	467	467	465	464
Hotel ***	304	312	311	296	277	277	280
Hotel **	68	62	59	64	67	67	67
Hotel *	24	20	20	20	20	20	20
Locanda	-	-	-	0	0	6	6
Case per ferie	-	-	-	12	12	12	11
Affittacamere	-	-	-	4	4	4	4
Agriturismo	-	-	-	9	18	18	22
B&B	-	-	-	6	6	9	7
Ostello	-	-	-	0	0	0	11
R.T.A.	54	54	54	54	54	54	54
TOTALE CAMERE	1 016	1 007	1 001	1 021	1 014	1 021	1 035

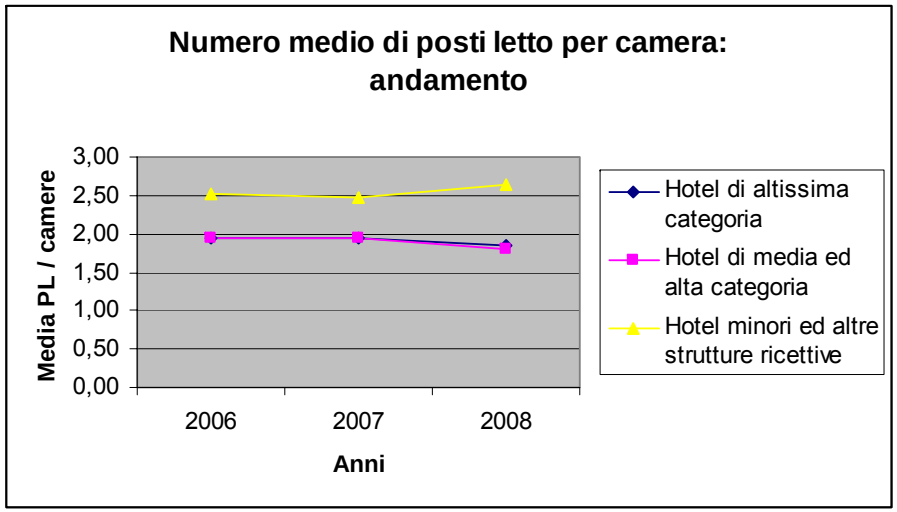
Tipo esercizi ricettivi	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Hotel *****	173	184	194	173	173	173	173
Hotel ****	861	875	877	853	851	850	849
Hotel ***	544	572	571	519	492	492	498
Hotel **	142	133	126	125	129	129	129
Hotel *	47	41	40	37	37	37	37
Locanda	-	-	-	0	0	12	12
Case per ferie	-	-	-	22	22	22	22
Affittacamere	-	-	-	8	8	8	8
Agriturismo	-	-	-	26	43	43	53
B&B	-	-	-	14	14	19	16
Ostello	-	-	-	0	0	0	71
R.T.A.	135	146	146	100	100	100	100
TOTALE POSTI LETTO	1 902	1 951	1 954	1 877	1 869	1 885	1 868

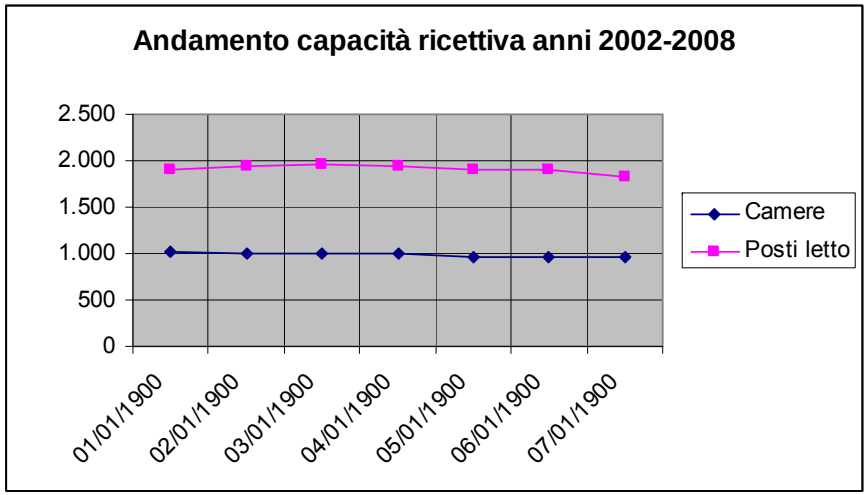

Distribuzione dei posti letto per tipo di esercizio ricettivo - 2006
Hotel *****
Hotel ****
Hotel ***
Hotel **
Hotel *
Locande
R.T.A.

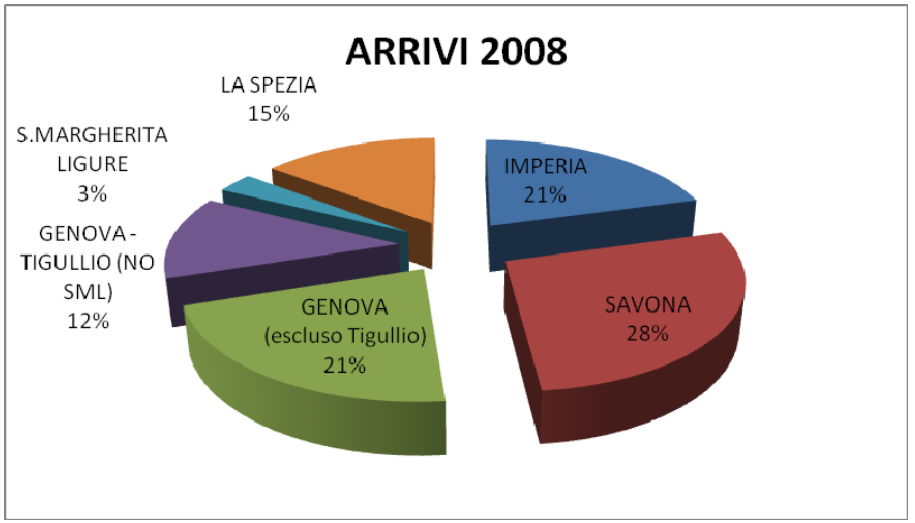

Distribuzione dei posti letto per tipo di esercizio ricettivo - 2007
Hotel *****
Hotel ****
Hotel ***
Hotel **
Hotel *
Locande
R.T.A.

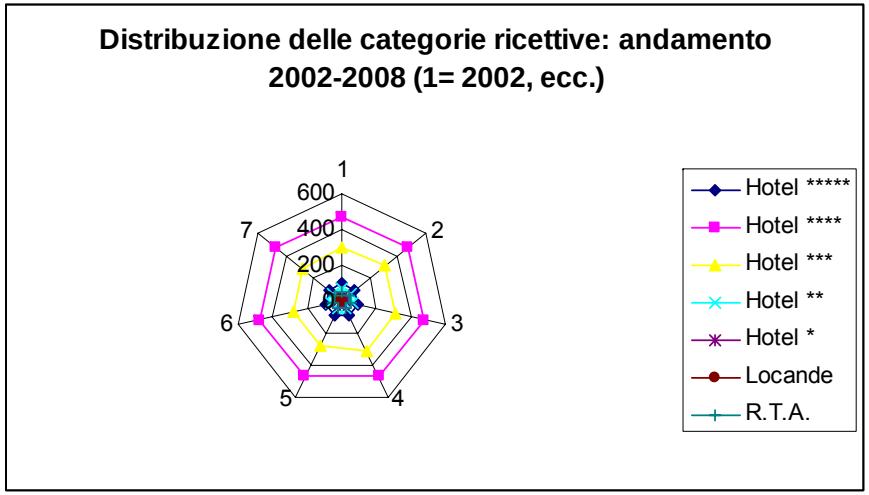

Distribuzione dei posti letto per tipo di esercizio ricettivo - 2008
Hotel *****
Hotel ****
Hotel ***
Hotel **
Hotel *
Locande
R.T.A.

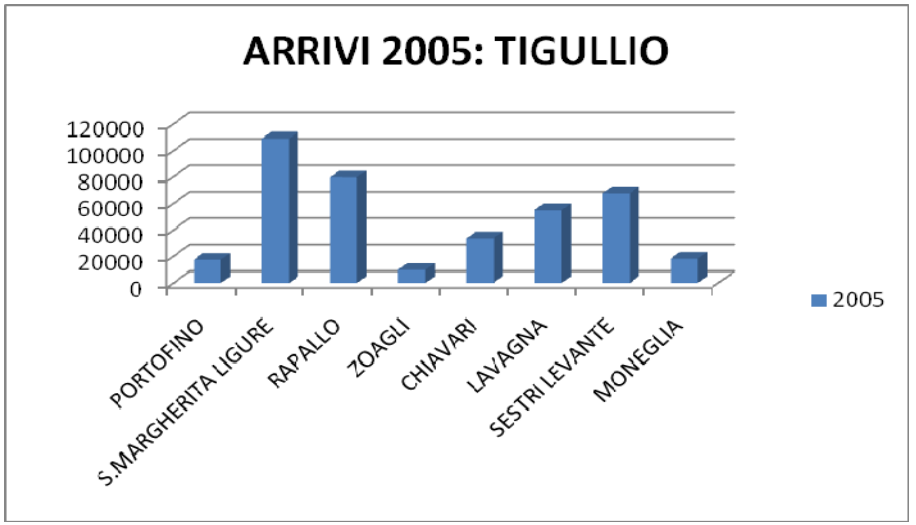

Andamento della ricettività per categoria di struttura ricettiva
1.200
1.000
800
600
400
200
0
2006
2007
2008
Hotel di altissima categoria
Hotel di media ed alta categoria
Hotel minori ed altre strutture ricettive

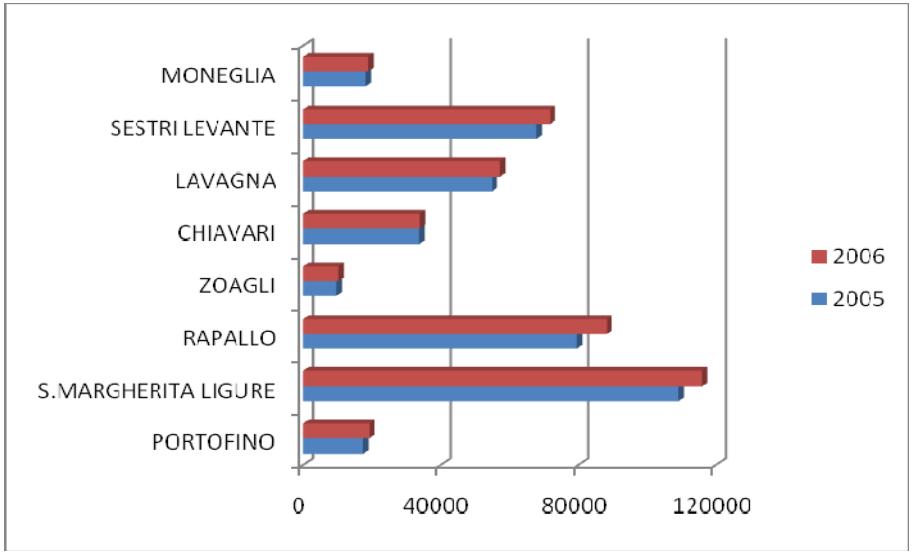

Numero medio di posti letto per camera: andamento
Media PL / camere
3,00
2,50
2,00
1,50
1,00
0,50
0,00
2006
2007
2008
Anni
Hotel di altissima categoria
Hotel di media ed alta categoria
Hotel minori ed altre strutture ricettive


Andamento capacità ricettiva anni 2002-2008
2.500
2.000
1.500
1.000
500
0
01/01/1900
02/01/1900
03/01/1900
04/01/1900
05/01/1900
06/01/1900
07/01/1900
Camere
Posti letto


ARRIVI 2008
LA SPEZIA 15%
S.MARGHERITA LIGURE 3%
GENOVA - TIGULLIO (NO SML) 12%
GENOVA (escluso Tigullio) 21%
IMPERIA 21%
SAVONA 28%


Distribuzione delle categorie ricettive: andamento 2002-2008 (1= 2002, ecc.)
1
2
3
4
5
6
7
600
400
200
Hotel *****
Hotel ****
Hotel ***
Hotel **
Hotel *
Locande
R.T.A.


ARRIVI 2005: TIGULLIO
120000
100000
80000
60000
40000
20000
0
PORTOFINO
S.MARGHERITA LIGURE
RAPALLO
ZOAGLI
CHIAVARI
LAVAGNA
SESTRI LEVANTE
MONEGLIA
2005



Le attività turistiche complementari: gli stabilimenti balneari

L'attività turistico balneare è ancora uno dei settori trainanti dell'economia sammargheritese. Ad oggi sono presenti sul territorio comunale le seguenti strutture:

- Stabilimento Balneare Bagni Borsetti Indirizzo: LUNGOMARE PARAGGI
- Stabilimento Balneare Bagni Continental Indirizzo: VIA PAGANA 8
- Stabilimento Balneare Bagni Fiore Indirizzo: LUNGOMARE PARAGGI A MARE 1
- Stabilimento Balneare Bagni Flora Indirizzo: VIA AMMIRAGLIO CANEVARO 2
- Stabilimento Balneare Bagni Helios Indirizzo: VIA GRAMSCI 6
- Stabilimento Balneare Bagni Imperiale Indirizzo: VIA PAGANA 19
- Stabilimento Balneare Bagni Le Carillon Indirizzo: VIA PARAGGI A MARE 10
- Stabilimento Balneare Bagni Margherita Indirizzo: VIA MILITE IGNOTO COSTA D'ARZE
- Stabilimento Balneare Bagni Metropole Indirizzo: VIA PAGANA 2
- Stabilimento Balneare Bagni Paraggi Indirizzo: VIA PARAGGI A MONTE 17
- Stabilimento Balneare Bagni Regina Elena Indirizzo: VIA MILITE IGNOTO 44
- Stabilimento Balneare Bagni Rosa Indirizzo: VIA MILITE IGNOTO
- Stabilimento Balneare Bagni Sirena Indirizzo: VIA AMMIRAGLIO CANEVARO
- Stabilimento Balneare Bagni Vicini Indirizzo: LUNGOMARE ANDREA DORIA
- Stabilimento Balneare Bagni Central Bagni Indirizzo: VIA ANDREA DORIA GHIAIA
- Spiaggia Libera Attrezzata Giò E Rino Beach Indirizzo:LUNGOMARE R. ROSSETTI PUNTA PEDALE

I diving

Divenuti numerosi con l'apertura del parco marino svolgono un essenziale servizio agli appassionati di subacquea. Il servizio è continuo durante tutto l'anno con "uscite" nei fine settimana nel periodo di bassa stagione e giornaliere nell'alta stagione. Contribuiscono con le inserzioni e i molti servizi sulle riviste specializzate a far conoscere a livello internazionale i punti di immersione nel parco. Svolgono un'essenziale funzione indotta.

Ristoranti, bar, gelaterie

Settore economico di rilievo, che svolge un'importante funzione nell'offerta turistica, con un'offerta differenziata di buona qualità (dati 2008).

- Gelaterie 3
- Bar e caffè (22
- Ristoranti 23
- Pizzerie 7

L'offerta è particolarmente differenziata e specializzata in ogni settore, è particolarmente strutturata la piccola distribuzione lo shopping, i servizi alla persona, particolarmente consolidata l'offerta gastronomica con una rete di ristoranti distribuita sul territorio. La grande distribuzione con 6 punti (al 2009) comprende oltre che aziende nazionali alcune realtà locali che si sono specializzate. Un dato importante è il numero di agenzie immobiliari, in modo capillare su tutto il territorio, con concentrazioni particolari nel centro e lungo le direttrici di particolare pregio.

9 Paesaggio

9.1 Il PTCP regionale ed i suoi aggiornamenti

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

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

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

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

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

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

Nella Relazione generale, che spiega l'impostazione e il valore delle indicazioni del Piano, sono affrontati alcuni temi di ordine generale, che interessano il comprensorio regionale.
Il territorio di Santa Margherita Ligure è citato fra gli esempi in cui sono rilevate "nuove tendenze" di sviluppo urbano, legate alla crisi delle grandi conurbazioni (Genova, Savona, La Spezia) e ai conseguenti nuovi interessi residenziali rivolti all'entroterra e alla Riviera.
Nel caso di Santa Margherita Ligure (insieme con Rapallo, Zoagli, Loano, Pietra Ligure, S. Remo) il fenomeno è attribuito, in particolare, al "sempre maggior numero di cittadini anziani e pensionati" che stabilizzano la residenza nei centri sul mare8.

9.1.1 Livello territoriale: caratteri generali del paesaggio

All'interno delle *Schede*, che recano indicazioni corrispondenti al "livello territoriale" del Piano, il territorio del Comune di Santa Margherita Ligure è per la maggior parte incluso nell'*Ambito territoriale n. 68 -*

Santa Margherita Ligure, compresa la valletta di S. Michele, che appartiene territorialmente al Comune di Rapallo

Ambito territoriale n- 68 – **Santa Margherita Ligure**

9.1.2 Caratteri generali del paesaggio

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

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

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

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

Nell'obiettivo primario di arricchire il repertorio delle conoscenze è fondamento del presente documento la ricognizione e la sintesi degli aspetti "emergenti" della pianificazione di livello Regionale, ciò al fine di sintetizzare e porre in rilievo le missioni pianificatorie di livello locale così come le ha intese

La lettura delle matrici sottostanti riferita all'art. 9 permette di individuare quali dovranno essere gli indirizzi della pianificazione riferiti al P.T.C.P. Regionale. Si leggono di seguito le sintesi della missione pianificatoria riferita alle tre componenti.

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

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

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

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

In entrambi i casi la pianificazione dovrà pertanto essere informata a criteri di sostanziale conferma dell'assetto attuale, con una più marcata attenzione agli aspetti qualitativi e strutturali nel primo caso e quelli quantitativi nel secondo caso.

In generale per quanto concerne l'assetto insediativo il MANTENIMENTO prevede che l'obiettivo della pianificazione consiste nel tutelare le situazioni di pregio paesistico-ambientale, che permangono in particolare luogo il versante nord, del Monte di Portofino, e dall'altro nell'evitare ulteriori compromissioni nelle zone soggette a maggiore sviluppo insediativo, in particolare sul versante esposto a su, ed interessate dal percorso dell'Aurelia.

Tali situazioni, che coesistono nell'ambito in esame, consentono tuttavia la previsione di limitati interventi volti al miglioramento degli aspetti qualitativi e funzionali, in coerenza con l'elevato valore dei caratteri paesistici e ambientali presenti nell'ambito. L'indirizzo comporta la necessità di contenere gli incrementi insediativi entro valori marginale, indirizzando gli interventi verso migliore definizione dei caratteri formali e funzionali degli insediamenti, in particolare per quanto concerne la recente modificazione del fondovalle del Rio S. Siro, anche al fine di migliorare l'integrazione di queste aree con il centro storico mediante interventi di riqualificazione del tessuto e dei caratteri del linguaggio architettonico urbano.

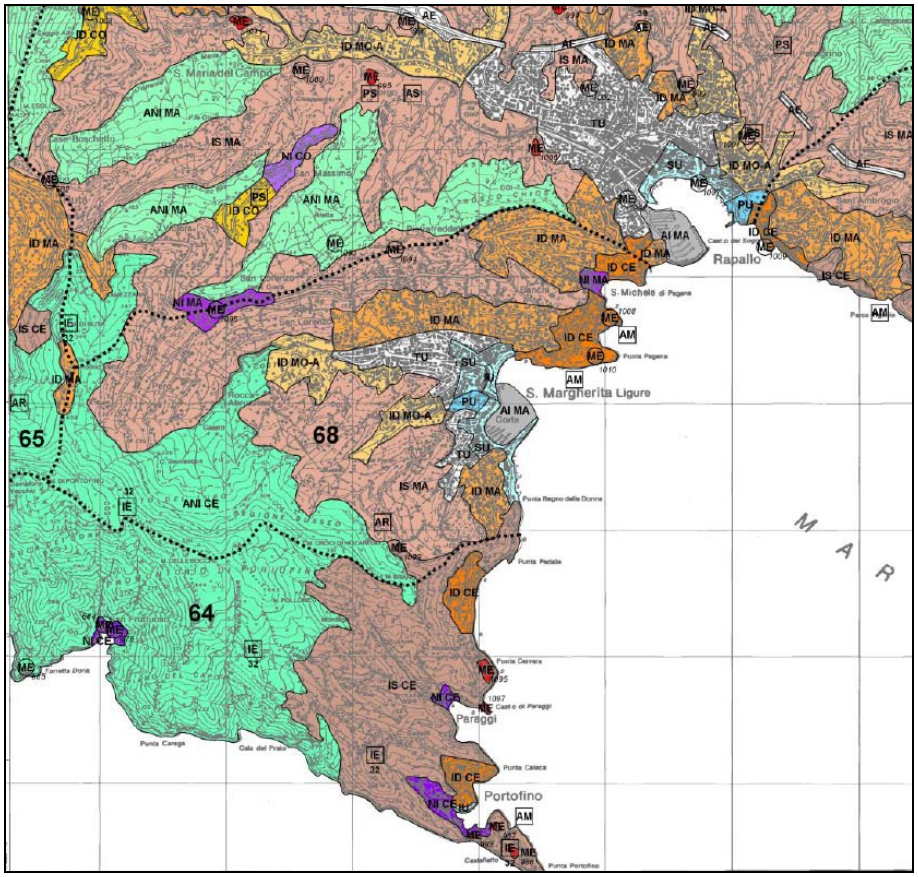


Figura 116 - PTCP regionale: assetto insediativo

9.1.3 Azioni proposte

In accordo con le segnalazioni problematiche specificate nelle sintesi della descrizione dell'ambito le principali azioni proposte si riferiscono al miglioramento dell'accessibiltà e della percorribilità pedonale della fascia costiera con specifico riferimento alle estese privatizzazioni dei litorali tra S.Margherita , S.Michele di Pagana e Rapallo.

Si suggerisce anche la localizzazione di un'area attrezzata per le attività ricreative nei pressi di Nozarego che potrebbe assumere anche funzione di servizio nell'accesso al Parco di Portofino .(vedi pure ambito 64 Portofino).

9.1.4 Manufatti emergenti

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

9.1.5 La variante di salvaguardia della fascia costiera

Il Consiglio regionale, con la delibera n.18 del 2 agosto 2011, ha approvato la variante di salvaguardia della fascia costiera che riguarda il territorio di 82 comuni liguri (tra cui Santa Margherita Ligure) e contiene proposte di modifica riferite a livello locale - assetto insediativo del Piano territoriale di coordinamento paesistico.

La medesima veriante regionale ha introdotto nel PTCP vigente quattro nuovi articoli il 49 bis (Insediamenti Sparsi in Regime di Mantenimento Saturo, IS-MA saturo) e 49 ter (Insediamenti Sparsi in Regime di Mantenimento finalizzato alla salvaguardia dei Corridoi Paesistico-Ambientali, IS-CPA) e gli articolo 79 bis Disciplina per la salvaguardia e la valorizzazione del complesso viario di interesse paesistico regionale della Via Aurelia e delle relative aree e manufatti di pertinenza e 79 ter Disciplina per la tutela e la valorizzazione del tracciato ex-ferroviario costiero tra i comuni di Ospedaletti e Finale Ligure (Parco costiero del Ponente).

L'azione svolta dalla Regione Liguria tende a salvaguardare i valori paesistici e di immagine delle principali quinte paesistiche dei territorii costieri. L'azione pianificatoria per ciò che attiene il territorio del Comune di Santa Margherita Ligure individua alcune correzioni minimali ai perimetri in regime ANI-MA , e soprattutto introduce in due ambiti IS-MA il nuovo regime IS-MA Saturo. In particolare le arre facenti capo a Località Nozarego e le aree soprastanti la strada di collegamento con San Lorenzo della Costa.

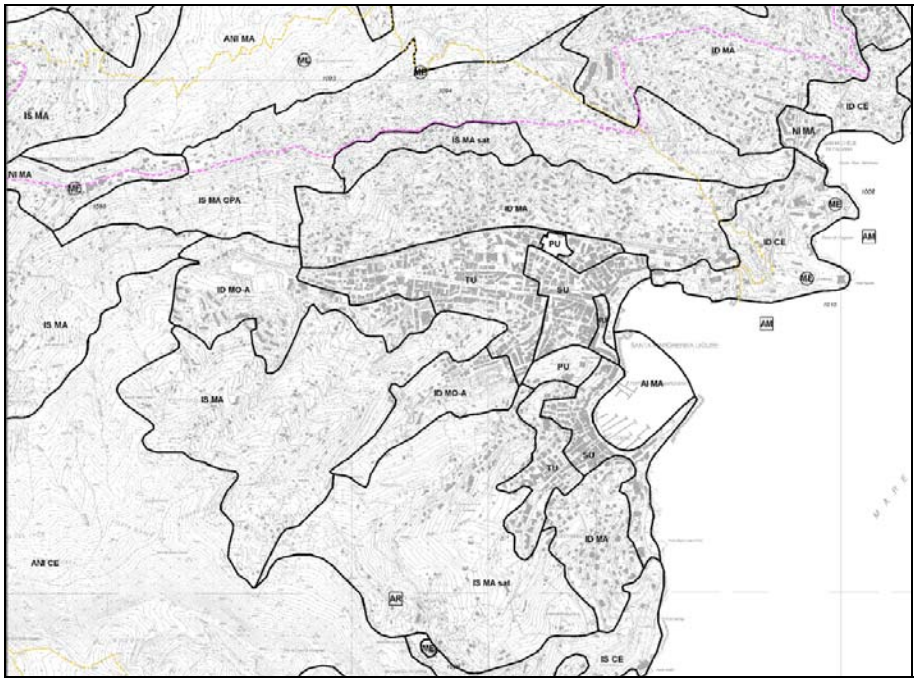


Figura 117 - Variante di salvaguardia della fascia costiera (aggiornamento del PTCP regionale approvato nel 2011)

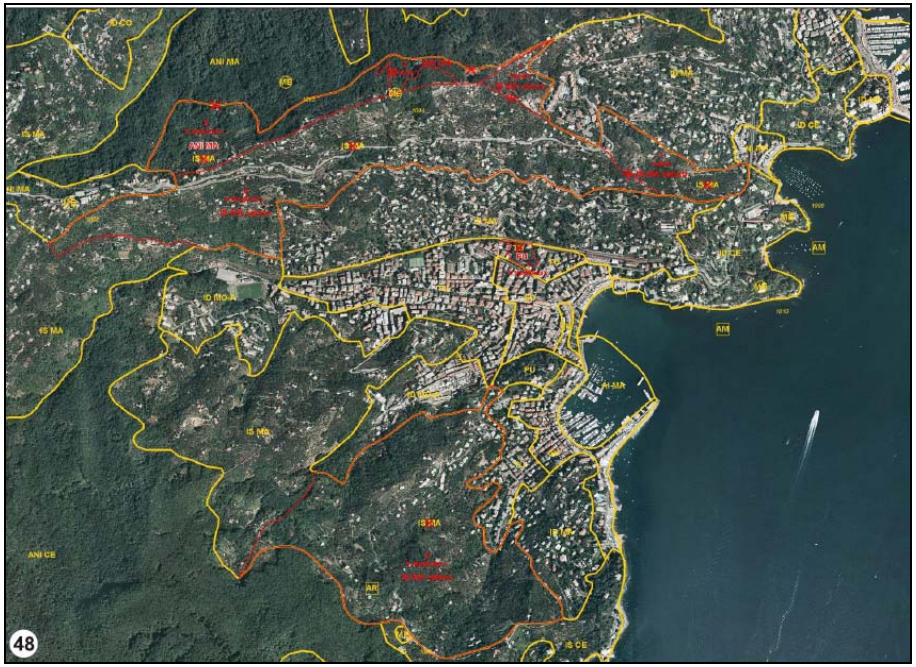


Figura 118 - Variante di salvaguardia della fascia costiera

9.1.6 Rettifiche della cartografia relativa al PTCP

E' stata operata, vista la stesura delle tavole di struttura in scala 1:5000 la compatibilizzazione del PTCP Regionale a capisaldi certi operando lievi variazioni sovrapponendo le linee del PTCP a punti certi. Le variazioni operate non hanno cogenza normativa e non incidono sulla disciplina del PTCP. Si è inoltre spostato sul nuovo allineamento della diga foranea l'ambito AI-MA, anche in questo caso l'adeguamento costituisce aggiornamento, non incidendo su aspetti normativi nè del piano urbanistico nè del PTC

9.2 Il paesaggio nel PTC provinciale (Ambito del Golfo)

9.2.1 Fascia omogenea di appartenenza

Il Territorio della costa, definibile anche come sistema delle relazioni lineari, si caratterizza per la concentrazione dell'assetto insediativo nelle aree prospicienti la costa, alle cui spalle salgono versanti, fortemente acclivi ed orientati prevalentemente verso sud, nei quali i nuclei abitati sono inseriti tra le fasce terrazzate, in parte coltivate ad ulivo, sostituite alle quote superiori dalla macchia mediterranea che, in alcune situazioni specifiche, quali il promontorio di Portofino, scende fino alla quota del mare.

In tale contesto di omogeneità paesistica, si evidenziano tuttavia alcune rilevanti situazioni di specificità che sono sia di tipo puntuale, quali la presenza del capoluogo genovese e delle polarizzazioni minori (Rapallo - S. Margherita L., Chiavari - Lavagna) a carattere principalmente turistico, che di carattere più generale, che consentono la suddivisione della fascia costiera in sub-fasce.

La costa del Tigullio occidentale comprende i Comuni di Portofino, S. Margherita L., Rapallo, Zoagli ; la linea di delimitazione è costituita dallo spartiacque costiero del crinale M. Fascia - M. Lasagna - M. Rosa - M. Castello -M. Anchetta. Il Tigullio occidentale è caratterizzato, oltre che dai forti valori ambientali e paesistici presenti, dalla conformazione a "conca", racchiusa dalle colline marittime, con conseguente riduzione delle relazioni verso le valli interne.

9.2.2 Descrizione del paesaggio nell'ambito del Golfo

L'ambito si caratterizza per l'alto valore paesistico dell'intero territorio, nel quale la presenza di episodi emergenti, particolarmente elevata in alcune zone costiere, è comunque diffusa in modo esteso anche nelle are di retrocosta e nelle parti interne. La concentrazione di elementi di forte connotazione paesistica, sia di tipo naturalistico (fra tutti le emergenze del Monte di Portofino), che di tipo storico-architettonico (centri storici, ville e manufatti storici) interessa zone in cui l'accentuata pressione turistica rende particolarmente vulnerabile il paesaggio.

La percezione del paesaggio è garantita, oltre che dalla ferrovia e dall'autostrada, dalla SS 1 via Aurelia (che attraversa i territori comunali di S. Margherita L., Rapallo, Zoagli) ed alla SS 227 (che si dirama dalla SS1 collegando Rapallo e Portofino) che risultano particolarmente panoramiche rispettivamente nel tratto da S. Lorenzo della Costa a Rapallo, e da Punta Pedale a Portofino Borgo ; nel tratto della via Aurelia da Rapallo a Zoagli le visuali sono a squarci meno ampi, ma paesisticamente rilevanti.

L'ambito presenta quali elementi di maggiore valore paesistico di tipo fisico, oltre all'insieme dei valori naturalistici, geomorfologici, paesaggistici dell'insieme del sistema del Monte di Portofino : le linee di crinale della costa di S. Lorenzo, l'anfiteatro di Rapallo nel suo complesso, la dorsale di separazione fra Rapallo e Zoagli, promontori e coste a picco sul mare (punta Portofino, Punta Caieca, Punta Cervara, Punta Pagana, Punta Stella, Punta Chiappe), spiagge naturali (Baia di Paraggi, Baia di San Michele di Pagana).

Gli elementi emergenti di tipo antropico sono costituiti dai centri e nuclei storici, sia della costa che dei versanti collinari, dagli esempi di ville di pregio nel verde di valore ambientale (particolarmente diffuse lungo la Via Aurelia e la SS 227), dai complessi alberghieri d'epoca (Splendido, Miramare, Imperiale, Excelsior, Europa, Bristol), dalle sistemazioni terrazzate ad uliveti dei versanti a ridosso del mare. E', infine, da evidenziarsi che nelle zone di maggiore interesse turistico lo sviluppo residenziale ha comportato una crescita del tessuto edilizio verso forme di tipo urbano, spesso di scarsa qualità ed avulse dalle caratteristiche insediative locali, importando dall'hinterland milanese tipologie di edificazione che hanno trasformato in tessuto periferico parti dell'originario paesaggio agrario, peraltro senza un adeguato grado di infrastrutturazione e servizi.

9.2.3 Analisi conoscitiva per episodi

La lettura per episodi integra il quadro descrittivo contenuto nel PTCP, assumendo come parte integrante del tema "paesaggio" gli studi propedeutici attinenti ai profili:

- elementi morfologici ed idrografici
- paesaggio costruito

Sono, quindi, stati predisposti specifici approfondimenti riguardanti ulteriori elementi paesistici puntuali, significativi per il valore paesistico o per l'azione modificativa esercitata, che completano la lettura conoscitiva del territorio per episodi.

Oltre agli elementi di valore puntuale, sono da annoverarsi tali i crinali e le vette, pianori d'alta quota, reticolo idrografico e laghi, gli ambiti

naturali di particolare interesse vegetazionale e naturalistico, coste rocciose e spiagge, gli ambiti fluviali, i terrazzamenti e gli ambiti agrari, come indicati dagli studi propedeutici al PTCP.

- aree agrarie o terrazzate in ambito urbano ed a margine

(per S. Margherita Ligure - Rapallo : 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).

- affacci a mare in ambito urbano

(a S. Margherita Ligure : la suggestiva baia di Paraggi, il porto turistico con la palazzata di Corte, la baia di levante di Pescino con la palazzata di Ghiaia; l'area dell'Abbazia della Cervara, la zona di Punta Pedale, il parco e la Villa Durazzo-Centurione, i giardini pubblici nel centro urbano, le ville private lungo la SS 227);

- emergenze archeologiche

(a S. Margherita L. : tracce di insediamento romano lungo la via Aurelia e a S. Lorenzo della Costa);

- architettura religiosa

(a S. Margherita L. : Chiesa di S.Siro, basilica di S. Margherita di Antiochia edificata nel XVII sec.; oratorio di S. Bernardo del XVI sec. rimaneggiato nel secolo scorso; oratorio di N.S. della Buona Morte e orazione dedicata a S. Rocco; oratorio settecentesco di S. Erasmo; oratorio della Madonna del Suffragio edificato nel 1523 e restaurato nel secolo scorso; chiesa dei cappuccini con annesso convento; santuario della Madonna del Carmine edificato nel 1724 a Nozarego; chiesa di S. Lorenzo della Costa; monastero medievale della Cervara rimaneggiato in età moderna);

- castelli, rocche, torri

(a S. Margherita L. : castello cinquecentesco di proprietà comunale, castello di Paraggi del XVI sec.; torre di S. Gioachino; torre del XVI sec.; torre e monastero della Cervara);

- palazzi e ville

(a S. Margherita L. : villa Durazzo – Centurione costruita nel 1700; villa Lomellini; ville ottocentesche, Nido e S.Giacomo);

- elementi puntuali di modificazione

(a S. Margherita Ligure : riempimento in località Covo di Nord Est; S. Margherita Ligure : copertura nel tratto verso la foce, e sistemazioni artificiali delle sponde del T.Magistrato, sponde del torrente S. Siro);

- impianti ed aree produttive di rilevante impatto ambientale

(a S. Margherita Ligure : zona di Via Dogali, dove sono presenti capannoni industriali e artigianali (cantieri), l'edificio dismesso dell'ex macello pubblico, aree dimesse)

9.2.4 Sintesi interpretativa

Elementi di forza

- sono costituiti da tutti gli episodi di valore individuati puntualmente sul territorio, ed in particolare :

* le aree agrarie residue, per S. Margherita L. e Zoagli, ed il verde urbano di pausa, per S. Margherita L. e Rapallo, per la valenza che tali spazi "vuoti" assumono all'interno di contesti urbani intensivamente edificati, costituendo non solo fattore di arricchimento e diversificazione del paesaggio, ma soprattutto rappresentando le ultime risorse territoriali in area urbana da utilizzare, laddove possibile, per elevare il livello di "qualità" ambientale.

* tutti gli affacci urbani a mare, da salvaguardare e, ove occorre, qualificare in modo più accentuato, soprattutto per quanto attiene alla necessità di non creare barriere di tipo fisico e funzionale fra la città e il mare.

- sono costituiti anche dagli episodi negativi di trasformazione del paesaggio originario che possono essere considerati risorse, nel momento in cui se ne valuta la possibile conversione in positivo, in particolare :

* per Rapallo e S. Margherita L.. : le artificializzazioni degli ambiti fluviali, segnatamente laddove esistono tombinature e fenomeni di disordine, in quanto possono essere utilizzate per risolvere problemi di inadeguatezze infrastrutturali e, comunque, possono diventare spazi per servizi urbani.

Elementi di debolezza

Sono costituiti dagli episodi negativi di trasformazione del paesaggio, per i quali sono da valutarsi le possibilità di intervenire attraverso azioni di mitigazione, riqualificazione o riconversione. Si evidenzia nell'ambito la presenza di un elemento di forte impatto negativo, quale l'asta autostradale, ed in particolare alcuni tratti in viadotto che tagliano i quadranti paesistici, rispetto al quale non sono evidentemente ipotizzabili interventi risolutivi. Rispetto ad altri episodi di criticità del paesaggio, quali la presenza di cave e discariche, le aree industriali fortemente impattanti, le artificializzazioni degli ambiti costieri e fluviali, si possono ipotizzare azioni di mitigazione e riqualificazione, che ne facilitino la conversione in risorse territoriali.

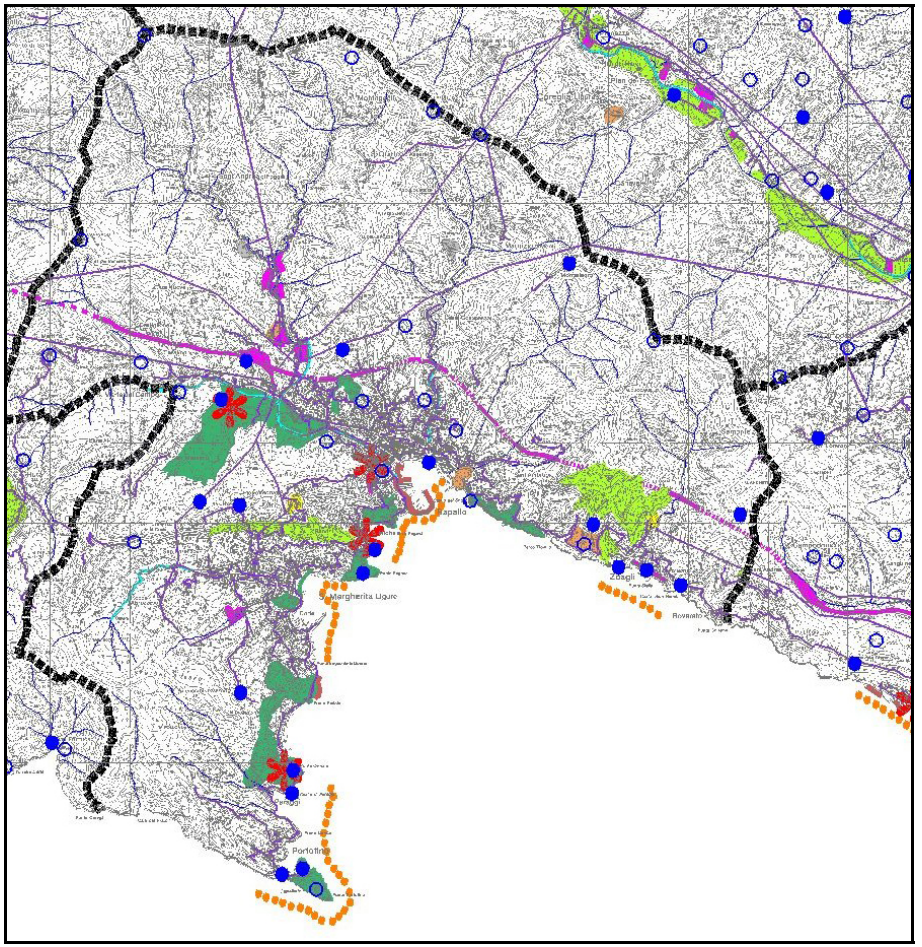


Figura 119 - PTCP provinciale: lettura del paesaggio per episodi

- sono costituiti dai fattori di criticità, dovuti alla concentrazione di valori che rendono il territorio eccessivamente sensibile, con particolare riguardo alle risorse non riproducibili o facilmente deperibili, quali

spiagge (S. Margherita L., Rapallo, Zoagli), valori naturalistici e paesistici di pregio (Monte di Portofino, Collina di Nozarego, San Bartolomeo, San Massimo, S. Ambrogio), aree di pregio paesistico per equilibrio fra l'edificazione e l'intorno (SS 1 via Aurelia e SS 227 di Portofino).

9.2.5 Analisi conoscitiva per componenti

L'ambito è il più delicato dell'intero arco costiero provinciale. In esso convivono, in un equilibrio precario, gli aspetti naturali ed i segni di uno sfruttamento intenso sotto il profilo edilizio, che solo in alcuni casi hanno raggiunto una condizione di positiva stabilità. La difficile convivenza nasce dalla presenza lungo l'arco costiero, che si estende da punta Portofino fino a Punta Chiappe, (sul confine con il comune chiavarese), di forme di insediamento che, dalla rarefazione di alcuni tratti di costa si addensano sempre più fino a coagularsi nei tre centri principali di Santa Margherita, Rapallo e Zoagli (NUC), con l'eccezione di Portofino, che costituisce fenomeno a se (NUC). Questi tratti di costa presentano insediamenti a prevalente, se non esclusiva, funzione residenziale, che si sono attestati sia lungo la fascia inferiore, sia lungo quella mediana dei balconi affacciati sul mare (BCI). La matrice di questi insediamenti è rappresentata dalla strada costiera dalla quale si diramano, a salire e a scendere, le arterie minori frequentemente utilizzate a servizio di singole unità immobiliari.

Gli episodi edilizi, spesso puntuali, alternano situazioni di positiva integrazione ambiente naturale – ambiente artificiale (parchi privati, giardini, fasce e terrazzamenti) arricchite altresì da esiti di qualità sotto il profilo architettonico (edifici di villa di epoca storica e contemporanea), ad altre nelle quali la scarsa sensibilità e le logiche speculative hanno prevalso su un equilibrato rapporto con l'esistente.

I due centri principali di Rapallo e di Santa Margherita Ligure sono prevalentemente costituiti da un tessuto urbano nel quale si legge chiaramente una struttura costitutiva, funzionale e spaziale di tipo continuo (TUC), che, localmente, presenta aspetti di sofferenza per quanto concerne l'efficienza della armatura infrastrutturale, l'adeguatezza dei servizi di urbanizzazione, e non da ultimo la qualità del patrimonio edilizio. A queste forme di strutturazione si affiancano, soprattutto nel territorio rapallese, alle spalle del nucleo principale e a valle della linea segnata dal percorso autostradale, sfrangiature del tessuto che presentano una commistione di episodi produttivi, commerciali e residenziali, frequentemente caratterizzati da disordine e casualità (TUD e IP).

Il vasto territorio che si estende a monte dell'asse autostradale presenta una sostanziale rarefazione del fenomeno insediativo, che sopravvive in forme localizzate di modesta entità e principalmente attestate lungo i fondovalle, che penetrano verso l'interno o lungo le pendici dei versanti montuosi che individuano lo spartiacque parallelo alla costa (TNI e TNIA). Entro questo territorio si strutturano localmente forme di organizzazione con funzione agricola e residenziale (CR e TR).

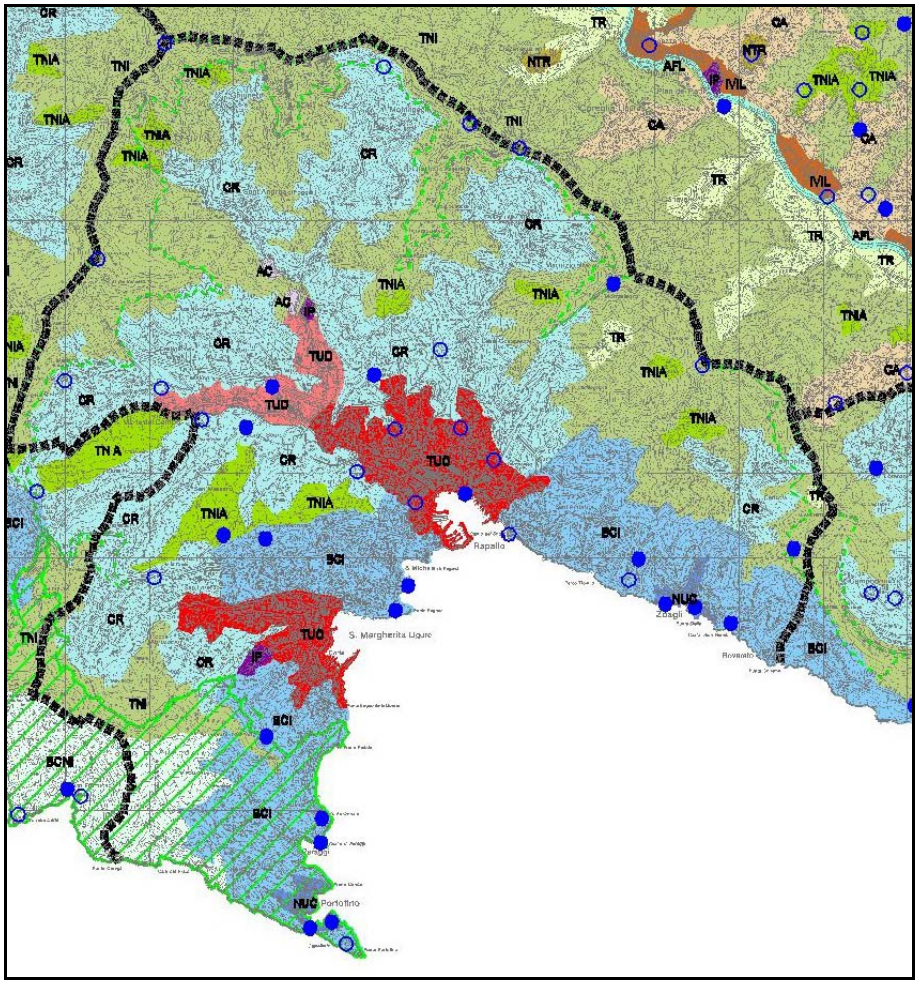


Figura 120 - PTCP provinciale: lettura del paesaggio per componenti

Sintesi interpretativa

L'ambito si caratterizza da un lato per l'elevato valore paesistico dell'ambiente naturale ancora conservato, dall'altro per la presenza di una fascia costiera fortemente insediata (BCI, TUC, NUC), con livelli diversi di integrazione e/o conflitto con il medesimo (TNIA). In questo panorama spiccano forme insediative molto strutturate di elevato valore storico, ma anche di rilevante valenza sotto il profilo economico e produttivo. Nella porzione più interna del territorio a ridotta percentuale di insediamento (TNI e TNIA) si riscontra una dimensione rurale, con forme di insediamento maggiormente sparso ed episodi edilizi puntuali (CR e TR).

9.2.6 Analisi conoscitiva in rapporto al sistema dei vincoli

Aree soggette a vincolo

Il territorio dell'ambito in questione, come risulta rappresentato sulla relativa tavola, è interessato dal vincolo per la quasi totalità della sua estensione ; i vincoli sono stati imposti dalle diverse norme che si sono succedute nel tempo, dalla 1497/1939 in poi, interessando contemporaneamente le diverse zone ; anche le motivazioni sottese dai vincoli si sovrappongono, in quanto nelle stesse zone sono evidenziate bellezze di carattere diverso. In particolare, nella zona di ponente predomina la presenza del Monte di Portofino, la cui bellezza è stata oggetto di vincoli succedutisi nel tempo, con sovrapposizione ed integrazione delle categorie giuridiche, dalla costituzione dell'Ente Autonomo del Monte di Portofino con la L. 1251 del 20.6.1935, ai Decreti ministeriali del 1948 e 1954, al Piano paesistico del Monte di Portofino approvato con D.M. 3.6.58, al D.M. 85 al Parco Regionale ex L.R. 12/95) ; nella zona di levante, invece, i vincoli imposti con la L. 1497/1939 evidenziano la presenza di "bellezze panoramiche", che nella zona a monte della ferrovia di Rapallo di S. Bartolomeo e per

tutto il territorio costiero fino al confine con Zoagli, sono connesse con le bellezze vegetazionali, mentre nel territorio costiero di Zoagli, sono connesse con quelle edificate. Si evidenzia, fra i vincoli di tipo panoramico, la fascia di rispetto della via Aurelia, che, nel suo tracciato, oltre ad offrire punti di vista panoramici, forma quadri naturali di singolare bellezza. La parte dell'ambito che non è interessata dai vincoli di cui sopra, costituita dal territorio del Comune di Rapallo compreso fra il T. Boate e il T. S. Francesco, risulta soggetta al vincolo di tipo ambientale della L. 431/85, ed in particolare dalle aree boschive, ai sensi dell'art.1 lett. g), e dalla fascia di rispetto della profondità di 150 metri dai T. Boate, T. S. Pietro di Novella e S. Francesco, con i relativi affluenti, ai sensi dell'art.1, lett. c).

L'ambito risulta adeguatamente tutelato, data l'estensione dei vincoli apposti, dovendosi riconoscere che le motivazioni risultano generalmente ancora coerenti con lo stato del territorio. I fattori che di più hanno negativamente interagito con il vincolo in questione sono costituiti dal tracciato autostradale, che ha interessato con viadotti e percorrenze a cielo aperto la zona di S. Maria del Campo, ove è stato ubicato il Casello di Rapallo, e la collina di S. Bartolomeo, e dalla edificazione degli anni 60-70. Si evidenzia, infatti, che lo sviluppo edilizio che ha congestionato Rapallo ed interessato, seppure in misura inferiore, S. Margherita Ligure e Zoagli, ha introdotto elementi di forte modificazione e conseguentemente di attenuazione delle motivazioni sottese dai vincoli, anche in zone di elevato pregio paesistico-ambientale ; si portano come esempio le aree a ponente (via Gattorno, via Costaguta) e le aree a levante (sotto la collina di S. Bartolomeo) di Rapallo e la valle del T. Magistrato a S. Margherita L., la zona "centrale" del capoluogo di Rapallo, interessata dalla fascia di rispetto della Via Aurelia.

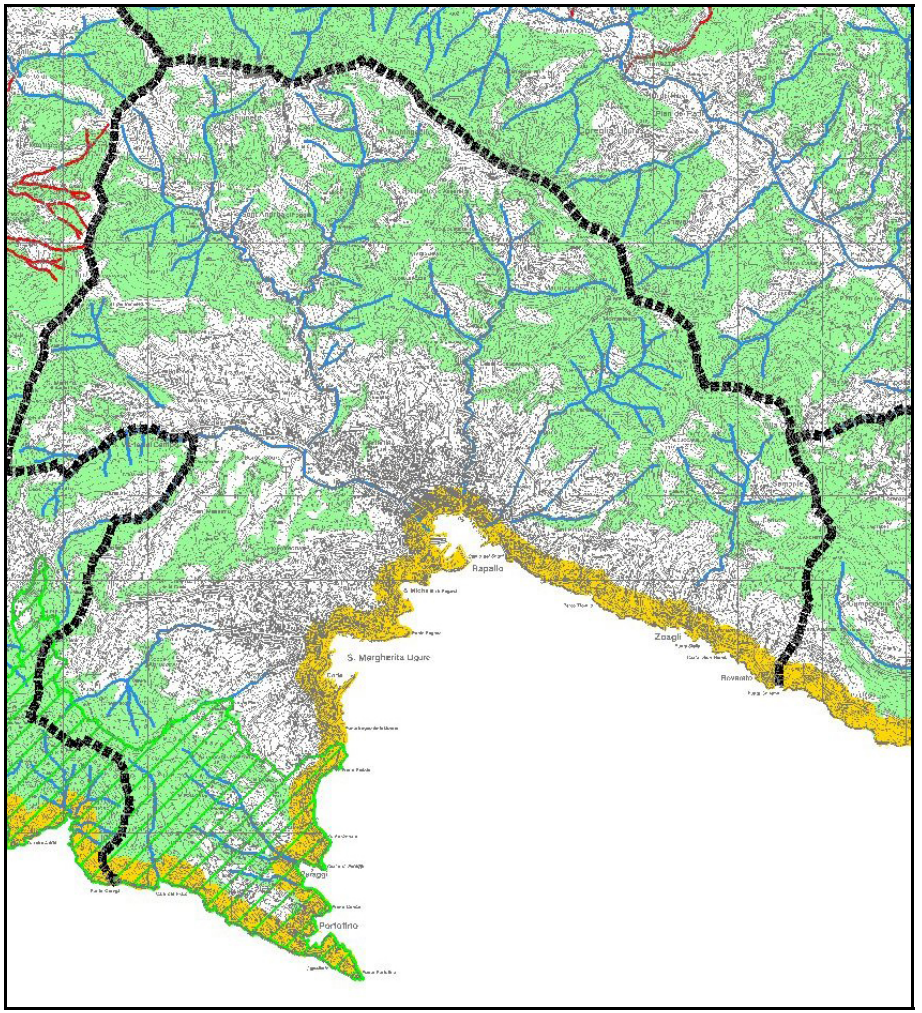


Figura 121 - PTCP provinciale: ricognizione dei vincoli paesistico ambientali

Valori in aree non soggette a vincolo

Si deve preliminarmente porre in evidenza come la presenza del vincolo di cui alla L. 1497/1939 abbia prodotto effetti positivi sul territorio : infatti, la massiccia edificazione nelle piane e sulle colline, avvenuta in modo particolare nel Comune di Rapallo, ha interessato prevalentemente le zone sulle quali non esistevano forme di tutela (ante L.431/85), così che l'ambito risulta fortemente differenziato fra le parti di territorio assoggettato al vincolo ex L. 1497/1939 e le parti che in quegli anni non erano gravate dal vincolo. In considerazione di quanto sopra, nonché per la ridotta estensione delle aree oggi escluse dai vincoli, essendo state, successivamente, introdotte nuove categorie di vincolo ambientale per effetto della L. 431/85, in dette aree non soggette a vincolo non si rileva la presenza di elementi di particolare significato paesaggistico ; si devono, tuttavia, segnalare all'attenzione le aree urbane e periferiche di Rapallo e S. Margherita Ligure, per le quali sono necessarie azioni finalizzate alla riqualificazione.

9.2.7 Sintesi del tema paesaggio per l'ambito del Golfo

Si tratta di un ambito caratterizzato dalla concentrazione dell'assetto insediativo nelle aree prospicienti la costa, ove si addensano sia gli elementi di valore sia le modificazioni del paesaggio che hanno comportato impatto anche fortemente negativo, con alcune rilevanti situazioni di polarità a Rapallo e S. Margherita L., ed una diffusa continuità insediativa di tipo lineare; sono presenti nell'ambito forti valori paesistici, concentrati in particolare in corrispondenza del Monte di Portofino, e più in generale lungo la SS1 e la SS 227 (ville ed aree verdi a contorno) e in corrispondenza degli affacci a mare. La zona costituisce un quadrante paesistico apprezzabile dalla via Aurelia SS1, quasi un corridoio visivo di squarci panoramici, e dalla ferrovia ; l'ambito nel suo complesso è fortemente esposto alla vista anche da alcuni tratti dell'asta autostradale, che pertanto si configura non solo come elemento di criticità del paesaggio, ma anche come asse di percezione del territorio interno. Il profilo di lettura più significativo per cogliere le caratteristiche dell'ambito è risultato quello costituito dall'analisi conoscitiva in rapporto ai vincoli paesistico ambientali, in quanto maggiormente in grado di descrivere la peculiarità paesaggistica del territorio e di evidenziare le punte di eccellenza che qui si rilevano. La presenza del vincolo paesistico ambientale sul territorio dell'ambito, particolarmente estesa e differenziata nelle categorie normative di riferimento e nelle tipologie di motivazioni sottese, ha evidenziato il sostanziale e diffuso valore paesistico ambientale dell'ambito, nonché le specificità di numerose aree, che si caratterizzano sia per il grado del valore e la complessità del bene tutelato che per l'estensione. La sussistenza di vaste aree vincolate ha comportato una sostanziale "tenuta" dei principale valori paesistici, con situazioni specifiche di maggiore conservazione dei valori presenti, in relazione al carattere del regime vincolistico esistente (Monte di Portofino); si devono, per contro, evidenziare episodi puntuali nei quali la presenza del vincolo non ha comportato una sufficiente tutela del paesaggio. Quanto sopra trova conferma nell'analisi delle zone del territorio non soggette al vincolo paesistico ambientali, o nelle quali il vincolo non vigeva negli anni di maggiore pressione insediativa, ed in particolare nelle aree più appetibili sotto il profilo turistico. Da quanto sopra sintetizzato e dal riconoscimento degli elementi paesisticamente più qualificanti il territorio dell'ambito, si ricava che il paesaggio dominante è di tipo antropico, con configurazione urbana fortemente strutturata lungo la costa, e con matrice rurale, oggi sostituita in parte dall'edilizia sparsa residenziale turistica, sui versanti ; a contorno dell'edificato e nelle zone di versante di sfondo e di crinale prevale la componente natura-

listica, anche se sono quasi sempre presenti fenomeni di antropizzazione. Il “valore paesistico” più rilevante si riscontra, oltre che nell’evidente situazione di eccellenza del Monte di Portofino, negli affacci costieri, l’edificato storico delle aree urbane, l’edificato di pregio posto lungo le strade di attraversamento longitudinale, il verde urbano, i giardini delle ville e le aree libere da edificazione all’interno del tessuto urbanizzato. Si riconoscono, invece, come situazioni di crisi del paesaggio la concentrazione di insediamenti ed infrastrutture in una stretta fascia territoriale ed il disordine “urbano” che si verifica in molte situazioni locali, dovuto all’intenso sfruttamento delle risorse ambientali ed all’abbandono delle aree non sottoposte ad usi urbani. Le sopra elencate situazioni sono, quindi, le risorse paesaggistiche da mettere in gioco nelle azioni di pianificazione che, conseguentemente, devono essere improntate al mantenimento dell’equilibrio dei fattori positivi ed alla riqualificazione, fino alla riconversione verso la configurazione originaria, degli elementi negativi.

10 Quadro di riferimento programmatico

10.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Con la dgr n.1579 del 22 dicembre 2011 la Giunta regionale ha approvato il **Documento preliminare del progetto di Piano**, avviando così il procedimento di adozione del **Piano Territoriale Regionale**.

Il documento preliminare del Piano Territoriale è composto da:

- quadro descrittivo che consente di capire come sta cambiando la Liguria, mettendo a fuoco alcune questioni specifiche attorno a cui si sviluppa il nuovo impulso che il Piano vuole imprimere alle politiche territoriali. Il Quadro descrittivo comprende anche l'atlante degli Ambiti e delle Unità di paesaggio
- documento degli obiettivi che si possono sintetizzare in: semplificazione (verso un piano unico), impulso (nuove politiche territoriali) e sostegno tecnico ai comuni
- quadro strutturale che fornisce le indicazioni del piano:
- categorie territoriali (le azioni)
- gli ambiti territoriali (i luoghi)
- il quadro degli interventi infrastrutturali
- le idee di Liguria (i progetti regionali)
- rapporto ambientale preliminare in base al quale si avvia e si sviluppa il processo Valutazione ambientale strategica.

10.1.1 Elementi tratti dal quadro descrittivo (Documento preliminare PTR del 2011)

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



Caratteristiche generali dell'ambito:

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

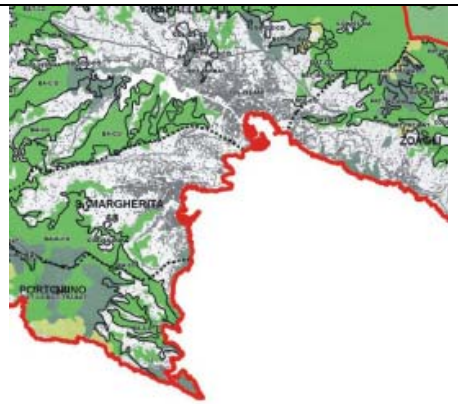
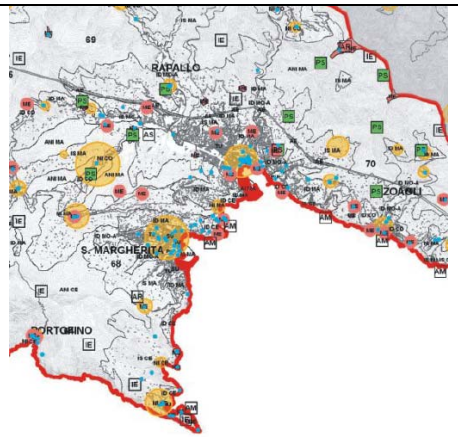
La realtà di questo ambito presenta una forte gravitazione sul capoluogo regionale. Un primo carattere di questa realtà è una certa attitudine ad affrontare la soluzione dei problemi alla scala sovra comunale: ne sono esempi il PRUSST di Sestri Levante-Casarza e, più recentemente, il dibattito che si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

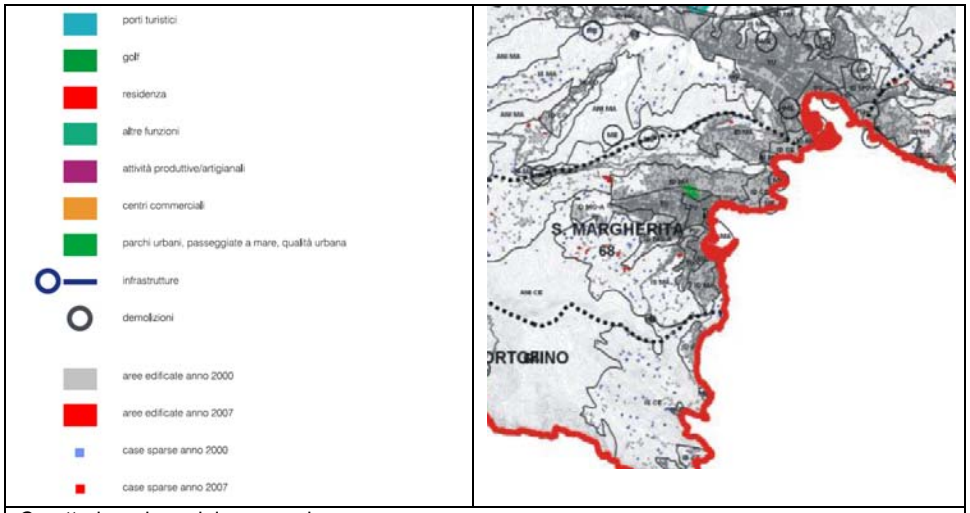
Il settore compreso tra Portofino e Genova si presenta oggi come un sistema che ha raggiunto una sua configurazione definita, caratterizzata da un elevato livello di qualità ambientale sottolineato dall'attribuzione della certificazione ambientale ISO 14001 al comune di S. Margherita Ligure e dalla importante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

Sistema dell'accessibilità - infrastrutture

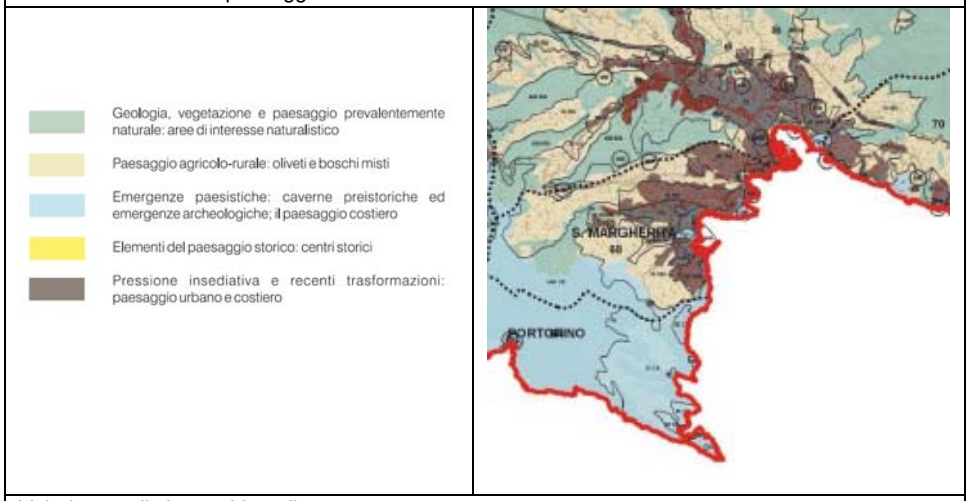
Il rafforzamento del sistema dell'accessibilità, che manifesta ciclicamente la sua criticità, costituisce uno dei fattori decisivi per la competitività dell'Ambito. Per la parte riguardante Rapallo, S. Margherita e Portofino, il tema è stato oggetto di un PTC regionale (DCR 57/94) ai sensi della l.r.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

Gli elementi caratterizzanti il sub-ambito del territorio sammargherite-se sono così riassunti

Aree boscate	
Fustaia Ceduo Vegetazione arbustiva	
Valori storico - culturali	
Vincoli archeologici puntuali Bellezze individue puntuali Vincoli storico architettonici puntuali PTCP - **ME** manufatti emergenti / **SME** sistemi di manufatti emergenti Centri storici PS Percorsi storici	
Trasformazioni	



Caratterizzazione dei paesaggi



Valori naturalistico-ambientali

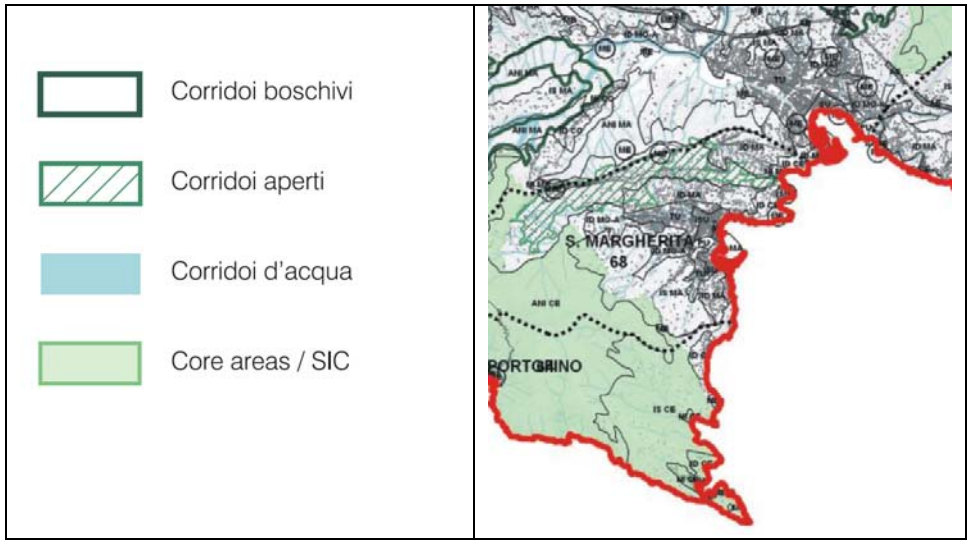


Figura 122 - Esiti del quadro descrittivo per l'area del Tigullio Occidentale

Ambito 7 Tigullio-Paradiso

Sub-ambito 68 - Santa Margherita

Caratteri generali del paesaggio

Morfologia

Sistema vallivo aperto, asimmetrico e poco profondo, caratterizzato da una piana costiera di fondovalle, e delimitato a sud dallo spartiacque che scende dal monte di Portofino a Punta dell'Ago, a nord dallo spartiacque che scende da Ruta e S. Lorenzo della Costa al mare, in corrispondenza del porto di Rapallo. Costituiscono elementi morfologici di rilievo i due terrazzi costieri emergenti ai margini dell'insenatu-

ra di S.Michele di Pagana e quelli, più numerosi ma di minore entità, lungo il versanteorientale.

Vegetazione e colture

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

Insediamenti

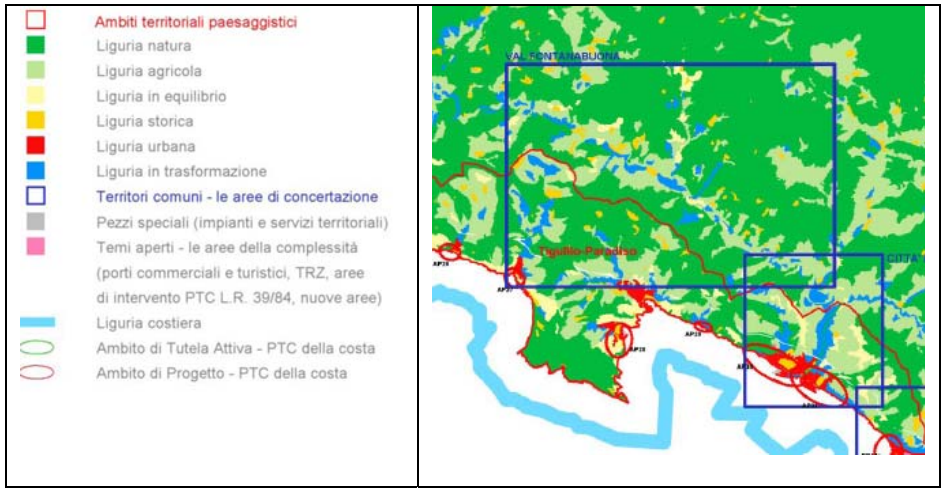
L'insediamento ha sviluppo concentrato lungo la costa in corrispondenza dei brevi tratti di piana alluvionale e diffuso a media densità, lungo i versanti. La parte più interna ed il versante orientale conservano un insediamento sparso, a carattere prevalentemente rurale. Per quanto riguarda le emergenze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

Sintesi

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

10.1.2 Temi e indirizzi normativi per l'ambito

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



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

LIGURIA COSTIERA

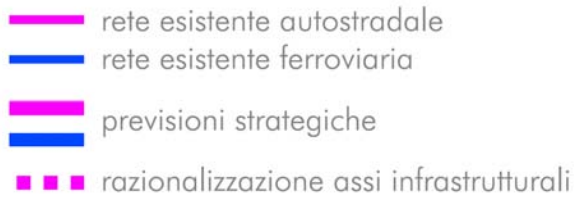
Il Piano conferma l'interesse regionale sulla fascia costiera, in quanto area di particolare complessità progettuale nella quale si concentrano le maggiori pressioni e criticità. Il Progetto di Piano delimiterà, in vista del completamento dell'aggiornamento del Piano della Costa avviato con DGR 936/2011,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

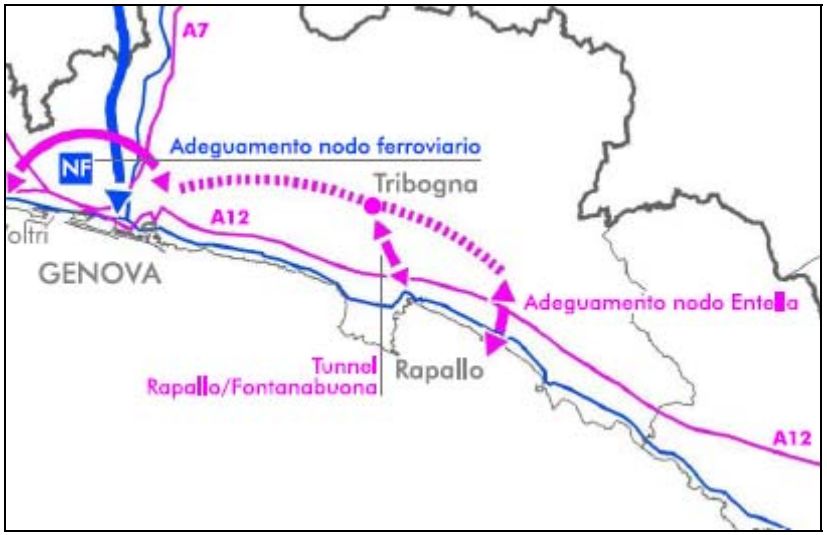
Le azioni sopra delineate configurano pertanto uno scenario in cui la Regione esprime la propria competenza in particolare sulla fascia costiera, sulle aree non insediate e sulle Aree della complessità (già oggi aree di interesse regionale); il ruolo della provincia si concentra fondamentalmente sulla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

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

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

Scenario infrastrutturale ipotizzato dal PTR.





10.2 Il Piano della Costa della Regione Liguria (P.T.C. della Costa)

10.2.1 Generalità

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

Finalità del piano possono essere così riassunte:

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

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

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

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

10.2.2 Struttura del Piano

Il Piano è articolato in quattro sezioni:

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

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

costituire una risorsa turistico-ambientale alternativa ai modelli tradizionali.

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

1. incentivare la protezione e la conoscenza delle aree di interesse naturalistico marine e terrestri;
2. proteggere, migliorare e rendere più accessibili le spiagge;
3. eliminare o ridurre le presenze ambientalmente e paesisticamente incompatibili come 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.

10.2.3 Variante di aggiornamento (adottata nel 2011)

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

La Variante si propone i seguenti obiettivi:

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

Rispetto ai temi indicati sono state effettuate:

1) una ricognizione dello stato di attuazione delle previsioni del PTC della Costa come approvato con DCR n.64/2000 relativamente ai Porti turistici;

2) una verifica delle previsioni del PTC della Costa relative alle nuove realizzazioni e all'ampliamento sia dei Porti turistici che degli Impianti

nautici minori, non ancora attuati e/o in itinere e che non hanno superato l'art.5 del DPRn.509/98 (approvazione del progetto preliminare).

Tale verifica effettuata sia sotto il profilo ambientale, sia sotto il profilo urbanistico-paesistico, ha tenuto conto:

- dei principi del Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero e delle misure di salvaguardia relativamente alla difesa delle coste e degli abitati costieri di cui alla DCR n. 29 del 17/11/2009;

- del quadro aggiornato delle conoscenze sull'ambiente marino e costiero;

- della lettura aggiornata dei criteri urbanistico territoriali di localizzazione già previsti dal PTC della Costa volti a:

a) privilegiare le localizzazioni di nuove strutture per la nautica all'interno di bacini commerciali esistenti;

b) evitare localizzazioni in settori della costa connotati da un ancora apprezzabile grado di naturalità e comunque tali da costituire una saldatura tra centri costieri in oggi ancora chiaramente separati, ciò anche alla luce della più aggiornata lettura dello stato dei luoghi e del conseguente apprezzamento dei valori paesistici effettuata con la Variante di Salvaguardia della fascia costiera del PTCP adottata con DGR n. 940/2009.

Porti turistici: scheda di valutazione del porto di Santa Margherita Ligure:

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

Scheda di valutazione sugli impianti nautici minori:

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

10.2.4 Il PTC della Costa e Santa Margherita Ligure

Fascicolo 2.1.1 - Indicazioni di livello territoriale

Nelle indicazioni di carattere generale è detto che a levante il territorio provinciale presenta la zona tra Nervi e Portofino caratterizzata da un raggiunto equilibrio tra insediamento e paesaggio, cui segue il tratto tra Santa Margherita Ligure e Sestri Levante che vede la presenza di alcune significative realtà urbane .

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 2.1.3 – Indicazioni per gli ambiti di tutela attiva

I temi di progetto sono indicati sia nella scheda AP28 – SANTA MARGHERITA (pag. 68) sia nella scheda AP29 – ZOAGLI (pag. 69)

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 Santa Margherita Ligure l'ambito comprende la baia di Santa Margherita Ligure con il relativo porto turistico sino al Covo di Nord-Est a Punta Pedale.

In quest'area dovranno essere affrontati i seguenti temi:

• il riordino e riqualificazione del porto da realizzarsi anche con un contenuto ampliamento del bacino e che preveda la tutela della funzione peschereccia1;

• la riqualificazione delle aree retro portuali prima occupate dai Cantieri Navali recentemente demoliti al fine di destinare le relative aree ad attività turistico-ricreative e di balneazione da ottenersi attraverso l'incremento dell'ampiezza della spiaggia e non con l'avanzamento dell'attuale linea di riva artificiale secondo quanto indicato dal Piano di Tutela dell'ambiente marino e costiero (DCR n.29/2009);

• il consolidamento e l'ampliamento delle spiagge destinate alla balneazione;

• la realizzazione del nuovo depuratore fognario con le relative sistemazioni di superficie per pubblici servizi che non pregiudichino le eventuali realizzazioni del parcheggio di interscambio di Punta Pedale, in attuazione del PTC dell'accessibilità di Portofino, e di un impianto nautico minore solo come rimessaggio a terra escludendo opere a mare.

Questi ultimi due interventi costituiscono un' occasione per riqualificare e consolidare tutta la zona della discarica, che dovrà diventare il punto terminale del prolungamento della passeggiata a mare e il punto di interscambio anche per il trasporto pubblico via mare.



Figura 123 - Le previsioni del PTC della Costa (aggiornamento alla Variante adottata nel 2011)

Fascicolo 2.2.1 – Difesa costiera e ripascimento delle spiagge

Scheda relativa alla tav.18: tra Punta Portofino e Le Grazie.

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.

Problemi Aperti:

- Sistemazione del porticciolo di Santa Margherita Ligure;
- Sistemazione del litorale di Zoagli.

Indirizzi di intervento :

Il porticciolo di Santa Margherita Ligure è sistemabile in maniera ottimale , pur mantenendo grosso modo i volumi attuali, senza provocare scompensi sulle spiagge limitrofe, che in realtà si limitano a piccole spiagge a tasca con scarsa o nulla dinamica longitudinale.

La spiaggia a sud di Punta Pedale può essere riqualificata previa verifica approfondita sulla tipologia di materiale da versare e sulla possibilità di mantenerlo in loco.

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

Situazione di scala territoriale

Tutto il fronte a mare del Monte di Portofino va escluso evidentemente da ogni ipotesi di intervento. Per quanto riguarda Santa Margherita, l'auspicata ristrutturazione del porto esistente dovrà comunque svilupparsi all'interno degli spazi già oggi impegnati dalla nautica, ammettendo solo contenuti ampliamenti.

Si deve altresì escludere ogni ipotesi di intervento lungo il tratto successivo, tra Santa Margherita e Rapallo. In ogni caso 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.

Inquadramento generale

Il porto, ancorché presenti esigenze di migliore organizzazione, è caratterizzato da uno specchio acqueo e da attrezzature di valore storicomonumentale.

L'aspetto visivo rimane piacevole, ma la funzionalità del porto risulta insoddisfacente per commistione tra pesca e diporto, disordine degli ormeggi, inadeguatezza degli spazi di manovra, insufficienza della protezione, mancanza di parcheggi, ecc.

Soprattutto si fa sentire la mancanza di una diga di sottoflutto che possa ridurre l'agitazione interna a limiti accettabili.

A questo proposito le valutazioni fatte per il progetto presentato nel 2007 avevano evidenziato le difficoltà di conseguire un punto di equilibrio tra le esigenze di messa in sicurezza dello specchio acqueo e l'altrettanto forte esigenza di cautela di natura paesistica nella realizzazione di un molo di sottoflutto che non compromettesse l'immagine e l'identità del borgo e il suo rapporto visivo col mare; ciò aveva comportato l'annullamento dello SUA, con l'approvazione del solo prolungamento della diga di sopraflutto, ad oggi già realizzata, e il vaglio negativo del progetto del sottoflutto per il rilevante impatto paesisitco.

Salvaguardia dell'equilibrio del litorale

La possibilità di un ampliamento attraverso la realizzazione di un molo sottoflutto deve essere valutata idraulicamente al fine di evitare effetti di sottrazione di spiaggia sul quartiere Ghiaia e garantire l'accessibilità in sicurezza in ogni condizione di mare trattandosi di un "porto rifugio".

Rispetto delle zone allo stato naturale

Il porto è situato in un ambito totalmente urbanizzato, anche se di grandissimo pregio paesistico. I fondali hanno basso livello di naturalità.

Inserimento nel paesaggio costiero

La realizzazione di un molo di sottoflutto deve essere valutata paesisticamente e ambientalmente sotto il profilo della collocazione e della dimensione in rapporto alla modificazione della percezione del paesaggio dalla adiacente passeggiata.

Inserimento nel tessuto urbano

L'intervento sul porto permetterebbe di sistemare il tratto di lungomare che va dalla pescheria alla Capitaneria. I pur limitati spazi che si ricaverebbero sul lato a mare della carreggiata risulterebbero preziosi per arricchire un percorso pedonale unico nel suo genere, senza peraltro stravolgere il carattere attuale della zona portuale e la qualità delle relazioni con l'ambiente urbano.

Viabilità di accesso

L'accesso al porto è condizionato dai problemi di traffico che si presentano in alta stagione su tutta la costa del Golfo Tigullio. Dovranno pertanto essere privilegiate tutte le modalità di accesso che non comportino l'uso dell'automezzo privato.

Localizzazione sul litorale

All'interno del golfo Tigullio, le distanze nautiche non sono significative. Portofino e Rapallo sono a meno di due miglia.

Dimensione dello specchio acqueo utilizzabile

Gli schemi progettuali attualmente allo studio delimitano uno specchio acqueo protetto di circa sette ettari, con un ingombro che è evidenziato nella tavola allegata. La capacità ricettiva arriverebbe attorno a 450 PE12, verosimilmente da frazionare su un numero maggiore di imbarcazioni di dimensione medio-piccola.

Disponibilità di spazi a terra

La scarsità di spazi a terra unitamente alle considerazioni svolte sul tema dell'accessibilità e del valore storico documentale del porto indicano la necessità di contenere gli spazi per parcheggi anche in riduzione degli standard progettuali di cui al paragrafo 3 del capitolo 6 del fascicolo 2.2.2.

Accessibilità nautica

Nessun problema, dato che il porto è esposto solo alla traversia di scirocco e che il fondale sull'imboccatura si avvicina ai 10 metri. Anche il restringimento dell'imboccatura derivante dalla realizzazione del sottoflutto non modificherebbe significativamente la situazione, in quanto la sua testata rimarrebbe notevolmente arretrata rispetto a quella della diga principale.

Accessibilità stradale per trasporti pesanti

Stessi limiti già segnalati per il normale traffico veicolare. Le imbarcazioni di grande dimensione che arrivino su strada nel Tigullio, possono comunque essere indirizzate verso i porti di Chiavari o di Lavagna, che meglio si prestano a questo scopo.

Realizzabilità tecnica

Il nuovo sottoflutto dovrà essere disegnato in modo da minimizzare l'altezza del paraonde: la cosa però non dovrebbe creare particolari difficoltà, dato che le onde da intercettare sono soltanto quelle diffratte dalla testata del sopraflutto.

Fattibilità economica in regime di autofinanziamento

Le dimensioni del porto consentono teoricamente un buon rapporto costi/ricavi. Tuttavia non appare di facile soluzione la definizione dei rapporti con i concessionari che gestiscono gli attuali pontili e gavitelli, dato che gli ormeggi già disponibili, per quanto disagiati, sono già affittati a prezzi molto elevati.

Conclusioni

L'intervento sul porto di S. Margherita Ligure è condizionato da una serie di vincoli:

a) il mantenimento del carattere storico del porto, anche in relazione alla complessiva immagine urbana, da cui discende l'indicazione di non prolungare ulteriormente il molo di sopraflutto e di valutare con grande attenzione le modalità di realizzazione dell'eventuale molo di sottoflutto;

b) l'estrema penuria di spazi a terra che impone di limitare al massimo l'accessibilità veicolare e la dotazione di parcheggi.

Confronto con PTCP

L'intervento sopra descritto è compatibile con l'attuale disciplina di Piano (zona AI-MA).

Fascicolo 2.2.3 – Il riuso delle linee ferroviarie dismesse e da dismettere.

Il piano, sotto quest' aspetto, fa rientrare Santa Margherita Ligure nell'ambito n.6. *"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.

Fascicolo 2.2.4 – **Quadro degli interventi sulla viabilità costiera**

L'autostrada

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 Santa Margherita Ligure ma radicalmente il by-pass 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 P.T.C. 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.

L'Aurelia

- 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'ambito Santa Margherita Ligure e Rapallo è necessario un by-pass tra il nodo di Rapallo e Santa Margherita a decongestionare l'Aurelia nel tratto costiero e un'eguale urgente necessità di un collegamento tra Rapallo e la Fontanabuona.

Fascicolo 4.2 L'uso del territorio costiero

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.

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 presenta problemi di stabilità. Sono stati effettuati interventi di consolidamento e messa in sicurezza nel tratto Santa Margherita Portofino; resta da attuare un intervento di messa in sicurezza a Punta Pedale.

Portualità turistica

Il porto di Santa Margherita Ligure è classificato quale porto rifugio di importante tradizione peschereccia, con circa trecento 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.

10.3 Il Piano di Bacino

10.3.1 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.

Elenco provvedimenti :

- Approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 67 del 12/12/2002 e con Delibera del Consiglio Provinciale n. 48 del 15/10/2003
- Modificato con Delibera della Giunta Provinciale n. 305 del 06/07/2004 (Normativa)
- Modificato con Delibera della Giunta Provinciale n. 340 del 20/07/2004 (ex mattatoio S. Margherita Ligure)
- Modificato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 6 del 16/02/2005 (studio idraulico di dettaglio T. Boate)
- Modificato con Delibera della Giunta Provinciale n. 384 del 20/09/2005 (rete idrografica loc. Nozarego)
- Modificato con Delibera della Giunta Provinciale n. 87 del 14/03/2006 (cava Torrente S. Pietro)
- Modificato con Delibera della Giunta Provinciale n. 140 del 27/04/2006 (Rio Cereghetta, loc. Santa Maria del Campo e loc. Costa Cavaggina)
- Modificato con Delibera della Giunta Provinciale n. 476 del 19-12-2006 (rete idrografica Uscio)
- Modificato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 24 del 21-03-2007 (revisione del piano)
- Modificato con Delibera della Giunta Provinciale n. 399 del 04-12-2007 - vedi scheda (4,47 MB)
- Modificato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 80 del 10-12-2008 (rete idrografica Rio Canale della Cantina - S. Margherita Ligure) - vedi scheda (750 Kb)
- Modificato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 22 del 06-05-2009 (rete idrografica Rio Durazzo - Camogli) - vedi scheda (790 Kb)
- Modificato con Delibera della Giunta Provinciale n. 204 del 19/10/2010 (Adozione variante sostanziale vincolo idrogeologico)

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.

10.3.2 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.

Cartografia che compone il P.B. ambito 15

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

Carta della franosità reale

Carta della suscettività al dissesto. L'elaborato suddivide il territorio in fasce di suscettività al dissesto, indicate secondo incidenza progressiva di gravità . Si tratta nel campo delle carte di tipo prescrittivo e di vincolo tra quelle di maggior cogenza per gli interventi sul territorio, e per la pianificazione, si mettono in evidenza tutte le carte del rischio: queste planimetrie accorpano le informazioni desunte dagli elaborati di indagine (censimenti della franosità reale, erosione, ecc.), componendo delle cartografie "semaforiche" utilizzando scale cromatiche di intensità crescente verso il rosso per evidenziare il rischio antropico e ambientale di livello maggiore. Queste cartografie sono realizzate sia per gli aspetti geomorfologici sia nel caso dell'individuazione delle zone oggetto di inondazione di cui al successivo punto .

Pg4) Frana attiva (rischio molto elevato),

Pg3) Frana quiescente (Rischio elevato) definite dalle zone in frana attiva o inpaleofrana,

Pg3a) Frana quiescente(rischio elevato ma suscettibile di classificazione)

Pg2) Suscettività media

Pg1) Suscettività bassa

Pg0 Suscettibilità molto bassa

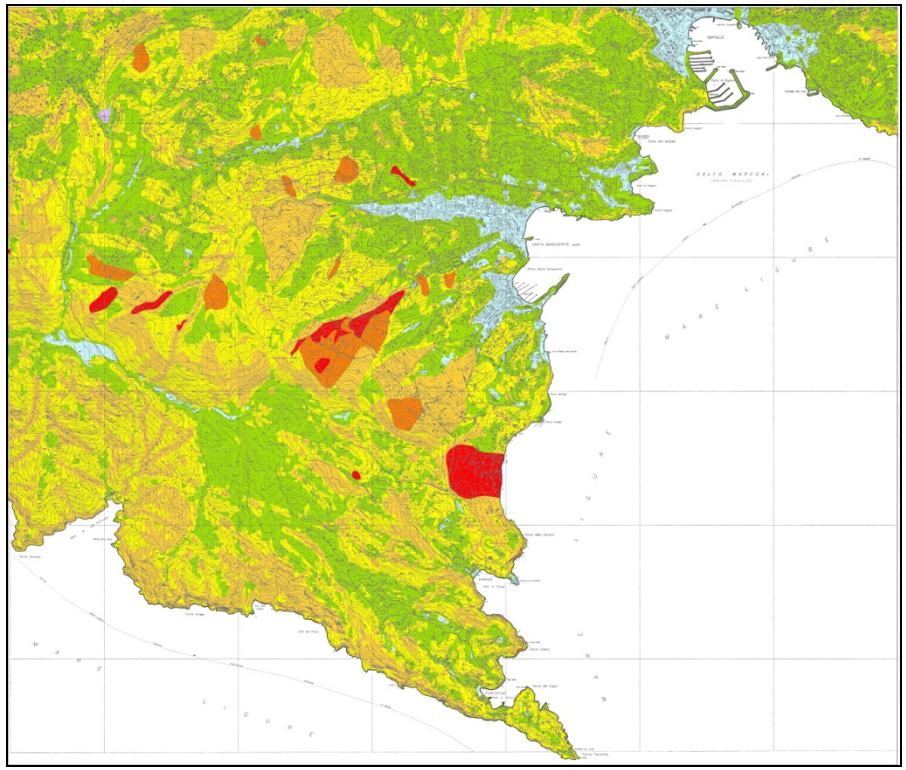


Figura 124 - Piano di bacino, Ambito 15: suscettività al dissesto

Carta dei sottobacini e di ubicazione delle sezioni di chiusura

Carta delle tracce delle sezioni idrauliche e dei tratti indagati

Carta delle fasce fluviali. Da leggersi coordinata con la carta successiva , questa carta indica le fasce di esondabilità anche essa è una carta semaforica con il rischio più elevato indicato in colore rosso tonalità decrescente fino all'azzurro per le classi di minor rischio . Appare subito evidente come gli abitati di Corte , Pescino e pate di S.Siro siano interessati da vaste aree rosse ove il tempo di ritorno di un evento alluvionale ha una ricorrenza cinquantennale . Sono presenti

Fascia A tempo di ritorno cinquantennale

Fascia B tempo di ritorno duecentennale

Fascia C tempo di ritorno duecentennale

Alveo attivo

Area interessata dal tracciato del canale scolmatore del Torrente S.Siro

Gli elementi di cui sopra saranno riportati su apposita carta allegata alla Descrizione Fondativa.

Carta del rischio idrogeologico, sono indicate le classi di rischio idrogeologico , cogenti sotto l'aspetto urbanistico edilizio , anche essa è una carta semaforica con il rischio più elevato indicato in colore rosso tonalità decrescente fino all'azzurro per le classi di minor rischio :

R4 rischio molto elevato

R3 rischio elevato

R2 rischio medio

R1 rischio moderato

R0 rischio lieve o trascurabile

Riscontriamo diverse fasce R4 dovute a problemi idraulici a Corte e Pescino , fasce piuttosto estese che riguardano molta parte dell'abitato , una porzione piuttosto estesa R4 ed R3 tra punta Cervara e punta Pedale . Il resto del territorio se non alcune localizzazioni critiche di minore estensione in situazioni di rischio moderato o trascurabile .

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

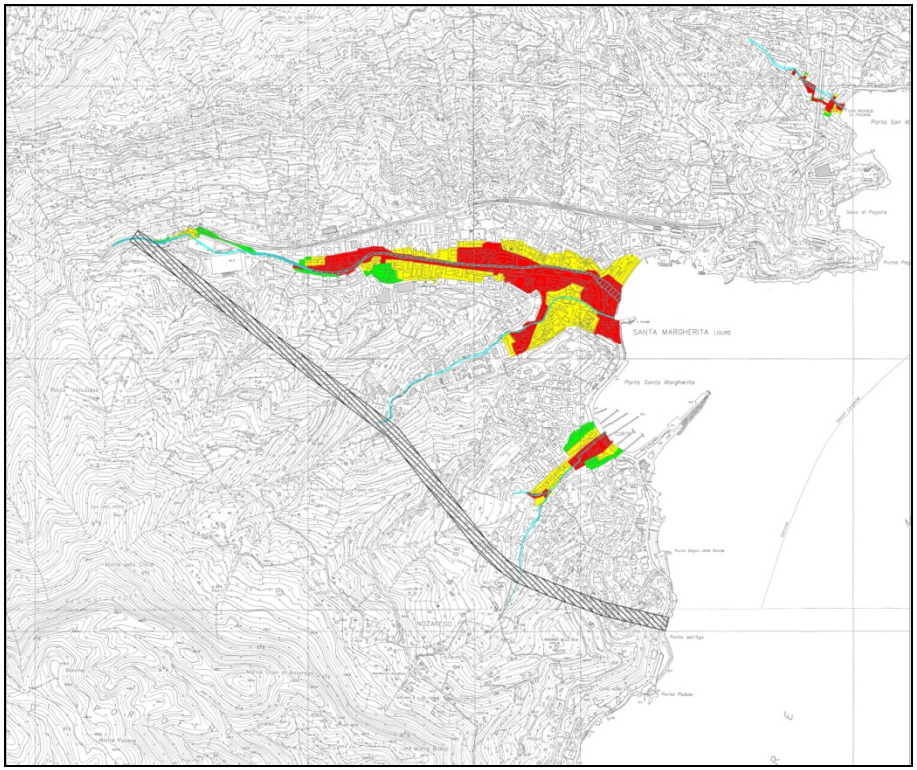


Figura 125 - Piano di bacino, Ambito 15: fasce fluviali e tracciato dello scolmatore

10.4 PTC provinciale: ruolo di indirizzo e coordinamento

10.4.1 Introduzione

Le scelte di pianificazione compiute dal PTC provinciale, che individuano le azioni da applicare al territorio, sono originate da un insieme di obiettivi di carattere socio - economico che formano una *strategia di intervento*.

La costruzione di tale strategia è un atto politico rilevante perché:

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

Pertanto deve essere espressa con chiarezza, deve esplicitare le condizioni e gli effetti dei

propri assunti e deve essere condivisa il più largamente possibile. A fronte della proposizione degli obiettivi strategici non sono sufficienti semplici assensi verbali, ma occorrono profondi convincimenti e comportamenti conseguenti, perché si mette in gioco il futuro stesso della comunità provinciale e del suo territorio in una competizione tra aree nazionali ed europee alla quale, volenti o nolenti, oggettivamente si partecipa.

Tale strategia, che sottende le scelte di pianificazione territoriale ed è quindi proiettata nel

tempo per un periodo di almeno dieci anni, ha un carattere necessariamente complesso ed articolato in relazione alle diverse problematiche presenti nella realtà provinciale ed alla loro prevedibile evoluzione; tuttavia, per raggiungere risultati significativi ed incidere su una situazione esistente che necessita di modificazioni e miglioramenti, deve puntare con decisione verso una certa direzione, non essendo ammessa una miscellanea di obiettivi disparati e contraddittori, che produrrebbe l'effetto di una dispersione di risorse e per la quale sarebbe impossibile controllare gli esiti delle azioni intraprese.

Nell'affermare la centralità e l'importanza della formazione di tale strategia per lo sviluppo, si

ritiene utile far precedere l'espressione degli obiettivi specifici del piano territoriale di coordinamento dalla prefigurazione di possibili *scenari* di tipo socio economico e territoriale che possono determinarsi in relazione alle scelte strategiche effettuate, per valutare preventivamente la *natura* degli obiettivi che costituiscono lo scenario e gli *effetti* che essi potrebbero produrre. Tali scenari, la cui valenza appartiene unicamente alla sfera tecnica, intendono mostrare, attraverso esemplificazioni, analogie e previsioni, i pregi e i difetti di diverse possibili alternative di sviluppo che potrebbero verificarsi in relazione a

determinate scelte basate sugli esiti della descrizione fondativa del territorio provinciale, e sull'analisi dei caratteri di identità che esso possiede. Allo scopo di rendere più evidenti le condizioni e le conseguenze di ciascuna prospettiva si è fatta la scelta di enfatizzare ed in qualche caso di esagerare gli effetti di ciascuno scenario, considerandolo radicalmente *monodirezionato*.

Nella realtà la strategia che maturerà dalla concertazione con i diversi soggetti che dovranno

gestire l'attuazione del piano risulterà ovviamente più composita e flessibile, e comprenderà gli opportuni correttivi allo scenario prescelto. L'unico scenario che non può essere corretto è quello designato con la locuzione "scenario zero", che corrisponde alla situazione di assenza di un quadro di coordinamento ovvero alla incoerenza delle azioni e dei comportamenti dei soggetti coinvolti.

10.4.2 Gli scenari proposti.

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

conservazione / innovazione - localismo / globalizzazione.

I termini di questi rapporti non implicano di per sé giudizi di valore e di preferenza relativa.

In positivo si può affermare che:

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

In *negativo*:

- al termine *conservazione* è associato un atteggiamento di immobilismo nei confronti delle opportunità di sviluppo e di indifferenza al rapporto costi/benefici nella destinazione delle risorse necessarie;

- l'*innovazione* può produrre l'introduzione di modelli estranei alla cultura ed alla capacità gestionale di un contesto territoriale, con conseguenti rigetti, sperpero di risorse non rinnovabili e modifiche irreversibili di valori territoriali;
- il *localismo* genera una chiusura della società in sé stessa con conseguenti fenomeni di invecchiamento e depauperamento delle proprie componenti;
- la *competizione globale* comporta rischi elevati e può produrre passività, disorientamento e incapacità di autogoverno da parte della comunità locale, nonché consumo di risorse territoriali e compromissione di valori.

Appare chiaro come ciascuna prospettiva di sviluppo tenda a collocarsi nei pressi di queste diverse polarità, ed il modo in cui ciascuno scenario si colloca in rapporto ad esse fornisce quindi utili informazioni sui vantaggi e gli svantaggi che è lecito attendersi e sugli effetti che può produrre.

Tra i vari possibili scenari sono stati individuati i seguenti, che si ritengono i più significativi per la comunità provinciale ai fini del lavoro di approfondimento e di selezione degli obiettivi:

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

10.4.3 Ruolo di coordinamento del PTC provinciale: valori

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

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

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

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

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

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

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

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

10.4.4 Missione di pianificazione a livello d'ambito

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

Azioni da sottoporre a verifica periodica

1. Dotare e potenziare le infrastrutture di nuove attrezzature per la mobilità, in particolare aree attrezzate per i percorsi turistici, parcheggi di interscambio con modalità di trasporto pubblico e parcheggi a servizio degli insediamenti.

2. Migliorare la qualità delle attrezzature e degli impianti per la balneazione, senza aumentare il livello di utilizzazione e di edificazione della costa e delle spiagge.

3. Migliorare la dotazione e la qualità delle reti tecnologiche dei servizi di urbanizzazione primaria.

Contenuti fondamentali dei Piani Urbanistici Comunali

- Azioni per l'organizzazione del sistema insediativo:

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

Ciò significa, in particolare :

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

- Azioni per la tutela e la valorizzazione del paesaggio:

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

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

- Azioni inerenti il sistema infrastrutturale:

Il tema delle infrastrutture per la mobilità risulta di rilievo cruciale per il riordino dell'assetto territoriale dei comuni dell'ambito e richiede previsioni di specializzazione funzionale e di nuovo impianto, per quanto riguarda sia le reti sia le attrezzature ad esse connesse.

Gli strumenti urbanistici comunali devono pertanto affrontare le seguenti questioni:

- Santa Margherita Ligure e Rapallo. Deve essere affrontato il nodo cruciale della selezione dei flussi di traffico originati dalla domanda turistica, rispetto a quelli determinati dalle funzioni di carattere urbano, lavorativo e residenziale. Nella pianificazione comunale occorre: risolvere le connessioni fra i due capoluoghi; individuare soluzioni specifiche per la riorganizzazione della mobilità nei percorsi di attraversamento urbano e nei quartieri residenziali da attuarsi anche con operazioni di ristrutturazione urbanistica tese alla individuazione di parcheggi pertinenziali e di percorrenze pedonali e ciclabili. In particolare per Santa Margherita occorre, altresì, valutare l'estensione e la migliore organizzazione del boulevard costiero.
  Per Rapallo, invece, unitamente alla definizione della tangenziale per il collegamento con S.Margherita L., deve essere valutata e definitivamente risolta, in sede di redazione del PUC, la fattibilità del collegamento con la Fontanabuona, affinché sia possibile sciogliere la riserva in tal senso espressa dal PTC (vedi Struttura – Capitolo 8) circa la migliore efficienza di tale collegamento rispetto all'altra opzione di collegamento fra la vallata e la costa, verso Recco. In tal senso il Comune valuterà le soluzioni di viabilità meglio confacenti a completare il collegamento con la Fontanabuona indicato dal PTC, in modo che lo stesso si innesti nella rete della viabilità urbana della città.

  Infine, dovrà essere valutata, in luogo della inattuata previsione di realizzazione della tangenziale est di Rapallo, contenuta nel vigente P.R.G. 1986, la possibilità di richiedere la realizzazione di un nuovo casello sulla autostrada A12 da collocarsi in corrispondenza della valletta del Rio Carchea, al confine tra i Comuni di Rapallo e Zoagli, in modo da meglio distribuire i flussi di traffico in entrata ed uscita dall'autostrada ed evitare l'attraversamento del centro urbano di Rapallo.

- Azioni inerenti il sistema dei servizi:

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

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

Verifica di coerenza degli attuali strumenti di pianificazione comunali

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

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

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

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

10.4.5 Indicazioni propositive

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

11 Aspetti fondativi del territorio comunale: sistema dei servizi e suddivisione in ambiti e Distretti

11.1 Premesse

Nel territorio comunale sono riconosciuti e classificati il sistema della aree per servizi evidenziati per categoria di appartenenza sulla tavola STR-A1 sono evidenziati indifferentemente quelli esistenti e di nuova previsione , sulla tavola allegata al dimensionamento STR-B1 sono individuati e differenziati con diverso colore se esistenti o di nuova previsione . Il piano altresì individua , gli ambiti di conservazione AC , ambiti di riqualificazione AR, il sistema dei territori aperti distinti in: territori di presidio ambientale TPA in regime di conservazione e TPA in regime di riqualificazione e i territori non insediati TNI sui quali è applicato il regime di conservazione.

Nei capitoli successivi le predette classificazioni indicheranno nel dettaglio gli obiettivi e la disciplinari che in tali ambiti dovranno essere conseguiti . Verrà indicato quale base di approfondimento la pertinente classificazione del P.T.C.P. Regionale e del P.T.C. Provinciale onde fissare il campo della entro cui le Norme di Conformità e Congruenza (N.C.C.) , in coerenza con il disegno sovraordinato

Dovranno altresì, coerentemente con il documento degli obiettivi produrre gli effetti posti alla base della presente descrizione fondativa .

Al fine della loro riconoscibilità le successive classificazioni indicheranno il regime di appartenenza ed il regime normativo , nonché altre indicazioni , per rendere comprensibile la lettura .

All'interno della Struttura del PUC per gli ambiti, i territori e le aree sono definiti obiettivi, opzioni e modalità di intervento.

È altresì definito il bilancio degli standard e sono stabilite le norme generali di conformità e di congruenza e la disciplina paesistica alle quali occorrerà attenersi.

11.2 Il sistema dei servizi

Le sigle che seguono le successive classificazioni del sistema dei servizi indicano: l'appartenenza ed il pertinente regime normativo .

Il disegno dei servizi trova negli indirizzi strategici del documento degli obiettivi un prezioso quadro di riferimento, particolarmente per quanto concerne il loro rapporto con il sistema ambientale e la qualità ambientale consequenziale

Correttamente gli Indirizzi enfatizzano il ruolo comunale e ne propongono la valorizzazione come ambiti lineari continui da riportare al massimo grado possibile di naturalità, integrandoli con percorsi continui, affiancati da aree di verde pubblico e privato.

Nel complesso la dotazione appare adeguata e largamente integrata con le risorse naturali formanti il sistema del verde a scala territoriale.

Le aree scolastiche e quelle di interesse Comune, sono, per quanto possibile connesse al sistema del verde. Il piano distingue le aree destinate ad attrezzature scolastiche da quelle di interesse Comune,

ne' specifica le destinazioni delle aree per servizi da reperire negli ambiti ritenendo opportuno rinviare alle scelte di programma della gestione amministrativa le decisioni, stante anche la difficoltà di prevedere la disponibilità relativa nel tempo dello stock di aree.

Va notato che, nel complesso, le aree scolastiche appaiono alla soglia della sufficienza se valutate con riferimento alla popolazione residente e in misura doppia in quanto comprese in zone A e B.

Le attrezzature di interesse Comune, come definite ai sensi del D.M. n. 1444/1968 risultano sufficientemente, dimensionate in relazione al fabbisogno.

Tradizionalmente buona è la copertura del territorio da parte delle attrezzature religiose.

Il sistema dei parcheggi: si tratta di servizio locale e intercomunale, ricavati ove possibile nei tessuti saturi o derivanti da previste cessioni a seguito di interventi convenzionati, in zone di completamento e di trasformazione. Il piano, tanto attraverso previsioni dirette, quanto attraverso le indicazioni della struttura si sforza di distribuire il più possibile l'offerta di aree per posteggio, connettendole ai circuiti stradali locali.

11.3 Urbanizzazioni

L'azione di ricomposizione degli spazi urbani cui si e' fatto più volte cenno costituisce uno degli obiettivi perseguiti dal Piano.

In linea generale la ricomposizione degli spazi urbani si attua attraverso:

la realizzazione o il ridisegno degli spazi pubblici destinati alle strade e alle piazze, sia in funzione delle esigenze della viabilità che di quelle delle percorrenze pedonali, dei trasporti pubblici e del decoro urbano;

la realizzazione dei sistemi del verde, dei servizi, dei parcheggi, che devono essere concepiti come elementi costitutivi dello spazio urbano, oltre ché nella loro funzione specifica;

in particolare il sistema del verde relativo alle fasce di rispetto delle infrastrutture di comunicazione, quello ripariale dei corsi d'acqua nei tratti periurbani e urbani, quello di attrezzatura delle aree per il gioco, il riposo e lo sport, di completamento dei servizi pubblici, nonché quello a carattere condominiale e privato, che deve costituire un sistema organico, quanto più possibile continuo e che deve essere utilizzato per ridefinire fronti, ombreggiare e disegnare spazi urbani, graduare il passaggio dagli ambiti urbani al territorio rurale;

l'ampliamento e l'adeguamento di servizi pubblici, che devono, in ogni caso, rispettare le indicazioni tipologiche e ricercare le più opportune modalità di integrazione con gli spazi urbani sotto il profilo funzionale e visuale;

la realizzazione, l'ampliamento e l'adeguamento di edifici privati, che devono essere sempre attentamente indirizzati all'acquisizione di significativi miglioramenti degli spazi urbani.

11.4 Viabilità

Come già accennato la viabilità rappresenta uno degli aspetti più sensibili, in quanto sommariamente appare sufficiente come appare sufficiente la dotazione delle aree di sosta se rapportate al numero

dei residenti . E' però necessario distinguere i vari momenti dell'anno in cui, la percorribilità delle strade è buona da quei momenti in cui il sistema integrato viabilità-parcheggi entra in crisi. Non ci soffermeremo sulle strategie generali del nodo autostradale di Rapallo che sarà oggetto di trattazione più dettagliata, ma sulla viabilità intrinseca e sulla necessità di renderla più fluida meno "macchinosa" individuando soluzioni o scenari per una soluzione condivisa.

Una prima risposta possibile fu tentata con il "Piano Territoriale di Coordinamento dell'Accessibilità veicolare di Portofino". Il Piano Territoriale di Coordinamento dell'Accessibilità di Portofino (P.T.C.A. di Portofino) è stato approvato con deliberazione n°57 del 24.05.94 del Consiglio Regionale. Tale strumento intende proporre soluzioni alternative alle questioni del traffico veicolare privato. Il piano nacque con ambiziose prospettive , che in effetti per ciò che attiene la progettualità legata ai parcheggi si sono in effetti concretizzate , con la realizzazione del parcheggio del "Miramare" in corso di esecuzione e con quello del Covo il piano sarebbe attuato , salvo le disposizioni in merito all'accessibilità al borgo di Portofino. Obbiettivo principale, di tale strumento urbanistico fu il perseguimento, in via permanente, di un equilibrato rapporto fra domanda ed offerta di mobilità e ridurre, a livelli compatibili, con le esigenze di tutela degli elevati valori ambientali che contraddistinguono, la circolazione veicolare sul percorso congiungente i centri di Santa Margherita Ligure con Portofino.

Il piano per la sua attuazione, contempla delle opere da realizzare nei territori dei Comuni di Portofino, Santa Margherita Ligure ed infine con quello di Rapallo.

In buona sostanza, il piano, prevede due interventi:

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

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

TRASPORTO PUBBLICO : La frequenza attuale del trasporto pubblico è pari, nel periodo estivo, a 20'- 40', con un tempo di percorrenza medio di 15 minuti per il tratto di Santa MargheritaLigure-Portofino.

VOLUME DI TRAFFICO : Il volume di traffico attuale, può essere suddiviso in tre periodi dell'anno principali secondo la tabella sotto riportata:

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

Lunghezza tratti

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

PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI NEL SETTORE URBANISTICO Le progettazioni previste dal piano riguardavano :

- **Portofino** Parcheggio di Portofino (all'interno dell'abitato e già realizzato e a regimo). Questo dovrebbe essere un parcheggio destinato alla sosta degli autoveicoli dei residenti, dei domiciliati, degli alberghi, e della mobilità operativa capacità 200 posti auto. Attualmente il parcheggio, assolve anche le esigenze di carattere turistico.

Nel tratto **Santa Margherita Ligure-Paraggi** parcheggi destinati a ricevere la sosta della mobilità turistica per una capacità stimata a circa 690 posti auto. Suddivisi nel seguente modo:

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

PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI NEL SETTORE DEL TRAFFICO

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

PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI NEL SETTORE DEI TRASPORTI PUBBLICI

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

LE MODIFICHE PREVISTE DAL PIANO

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

Lo squilibrio fra la domanda ed offerta a Portofino scomparirà; cadrà, quindi, l'attuale ragione della conseguente congestione sul tronco Paraggi-Portofino; Scomparirà ogni effetto di dissuasione dovuto all'in-

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

FASI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi previsti dal piano erano attuabili in tre fasi:

1°FASE

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

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

Riorganizzazione del servizio automobilistico Santa Margherita Ligure-Portofino.

2°FASE

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

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

3°FASE

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

11.5 Il sistema dei servizi

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

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

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

11.6 I Progetti Speciali

11.6.1 AR-OP-1 Ambito di Riqualificazione della passeggiata a mare

Individuazione

L'ambito corrisponde al fronte a mare del Capoluogo.L'ambito della passeggiata a mare è una vasta area che inizia a est da via Gramsci attraversa tutto il fronte mare del comune e la si può considerare conclusa a ovest in via Milite Ignoto in prossimità dell'hotel Regina Elena. Ancorché il sistema attraverso opportune strutturazioni, potrebbe estendere la sua percorribilità da S.Michele di Pagana nel comune di Rapalo fino a Portofino. Ciò in un quadro di percorrenze pedonali in sede propria lungo la costa.

Le condizioni attuali

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree libere
Assetto proprietario	Aree pubbliche
Arre adibite a servizi	Si
Vincoli e cautele	
Beni Culturali: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte II	SI (Monumento a C.Colombo)
Beni Paesaggistici: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte III	Si
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	T50, T200, T500 (Nota1)
Carta del rischio	R4, R2, R1, RO (Nota1)
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Missione Pianificatoria	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di S.M. Ligure interventi volti alla riqualificazione del sistema dei valori .

Nota 1) L'attuazione delle previsioni dell'ambito sono ritenute compatibili con il regime vincolistico del Piano di Bacino ambito 15

PTCP REGIONALE

REGIME VIGENTE.

ASSETTO INSEDIATIVO	SU, IU, AI-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS-MA
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Descrizione dell'ambito

Nell'ambito indicato nella cartografia con la sigla AR-OP-1 sono presenti gli elementi spaziali di valore che completano l'assetto urbano del fronte mare. Nel primo tratto lungo via A.Doria l'ambito è caratterizzato da un marciapiede di discrete dimensioni a diretto contatto con l'arenile, che risulta però inadeguato ai valori sottesi dall'ambito, la separazione dalla carreggiata stradale è caratterizzata da una serie di aiuole che contengono palmizi della specie phoenix canariensis o palma delle Canarie in buono stato di conservazione. Nella porzione antistante Piazza Vittorio Veneto la passeggiata a mare segue l'andamento costiero ed è separata dalla viabilità da uno spazio adibito alla sosta delle autovetture, tale spazio è da ricondurre all'uso pedonale non essendo giudicato proprio all'uso attuale. In questo tratto via Pescino e nello spazio attorno al monumento dedicato a C.Colombo le alberature sono miste pinus pinaster e palmizi della specie phoenix canariensis o palma delle Canarie. Sul lato opposto sia pur di discrete dimensioni il marciapiede è occupato da dehors pertinenza di pubblici esercizi affacciati sulla via. La vegetazione in sede propria prosegue fino al monumento a V.Emanuele II e fino a piazza Martiri della Libertà oggetto di un recente intervento di riqualificazione. La passeggiata prosegue fino al Sacrario ai Caduti in una situazione non gerarchizzata in spazi angusti ove la viabilità pedonale e gli spazi di sosta si uniscono senza un disegno preordinato. Dal sacrario ai caduti lungo corso G. Marconi gli spazi si espandono sulla Banchina Sant'Erasmo ove si presentano conflittualità tra gli spazi portuali e la fruizione pedonale dell'area. Lungo via T.Bottaro gli spazi

della passeggiata sono in pratica due stretti marciapiedi fino all'ingresso della diga foranea in via Garibaldi. L'intero ambito necessita di interventi riqualificativi i cui obiettividovranno essere soprattutto il raggiungimento di un calibro tale da renderla una "vera" passeggiata a mare soprattutto nei tratti ove sono preseni strettoie ed inoltre il necessario obiettivo di giungere a gerarchizzare gli spazi anteponendo le pedonalizzazioni agli spazi di sosta.

Valori di margine

Lungo tutto il suo sviluppo, prospetta con la pregevole sequenza degli edifici a schiera e a blocco del fronte mare

Principali funzioni insediate

alberghiere, pubblici esercizi di elevata qualificazione ed esercizi di vicinato, residenza

Modello infrastrutturale

lineare, strutturale, di connessione viaria sovracomunale

Elementi salienti e risorse specifiche presenti nell'area:

- la riva marina
- il Castello Medievale ai piedi di villa Durazzo;
- il nucleo di verde d'alto fusto di piazza Martiri della Libertà e il sistema dei palmizi lungo via Doria;
- il qualificato sistema delle fronti edificate affacciate sulla passeggiata a mare;
- il sistema degli edifici religiosi lungo corso Marconi.

Sintesi interpretativa

Elementi di crisi

- Sottoutilizzo dell'area a mare di p.zza Vittorio Veneto impropriamente destinata alla sosta veicolare che costituisce cesura nella fruizione del litorale urbano all'altezza della foce del S.Siro;
- Degrado generalizzato delle pavimentazioni, lungo tutto il percorso, illuminazione e arredo urbano scarso e inadeguato all'immagine turistica;
- Il degrado edilizio del fabbricato dell'ex cantiere Spertini;
- La modesta qualità delle sistemazioni d'arredo urbano della passeggiata a mare;
- La presenza di traffico veicolare di superficie;
- Scarsa percorribilità con commistione di spazi destinati alla sosta, interruzioni dei percorsi;
- Strozzature nella percorribilità delle sedi pedonali, nell'ultimo tratto dimensioni inadeguate;

Elementi di valore

- Disponibilità di una consistente superficie differentemente articolata di carattere pubblico, lineare costiera. L'area è tale da porsi in relazione alle rilevanti emergenze storiche costruite e di fruizione che hanno costituito nel tempo la principale e la più nota immagine di Santa Margherita Ligure;
- Possibilità di reperire aree diversamente e impropriamente utilizzate;
- Elementi di crisi che rappresentano opportunità per il reperimento di nuovi spazi destinati all'uso pubblico.

Indirizzi di pianificazione

Livello territoriale:

PTC PROVINCIALE
Valorizzazione del ruolo dei boulevard costieri

PTC della COSTA
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 Santa Margherita Ligure. L'ambito comprende la baia di Santa Margherita Ligure con il relativo porto turistico sino al Covo di Nord-Est a Punta Pedale .

In quest'area dovranno essere affrontati i seguenti temi :

- il riordino e riqualificazione del porto da realizzarsi anche con un contenuto ampliamento del bacino e che preveda la tutela della funzione peschereccia;
- la riqualificazione dell'area del Cantiere Navale dell'edificio del Valletta e della Casa del Mare alle spalle del porto, al fine di destinare le relative aree ad attività turistico-ricreative e di balneazione;
- il consolidamento e l'ampliamento delle spiagge destinate alla balneazione;
- prolungamento della passeggiata a mare fino al Covo di Nord-Est, e dalla piazza del Sole fino al confine con Rapallo;
- la realizzazione del parcheggio di interscambio di Punta Pedale in attuazione del PTC dell'accessibilità a Portofino , da coordinarsi con l'adeguamento del depuratore fognario, con ammessa la possibilità di ospitarvi anche natanti .

Questi ultimi due interventi costituiscono un'occasione per riqualificare e consolidare tutta la zona della discarica , che dovrà diventare il punto terminale del prolungamento della passeggiata a mare.

PTCP Indicazioni prevalenti:

definizione di struttura urbana qualificata (SU) con indicazione quali Manufatti Emergenti del Castello medievale e della porta delle Saline.

Indicazione intervento	Simbolo	Toponimi Chiave	Contesto di riferimento
Passeggiata a mare	PM57	Santa Margherita Ligure	Fronte urbano

11.6.2 AR-OP-2 Ambito di Riqualificazione Punta Pedale

Individuazione

L'ambito corrisponde ad un'ampia area pianeggiante pedecollinare compresa tra la proprietà del Covo di Nord/est, la parete rocciosa sul lato a ponente e gli elementi di difesa lato mare.

Le condizioni attuali

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree libere parzialmente edificate
Assetto proprietario	Aree in proprietà comunale
Arre adibite a servizi	Si
Vincoli e cautele	
Beni Culturali: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte II	no
Beni Paesaggistici: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte III	Si
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	Nessuna segnalazione
Carta del rischio	R0, R1.
Piano Territoriale di Coordinamento Dell'Accessibilità Veicolare all'Abitato di portofino.	
Missione Pianificatoria	Realizzazione di parcheggio in struttura interrata 200/220 posti auto 100% rotazione

PTCP REGIONALE

REGIME VIGENTE

ASSETTO INSEDIATIVO	IS-CE
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS-MA
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Valori di margine

Elevati rapporti di intervisibilità dal mare, visuali occluse da ovest, di percorso da nord a sud e viceversa

Principali funzioni insediate

Depuratore comunale, arenili, strutture per il turismo, aree per la sosta.

Sintesi interpretativa

Elementi di crisi

- Sottoutilizzo dell'area;
- Degrado generalizzato inadeguatezza dell'area all'immagine turistica

Elementi di valore

Disponibilità di una consistente superficie raggiunta da discreta viabilità, notevoli opportunità connesse a soluzioni viarie e per la sosta e per la nautica.

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

Individuazione

L'ambito corrisponde all'area dell' ex ospedale di Santa Margherita Ligure. L'area è posta in via Fratelli Arpe. Si tratta di un'ampia area sub collinare rialzata rispetto alle aree contermini, in parte libera e in parte occupata dall'edificio del nosocomio.

Le condizioni attuali

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree libere parzialmente edificate
Assetto proprietario	Aree in proprietà di enti
Arre adibite a servizi	Si
Vincoli e cautele	
Beni Culturali: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte II	no
Beni Paesaggistici: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte III	Si
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	Nessuna segnalazione
Carta del rischio	PG1
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Missione Pianificatoria	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di S.M. Ligure interventi volti alla riqualificazione del sistema dei valori e dei servizi destinati alla mobilità ed alla sosta in sede propria.

PTCP REGIONALE

REGIME VIGENTE

ASSETTO INSEDIATIVO	TU
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Valori di margine

Scarsi rapporti di intervisibilità con le principali visuali panoramiche, contesto privo, se non sullo sfondo collinare di rapporti di gerarchia panoramica.

Principali funzioni insediate

Attrezzature Sanitarie

Modello infrastrutturale:

A blocco

Elementi salienti e risorse specifiche presenti nell'area:

Nessuna segnalazione

Sintesi interpretativa

Elementi di crisi

- Area ed impianti in via di dismissione;

- La modesta qualità delle sistemazioni d'arredo.

Elementi di valore

Disponibilità di una consistente superficie raggiunta da sufficiente viabilità non principale atta a costituire area per la sosta pubblica e privata. Con conseguente possibilità di riutilizzo a verde delle aree in superficie.

Obiettivi della riqualificazione

Possibilità di realizzare un consistente numero di posti auto in struttura e in superficie in un'area prossima al centro urbano

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

Individuazione

L'ambito corrisponde all'aera di fondovalle sita in Via Frugone occupata attualmente da campi da tennis e club house, circonda tata da edifici di tipo residenziale.

Le condizioni attuali

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree libere
Assetto proprietario	Aree in proprietà di enti
Arre adibite a servizi	Si
Vincoli e cautele	
Beni Culturali: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte II	no
Beni Paesaggistici: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte III	Si
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	Nessuna segnalazione
Carta del rischio	PG1- PG0
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Missione Pianificatoria	L'intervento di previsione si inquadra nell'esigenza di dotare il comune di infrastrutture per lo sport.

PTCP REGIONALE

REGIME VIGENTE

ASSETTO INSEDIATIVO	TU
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Valori di margine

Scarsi rapporti di intervisibilità con le principali visuali panoramiche, contesto privo, se non sullo sfondo collinare di rapporti di gerarchia panoramica.

Principali funzioni insediate

Impianti sportivi

Modello infrastrutturale:

Edifici isolati e a blocco

Elementi salienti e risorse specifiche presenti nell'area:

Nessuna segnalazione

Sintesi interpretativa

Elementi di crisi

- La modesta qualità delle sistemazioni d'arredo.

Elementi di valore

Disponibilità di una buona superficie raggiunta da sufficiente viabilità non principale con discrete opportunità di riqualificazione.

Obiettivi della riqualificazione

L'obiettivo è quello di dotare il comune di un impianto sportivo di buon livello, possibilità condizionata di realizzare un buon numero di posti auto in struttura di pertinenza dell'impianto utilizzabili anche dalla popolazione dell'ambito.

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

Individuazione

L'ambito corrisponde all'area dello scalo merci dimesso Capoluogo. Posto in aderenza a Piazza Raul Nobili e in fregio a via Roma . Si tratta di un'ampia area pianeggiate posta sul terrapieno ove è realizzata la linea ferroviaria.

Le condizioni attuali

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree libere parzialmente edificate
Assetto proprietario	Aree in proprietà di enti FF.SS.
Arre adibite a servizi	Si
Vincoli e cautele	
Beni Culturali: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte II	no
Beni Paesaggistici: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte III	Si
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	Nessuna segnalazione
Carta del rischio	PG3A, R1.
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Missione Pianificatoria	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di S.M. Ligure interventi volti alla riqualificazione del sistema dei valori e dei servizi destinati alla mobilità ed alla sosta in sede propria.

PTCP REGIONALE

REGIME VIGENTE

ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS-MA
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Valori di margine

Scarsi rapporti di intervisibilità con le principali visuali panoramiche, contesto privo, se non sullo sfondo collinare di rapporti di gerarchia panoramica.

Principali funzioni insediate

alberghiere, rete ferroviaria: scalo passeggeri, ed esercizi di vicinato, residenza

Modello infrastrutturale:

lineare.

Elementi salienti e risorse specifiche presenti nell'area:

Nessuna segnalazione

Sintesi interpretativa

Elementi di crisi

- Sottoutilizzo dell'area;
- Degrado generalizzato inadeguatezza dell'area all'immagine turistica;
- Il degrado edilizio del fabbricato delle strutture dello scalo merci;
- La modesta qualità delle sistemazioni d'arredo.

Elementi di valore

Disponibilità di una consistente superficie raggiunta da sufficiente viabilità non principale atta a costituire area per la sosta pubblica e privata. Aree libere costituenti opportunità di collegamento meccanizzato tra l'area di sosta e la passeggiata a mare. Con conseguente possibilità di riutilizzo a verde e per la passeggiata a mare, aree altrimenti utilizzate per la sosta.

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

Individuazione

L'ambito corrisponde all'area dello specchio acqueo del porto turistico, antistante il fronte mare comunale. La descrizione che segue individua quegli interventi ammissibili al solo fine della riqualificazione di parti dello specchio acque e delle infrastrutture a terra, ovvero interventi non incidenti sotto l'aspetto strutturale dell'approdo. E' flessibilità interna al PUC il ricorso al distretto di cui al successivo paragrafo 14 ove gli interventi eccedessero la semplice riqualificazione o si estendessero in un complesso di opere riguardanti anche le aree limitrofe.

Le condizioni attuali

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Specchio acqueo e aree contermini
Assetto proprietario	Aree demaniali
Arre adibite a servizi	Si
Vincoli e cautele	
Beni Culturali: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte II	no
Beni Paesaggistici: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte III	Si
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	Nessuna segnalazione
Carta del rischio	Nessuna segnalazione
Il Piano della Costa della Regione Liguria (P.T.C. della Costa)	
Missione Pianificatoria	Coerenza

E' iscritto tra i porti di Prima Categoria essendo stato classificato come "porto rifugio", per questo l'opera di difesa è costituita dalla sola diga foranea, senza alcuna diga di sottoflutto: un accesso ampiamente aperto facilitava, storicamente, l'ingresso di una unità navale a vela in difficoltà per ragioni di maltempo.

Nel corso degli ultimi decenni, tuttavia, l'utenza originale del porto si è sostanzialmente modificata: il porto ha mantenuto una funzione di ricovero solo per un gruppo di pescherecci e di vaporetti destinati al servizio turistico, lasciando quindi ampi spazi a disposizione del diporto nautico. A seguito di questa trasformazione della sua principale destinazione d'uso, l'intero specchio d'acqua a ridosso della diga ha

finito nel tempo per essere occupato da pontili e gavitelli, e il porto ha assunto, così, un ruolo essenziale tra le strutture turistiche del Comune pur senza essere adattato alle nuove esigenze.

L'attuale sistemazione non risulta affatto corrispondente alle esigenze degli attuali utilizzatori: in condizioni di massima utilizzazione dello specchio di acqua attuale la capacità del porto non supera le 450 unità, gli ormeggi su gavitello oltre ad essere disagevoli per l'accesso alle imbarcazione, non permettono neppure un adeguato controllo delle stesse durante i periodi di maltempo, i pontili sono spesso occupati da imbarcazioni di dimensioni eccessive rispetto agli scarsi spazi disponibili e questo può creare situazioni di pericolo.

A questi problemi si deve aggiungere la carenza di servizi a terra quali parcheggi per i dipartisti. E' percio necessaria una riqualificazione che non prenda in considerazione solo lo specchio d'acqua ma che riprogetti l'intera area tenendo conto delle mutate esigenze.

Con la D.C.C. n. 14 del 9-03-2005 è stato adottato lo Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) per la zona del porto di Santa Margherita Ligure. Alla sua adozione seguirono poi numerose critiche da parte di associazioni ed enti fino al definitivo voto da parte della Regione Liguria con precisi rilievi sulla diga di sottoflutto e l'approvazione dell'allungamento della foranea recentemente realizzato.

L'area portuale rappresenta l'aspetto dominante del carattere urbano ed ambientale di Santa Margherita Ligure e attualmente si trova in una situazione critica.

P.T.C.P. REGIONALE

REGIME VIGENTE

ASSETTO INSEDIATIVO	AI-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	//
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	//

Principali Funzioni Insediate

Approdi, infrastrutture portuali, uffici della capitaneria, distributori carburanti, negozi, bar, ristoranti, agenzie.

Il progetto del vecchio SUA

Partendo da una lettura geografico-naturalistica si è valutato il "sito" per poi passare ad una analisi della stratificazione dell'evoluzione urbana.

Due elementi sono emersi dalle analisi preliminari:

- il carattere di divisione al centro del bacino di santa margherita del crinale su cui sorge la villa storica Durazzo.
- la presenza del castello sul lungomare, punto strategico che oggi, a causa della viabilità per Portofino, è stata completamente stravolta e modificata cancellando quei valori che mettevano in una giusta sequenza tutte le componenti del territorio.

Il progetto di conseguenza si è fondato su questi elementi e si è posto il problema di ricostruire e reinterpretare il vecchio "sito" recuperando la sua chiara vocazione di punto di belvedere, il concetto del monte e del mare, permettendo al castello di specchiarsi nel mare e di utilizzare i pontili come punto di sosta e nuova passeggiata.

Un ulteriore aspetto riguarda il rapporto tra lo specchio d'acqua e la palazzata a mare a margine della strada litoranea che porta a Portofino, nonché al relativo contesto urbanistico. L'obiettivo è quello di fondere la palazzata con il bacino portuale individuando nella banchina l'elemanto unificante che dovrebbe fungere da piazza urbana.

opere marittime

il progetto si prefigurava l'obiettivo di garantire:

- una attenuazione del moto ondoso all'interno del bacino, in modo da poter creare un rifugio
- prolungamento della diga foranea e creazione di un nuovo molo di sottoflutto per agevolare l'accesso alle imbarcazioni
- miglioramento del tratto litorale nord-occidentale
- modifica dei banchinamenti interni per aumentare gli spazi disponibili tra il percorso veicolare del lungomare e le banchine stesse e per consentire un razionale radicamento dei pontili di ormeggio con l' eliminazione degli ormeggi su gavitello.

Layout generale e piano ormeggi

Il progetto prevede la sistemazione di nuove aree e funzioni quali:

- **creazione di un avamposto**: imboccatura della larghezza di circa 70 m per agevolare le funzioni di ormeggio temporaneo e rifornimento carburante (sono previsti quattro impianti di distribuzione in quest'area);
- **pontili di ormeggio**: progettati in modo da limitare le manovre dei natanti;
- **servizi igienici:** dotati di attrezzature comprensive di docce e servizi per disabili;
- **distributori carburanti:** (quattro nell'area dell'avamporto);
- **cale di alaggio**: previste due cale di alaggio con relativo spazio aperto per la messa a terra delle imbarcazioni;
- **parcheggi:** si è previsto di realizzare un'autorimessa interrata ne sottosuolo di Piazzale Cagni, nell'ambito della diga foranea con accesso da Via Canevaro o dalla banchina. Il piazzale esistente verrebbe ampliato sui tre lati e nel suo sottosuolo ricaverebbe tre piani di posti auto per 222 vetture. Inoltre si prevede la razionalizzazione dei parcheggi lungo la viabilità a contatto con l'area portuale;
- **uffici**: è prevista una razionalizzazione mediante interventi su strutture esistenti all'interno di fabbricati presenti nell'area portuale.
- **area del castello**: intervento volto a ridisegnare la banchina e la radice del molo di sottoflutto come un sistema di bastioni collegati con il Castello che ne riportino alla memoria l'originale destinazione difensiva. I nuovi spazi cosi ottenuti potranno allungare a sdoppiare la passeggiata portandola a sbalzo sul mare con due pontili in legno che permetteranno al fruitore una visione complessiva della struttura del castello che viene ad assumere un carattere monumentale, mettendo cosi in secondo piano l'attuale tracciato stradale.

Modello infrastrutturale:

Lineare

Sintesi interpretativa

Elementi di crisi

- Sottoutilizzo dell'area;
- Esposizione agli eventi naturali;
- Degrado generalizzato inadeguatezza dell'area all'immagine turi-

stica;
- Il degrado edilizio sull'area della diga foranea;
- La modesta qualità delle sistemazioni d'arredo;
- Scarsa disponibilità d'aree.

Elementi di valore confermare

Possibilità di raggiungere elevati livelli qualitativi attraverso interventi mirati a superare gli elementi di degrado. Nella pianificazione bisognerà mirare al superamento di singole situazioni di degrado, mantenendo inalterati i connotati strutturali.

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

Individuazione

L'ambito corrisponde all'area degli impianti sportivi in via Garibotti, L'area è quella del campo "b". Si tratta di un'ampia area pianeggiate posta al centro dell'alveo del Torrente San Siro nella porzione intubata.

Le condizioni attuali

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree libere parzialmente edificate
Assetto proprietario	Aree in proprietà di enti
Arre adibite a servizi	Si
Vincoli e cautele	
Beni Culturali: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte II	no
Beni Paesaggistici: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte III	Si
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	In parte prossima all'alveo attivo intubato
Carta del rischio	PG2, PG1
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Missione Pianificatoria	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo per il PUC di S.M. Ligure interventi volti alla riqualificazione del sistema dei servizi.

PTCP REGIONALE

REGIME VIGENTE

ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS-MA
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	ID-MO-A

Valori di margine

Rapporti di intervisibilità con le principali visuali panoramiche, contesto privo, se non sullo sfondo collinare di rapporti di gerarchia panoramica.

Principali funzioni insediate

Impianti sportivi

Modello infrastrutturale:

Area posta a completamento degli insediamenti lineari del fondovalle

Elementi salienti e risorse specifiche presenti nell'area:

Nessuna segnalazione

Sintesi interpretativa

Elementi di crisi

- La modesta qualità delle sistemazioni d'arredo.

Elementi di valore

Disponibilità di una consistente superficie raggiunta da sufficiente viabilità non principale atta a costituire area per lo sport, discreta dotazione di spazi di sosta da potenziare.

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

Caratteri generali

Caratteri fisici e insediativi

L'ambito è un'area attualmente destinata a parcheggi pubblici a raso in un sistema insediato caratterizzato da edifici a scala urbana, nei pressi dell'area è presente il principale polo scolastico di Santa Margherita Ligure.

L'obiettivo è quella di riqualificazione dell'ambito è la realizzazione di un parcheggio pubblico a rotazione e privato tale da garantire una buona dotazione di spazi di sosta all'ambito marginale al centro.

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree libere
Assetto proprietario	Aree di proprietà comunale
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs.	No
Protezione bellezze natu 490/1999) :	Si
Assetti del piano di bacino ambito 15	

Fasce di esondabilità	Nessuna segnalazione
Carta del rischio	PG0
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le contenute nella missione pianificatoria provincial quale obiettivo primario per il PUC di S.M. Ligure i alla riqualificazione dei tessuti edificati.

REGIME VIGENTE.

ASSETTO INSEDIATIVO	TU
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS-MA
ASSETTO GEOMORFOLOGIC	MO-B

Obiettivi della trasformazione

L'obiettivo della disciplina è la complessiva riqualificazione delle aree, attraverso interventi alla realizzazione di un parcheggio strategico ai fini degli obiettivi del PUC.

.

11.6.9 SIS-IC1 Ambito di Riqualificazione per la realizzazione di alloggi comunali

Individuazione

L'ambito corrisponde all'area libera in località Crosa dell'Oro. L'area è di proprietà comunale è posta poco al di sopra della linea ferroviaria. Si tratta di un'area posta in prossimità di un sistema edificato di media intensità.

Obiettivi della Riqualificazione

Come detto l'area è di proprietà comunale, dovrà assolvere il compito di reperire ERP ovvero alloggi da cedere gratuitamente al comune. Si stima che l'ambito possa accogliere circa 18 alloggi la cui realizzazione sarà messa a carico di due interventi: il primo di sostituzione edilizia attuato su Villa Attilia che dovrà produrre 10 alloggi e il secondo in località Banchi di nuova edificazione dovrà produrre 8 alloggi. In ogni caso si tratta di un intervento che produrrà effetti di riqualificazione e di completamento in un ambito avente carattere tendente al diffuso più che allo sparso.

Le condizioni attuali

Caratteri dell'ambito	
Uso del Suolo	Aree libere con impianti serricoli
Assetto proprietario	Proprietà comunale
Vincoli e cautele	
Beni culturali: Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 parte II	
Beni Paesaggistici Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 parte III	
Assetti del Piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	No

Carta del rischio	PG2
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Missione Pianificatoria	Nessuna indicazione

PTCP REGIONALE

REGIME VIGENTE

ASSETTO INSEDIATIVO	IS-MA-CPA	VARIANTE AL PTCP in IS-MO-B
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS-MA	
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B	

Valori di margine

Rapporti di intervisibilità con le visuali panoramiche da Sud verso nord intercluse dal sistema di Costa Secca, da Nord verso Sud, visuali defilate e poco significative se si eccettua il contesto paesaggistico più ampio.

Principali funzioni insediate

Residenza

Modello infrastrutturale:

Area posta a completamento degli insediamenti diffusi del basso sistema pedecoldlinare.

Elementi salienti e risorse specifiche presenti nell'area:

Area raggiunta da viabilità esistente da adeguare, verde di pausa da salvaguardare

Sintesi interpretativa

Elementi di crisi

- La modesta qualità dell'edificato circostante.

Elementi di valore

Buona consistenza superficiaria raggiunta da viabilità di calibro adeguabile, vicinanza al centro.

11.6.10 Ambiti di conservazione e riqualificazione industriale / artigianale

Non si può parlare per Santa Margherita ligure di un vero e proprio tessuto produttivo artigianale e/o industriale, quello presente è connesso alla nautica ed al rimessaggio delle imbarcazioni. Le attività legate alla produzione sono concentrate nella valle interna del Torrente Magistrato, lungo via Dogali. Dove negli ultimi anni, alcuni interventi di potenziamento e riordino del tessuto produttivo sono stati portati a

termine, ma per vicende amministrative parte degli interventi previsti non sono stati attuati. Le previsione del Piano intendono confermare le previsioni della precedente pianificazione , ancor che l'area in questione presenta alcune criticità di ordine idrogeologico, con porzioni in condizioni di media criticità.

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

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

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

- **POSIZIONE TERRITORIALE:** valutazione dell'area e degli immobili in essa presenti in ragione delle caratteristiche e in funzione del contesto in cui si collocano;
- **DOTAZIONE INFRASTRUTTURALE:** validità dell'insediamento in relazione alle infrastrutture esistenti o da eseguirsi, alle connessioni viabilistiche e trasportistiche, e alle condizioni urbanistiche generali;
- **COMMERCIABILITA':** apprezzabilità delle aree nei confronti delle imprese utilizzatrici: conseguentemente al riscontro dei due precedenti criteri, si sono considerate le caratteristiche di convenienza e di funzionalità insediativa;
- **EFFETTIVA FRUIBILITA' DI AREE E IMMOBILI:** si è avuto particolare riguardo alla effettiva disponibilità delle aree e immobili oggetto di intervento per rendere concreto e sostenibile il programma al quale si lega la realizzazione delle urbanizzazioni che risultano strategiche per il decollo del polo produttivo;
- **OPERATIVITA':** dare concreto avvio agli interventi in tempi certi e compatibili con l'interesse localizzativo delle imprese;
- **AMBITO CIRCOSTANTE I SINGOLI INTERVENTI;** è il criterio sulla cui base si attesta di fatto la validità del polo produttivo cittadino e della sua attrattività nell'ambito del Tigullio Occidentale, con particolare riguardo alle problematiche di riqualificazione urbana e di riassetto paesaggistico.

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

11.7 Ambiti di conservazione

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

11.7.1 Ambiti di conservazione e riqualificazione dei territori aperti

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

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

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

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

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

APA: Aree di Produzione Agricola .

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

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

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

- Nel P.T.C.P. Regionale sono riconoscibili con la sigla **ANI-MA** (aree non Insediate in Regime di Mantenimento art. 52 N.T.A. del P.T.C.P.) **IS-MA** (Insediamenti Sparsi in Regime di Mantenimento art. 49 N.T.A. del P.T.C.P.).
- Nel P.T.C. Provinciale sono riconoscibili con la sigla **TNIA** (Territori non Insediati con Struttura Agraria) aree comprese nel territorio non insediato, strutturate per utilizzi in atto o abbandonati, senza insediamenti di presidio. Alcune porzioni alle aree individuate con la sigla **CR** (Campagna Retrocosta).

Gli ambiti **AC-TNI** rappresentando sistemi boscati in regime ANI-MA o IS-MA del P.T.C.P. Regionale di valore paesistico, panoramico e di elevata intervisibilità, sono il coronamento con il sistema boscato appartenente al Comune di Rapallo della valle che dal casello autostradale si diparte fino a S.Maria del Campo. Tale sistema ha rapporti panoramici e di intervisibilità con tutta la costa frontistante a nord ed in particolare con la viabilità che dal casello di Rapallo raggiunge località Ruta di Camogli ove sono elevati i rapporti visivi con l'ambito in oggetto da più punti del tracciato stradale dell'Aurelia. La copertura vegetale è prevalentemente composta da boschi di agiosperme con

componente minore di conifere. Queste tipologie vegetali occupano buona parte del territorio non insediato, rappresentando ciò che rimane dell'originale copertura. Presenta evidenti segni di rimaneggiamento o di degrado nella composizione specifica per la presenza di infestanti, derivate dalle limitrofe colture. In alcuni casi si tratta di boschi di neoformazione, ricostituitisi dopo l'abbandono di colture agricole e la messa a disposizione dei terreni un tempo adibiti a questo uso, non sono infrequenti gli abbinamenti di latifoglie e pino domestico. Il sottobosco risulta rado, caratterizzato da Quercetum ilicis , talvolta compenetrato da altri appartenenti al Quercetum e da altre specie arbustive di macchia. L'ambito è coronato dalla costa di S. Lorenzo e in parte attraversato da ampi tratti con copertura olivetata. Gli interventi ammessi tenderanno ad una sostanziale conservazione dell'assetto vegetativo ammettendo interventi volti alla loro manutenzione e al loro potenziamento. Non saranno ammessi interventi che ne alterino i preminenti caratteri panoramici . Stante la classificazione di territori non insediati non saranno ammesse le nuove edificazioni, sugli edifici esistenti verranno ammessi interventi di tipo manutentivo.

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

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

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

- Nel P.T.C.P. Regionale sono riconoscibili con la sigla **ANI-CE** (aree non Insediate in Regime di Conservazione art. 51 N.T.A. del P.T.C.P.) **IS-CE** (Insediamenti Sparsi in Regime di Conservazione art. 48 N.T.A. del P.T.C.P.) , marginalmente **IS-MA** (Insediamenti Sparsi in Regime di Mantenimento art. 49 e 49 Bis N.T.A. del P.T.C.P.)
- Nel P.T.C. Provinciale sono riconoscibili con la sigla **TNI** (Territori non Insediati) aree di vasta estensione, con assetto vegetazionale diversificato in ragione della dislocazione, caratterizzato dalla sostanziale assenza di apprezzabili forme di insediamento e con limitate condizioni di accessibilità. Con la sigla **BCI** sono riconosciuti i balconi costieri insediati che costituiscono le forme più diffuse di insediamento lungo i fronti costieri, con diretto affaccio sul mare, ma con intensità di insediamento non eccessiva. Territorio ove gli insediamenti a prevalente funzione residenziale hanno occupato con continuità la costa, sia pur con differenti gradi di intensità la parte bassa e mediana del versante costiero che si affaccia direttamente sul mare. L'ambito è dotato di una armatura infrastrutturale viaria e di servizi di urbanizzazione e di offerta per la ricettività nautica e turistica generalmente insufficienti rispetto ai consistenti carichi insediativi ed alla domanda di fruizione della costa, determinando situazioni di compromissione e di perdita di competitività del relativo sistema economico. **BCNI** (Balconi Costieri non Insediati) tratti o parti di versante costiero, a più diretto affaccio sul mare, con assetto vegetazionale marittimo, nelle quali sono assenti forme apprezzabili di insediamento e con accessibilità quasi esclusivamente pedonale.

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

Riferimenti legislativi all'istituzione del Parco di Portofino

- Nel 1935 con la legge n. 1251 viene istituito l'Ente Autonomo del Monte di Portofino.
- Nel 1986 con la legge regionale n. 32, che abroga la precedente, viene istituito l'Ente Regionale Monte di Portofino e vengono definiti i confini dell'Area Parco e dell'Area Cornice.
- Nel 1991 con la legge quadro di riordino delle aree protette si stabiliscono le funzioni dei Parchi nazionali e regionali.
- Nel 1995 con la legge regionale n. 12 di riordino delle aree protette liguri, viene abrogata la legge del 1986 ed è istituito l'attuale Ente Parco di Portofino con propria autonomia amministrativa e funzionale.
- Nel 2001 con la legge regionale n. 29 vengono ridisegnati i confini dell'Area Parco e dell'Area Contigua e attribuite competenze al Parco sui Siti di Importanza Comunitaria limitrofi.
- PIANO DEL PARCO NATURALE REGIONALE DI PORTOFINO Adottato con Deliberazione dell'Ente Parco n. 77 del 05.11.2001 Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 33 del 26 giugno 2002.
- Direttiva Habitat 92/43/C.E.E.

Caratteri biologico-vegetazionali e geomorfologici dell'area Parco

Dati Desunti dal sito del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio - Direzione Conservazione della Natura.

La Flora

L'eccezionale varietà di ambienti e microclimi determina una delle più elevate concentrazioni floristiche del Mediterraneo: oltre 700 specie spontanee abitano un territorio di estensione limitata e con modeste variazioni altitudinali (0-610 m). Una specie delle Alpi Marittime, la rara sassifraga spatolata (Saxifraga cochlearis), convive con quelle mesofile dei boschi misti, con quelle della macchia o addirittura con elementi decisamente termofili, come l'euforbia spinosa o l'ampelodesma africano. Ulivo, pino, leccio e castagno, che altrove occupano quote distinte, qui convivono fin quasi al livello del mare. Di particolare interesse le felci (felci rupicole e dei muri, felce florida, pteride di Creta).

La Fauna

Oltre 20 endemismi liguri sono presenti tra gli invertebrati. Merita anche di essere ricordata la "ninfa del corbezzolo" (Caraxes jasius), in forte rarefazione in Liguria. Tra gli anfibi, da segnalare la raganella mediterranea, il geotritone, la rana italica. Tra i rettili, il geco verrucoso, la tarantola muraiola, il ramarro. L'avifauna (un centinaio di specie) comprende uccelli di macchia (occhiocotto, magnanina, capinera, sterpazzola), di radura (upupa, ortolano, cardellino), di bosco (tordo, cinciarella, fringuello, pettirosso, ghiandaia), di pineta (tortora, colombaccio), rapaci (gheppio, poiana, pellegrino, lodolaio), uccelli marini (gabbiani, sterne, berte, sule). Tra i mammiferi, sono presenti la volpe, il tasso, lo scoiattolo, il riccio, la faina il cinghiale e numerosi micromammiferi.

Il Fondale Marino

Lo sperone roccioso del Promontorio, proteso verso il mare aperto e caratterizzato da coste a strapiombo, genera una serie di fondali tra i più interessanti e intatti del Mediterraneo.Vi è rappresentato l'intero spettro delle biocenosi dell'alto Tirreno. Di particolare rilievo la presenza di numerose specie del Mediterraneo meridionale, l'eccezionale ricchezza vegetale e animale del mesolitorale, la varietà dei poriferi, le praterie di posidonia (Posidonia oceanica), le formazioni di gorgonie gialle (Eunicella stricta), arancioni (Eunicella cavolinii), rosse (Paramuricea chamaelon), i popolamenti di corallo (Corallium rubrum). A maggior tutela di questi splendidi fondali è stata istituita dal Ministero dell'Ambiente una Riserva marina.

Il territorio del parco è dotato di Personalità Giuridica di Diritto Pubblico e funzioni ai sensi della L.R. n°12/95, e la sua delimitazione è istituita ai sensi della L.R. 29/2001, l'Ente Parco ha le finalità istituzionali così come definite dall'art. 3 dello statuto dell'Ente Parco così come nella sua stesura definitiva D.C. n°28/05. Tali compiti riguardano anche la definizione della tipologia e le modalità di intervento per le opere da eventualmente realizzarsi all'interno del parco, la definizione di tali interventi è in ogni caso imprescindibile dalla Valutazione di Incidenza allegata al presente PUC in attuazione alla Direttiva Habitat 92/43/C.E.E, con D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, modificato con D.P.R. n. 12 marzo 2003, n. 120, che introduce notevoli aspetti di spunto e di riflessione che devono portare ad un "corpus disciplinae" indirizzato non solo a tutelare ed a disciplinare l'attività edilizia, ma a far si che questa dal lato pratico agisca anche su aspetti che riguardano la tutela degli habitat naturali e che le opere ammesse non creino pregiudizio alla naturale evoluzione del sistema appartenente al (S.I.C.) . Va in tal senso chiarito che detti siti di interesse comunitario (S.I.C.) sono cosa diversa dalle aree protette, dai parchi nazionali, regionali, dalla riserva naturali, marine ecc. ecc.. Essi traggono origine dal concettuale rilevante valore scientifico, naturale "tipico o biotipico" che un habitat possiede. Non hanno, dunque, rilevanza i concetti di estensione o l'abituale flora e fauna, quanto piuttosto la tipicità o la rarità o se si vuole la peculiarità di una determinata specie animale o vegetale e/o paesistica che è degna di tutela perché di interesse sovranazionale. Con ciò, l'istituzione dei (S.I.C.), è finalizzata alla salvaguardia di ambienti, specie o ecosistemi caratteristici di particolari aree europee, con ciò i (S.I.C.) possono o meno coincidere con le aree dei parchi, delle riserve, già oggetto di tutela, ma possono essere più estese e quindi ricomprenderle così come possono allocarsi in nuovi siti.

Il S.i.c. di Portofino è denominato con la sigla S.i.c. IT 1332603.

Di seguito si elencano alcune delle caratteristiche degli elementi salienti del S.i.c. IT 1332603, i cui temi saranno trattati più diffusamente nella Valutazione di Incidenza.

Dati Desunti dal sito del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio - Direzione Conservazione della Natura contenenti:

Tipo sito E;

Provincia GE;

Codice Natura 2000 IT 1332603;

Regione biogeografia Mediterranea;

Formulario Standard;

Per Zone di Protezione Speciale (ZPS);

Per Zone Proponibile per una identificazione come siti d'importanza comunitaria (SIC);

Per Zone Speciali di Conservazione (ZSC)

Il formulario standard del Ministero al punto 1) indica l'identificazione del sito e tutte le informazioni necessaria alla redazione delle analisi propedeutiche alla Valutazione di incidenza i dati geografici longitudine (E 9°10'54'') latitudine (44°19'22'') superficie ha 1232,00, altezza min. 0,00 max 610,00 media 305,00. Regione Bio-geografia: Mediterranea, vengono poi trattate le informazioni ecologiche secondo il testo coordinato del D.P.R. n. 357/97, con il Decreto del Ministero dell'Ambiente del 20-01-99 ed il D.P.R. n. 120/03 ed i relativi allegati . Gli indicatori trattati sono:

- Informazioni ecologiche (tipi di HABITAT e relativa valutazione)Il territorio. La sottostante tabella è ricavata dalla lettura comparata del formulario standard e dall'allegato "A".

FORESTE DI CONIFERE DELLE MONTAGNE MEDITERRANEE E MACARONESICHE	%
Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici	20%
Laurisilve macaronesiche laurus, ocotea	20 %
Foreste di quercus ilex e quercus rotundifolia	6
Boschi pannonici di quercus pubescens	5
FORMAZIONI ERBOSE SECCHE SEMINATURALI E FACIES COPERTE DA CESPUGLI	
Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato	5
Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei thero-brachypodietea	1
FORESTE DELL'EUROPA TEMPERATA	
Frassineti termofili a fraxinus angustifolia	5
Foreste alluvionali di alnus glutinosa e fraxinus excelsior (alno-padion , alnion incanae , salicion albae	1
BOSCAGLIE TERMO-MEDITERRANEE E PRE-STEPPICHE	
Arbusteti termo-Mediterranei e pre-desertici	2
Formazioni basse di euforbie vicino alle scogliere	1
PARETI ROCCIOSE CALCAREE CON VEGETAZIONE CASMOFITICA	
Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica	1
Pavimenti calcarei	1
ACQUE MARINE E AMBIENTI A SCOGLIERA	
Scogliere	1
SCOGLIERE MARINE E SPIAGGE GHIAIOSE	
Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con limonium spp. Endemici	1
Vegetazione annua delle linee di deposito marine	1
PRATERIE UMIDE SEMINATURALI CON PIANTE ERBACEE ALTE	
Bordure parziali montane e alpine di megaforbie igrofile	1

- Le specie di cui all'art.4 della Direttiva 79/409 CEE e quelle elencate nell'allegato II della direttiva 92/43 CEE e relativa valutazione sono ommessi in quanto verranno sviluppata nella Valutazione di Incidenza;

Descrizione del sito:

- **Caratteristiche del sito**
  - All'interno dell'area sono presenti zone di versante, orlate da forme a terrazzo nella zona a Sud si trovano estesi affioramenti rocciosi, mentre la zona a Est è attraversata da numerosi rii. Le coste sono in prevalenza rocciose, con importanti strutture tettoniche. E' presente il conglomerato di Portofino, appartenente alla formazione di Molare che appoggia discordante sul flysch calcareo marnoso del M. Antola. Tra Punta Chiappe e S. Fruttuoso si osservano le forme più note delle coste alte (nicchie di distacco, tafoni, solchi di battenti, grotte di crollo). Si segnalano il notevolissimo interesse paesaggistico e l'elevato flusso turistico. Il sito fa parte del Parco Regionale "Parco di Portofino" istituito con L.R. n° 32 del 4/12/86, L.R. 50/19/12/1989 e successive modifiche. L'area è interessata inoltre da altri vincoli urbanistici (piani territoriali paesistici, D.M. 4/7/1953).

- **Qualità ed importanza**
  - Il promontorio ha un tipico substrato conglomeratico, che offre condizioni di insularità geologica, ed è caratterizzato da un netto contrasto ambientale (mediterraneo sui versanti marittimi e continentale su quelli settentrionali). Di notevole interesse è la presenza di specie endemiche, rare o al limite di areale. Fra queste emergono Saxifraga cochlearis, endemismo alpino occidentale localizzato qui nella sua unica stazione disgiunta, Orchis patens, rarissima e presente nel sito con le uniche stazioni europee e Chaetonyx robustus liguricus, endemita esclusivo di un'area ristretta del sito, tutte specie propo-

ste per l'inclusione nell'All II dalla Regione Liguria. II della direttiva 92/43 CEE insieme a Ocydromus steinbühleri ed a Charaxes jasius (indicatori tipici ambientali). Numerose sono le specie protette ai sensi delle direttive/convenzioni internazionali, alcune delle quali in via di notevole rarefazione. La posizione geografica di area protesa sul mare conferisce al sito una notevole importanza anche per i fenomeni migratori delle specie ornitiche. Si segnala il notevolissimo interesse paesaggistico che determina un elevato flusso turistico.

- **Vulnerabilità**
  - Il rischio maggiore è costituito da frequenti incendi dolosi. Persistono anche altri pericoli: l'immissione di specie esotiche, l'apertura di strade ecc.

L'organizzazione generale del territorio del parco

La partizione territoriale del PUC individua la gran parte dei territori appartenenti all'area parco come AC-TNI-A. Sarà necessario coordinare le discipline al fine della maggior tutela dell'area. Al capo secondo art.5 delle norme di attuazione del Piano del Parco di Portofino è operata la partizione nel dettaglio delle aree del Piano del Parco , tralasciando quelle non appartenenti al territorio di Santa Margherita Ligure, il PUC individua quelle cogenti ai fini della sua attuazione. In particolare avremo:

- **Riserva Orientata**

Comprende le aree di spiccato valore naturalistico, ambientale e paesaggistico, in cui prevale l'esigenza di orientare scientificamente l'evoluzione e la riqualificazione degli ambienti naturali, nella salvaguardia della biodiversità.

E' distinta in:

1) B1 - Riserva Orientata Naturalistica;

2) B2 - Riserva Orientata Forestale.

- **Area di Protezione**

Comprende le aree di utilizzazione agricola e insediativa di tipo rurale, anche se in abbandono, presenti nella fascia collinare nonché quelle caratterizzate da insediamenti a ville e giardini distribuite lungo la fascia costiera.

In tali aree è incoraggiato il mantenimento, il recupero e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali o condotte con metodi di agricoltura biologica nonché la conservazione del paesaggio a ville e giardini.

E' distinta in:

1) C1 - Paesaggio agricolo collinare;

2) C2.1 - Paesaggio delle ville e dei giardini costieri;

3) C2.2 - Paesaggio degli insediamenti costieri.

- **Area di sviluppo**

Riguarda i nuclei insediati di elevato valore paesistico ambientale, che comprendono i borghi marinari, i nuclei rurali collinari e le mete del turismo storico.

In tali aree, in coerenza con i principi di tutela e di conservazione attiva dei luoghi, è perseguito l'obiettivo di garantire le funzioni abitative, nel rispetto della qualità e della identità paesistico-culturale dei luoghi, nonché lo sviluppo delle attività socio-economiche di tipo turistico, culturale, artigianale e di servizio, compatibili con le finalità istitutive del parco in modo tale che il peso insediativo complessivo non pregiudichi le finalità di conservazione del territorio.

E' distinta in:

1) D1 - Borghi e insediamenti marinari, nuclei rurali collinari;

2) D2 - Mete e strutture del turismo storico.

Nel territorio sanmargheritese con la sigla D2.2 è individuato il Convento della Cervara i cui riferimenti sono l'art. 12 punti 1, 2, 3.

La disciplina del PUC identifica sulla cartografia le aree appartenenti al Parco di Portofino indicandone in legenda le classificazioni, è sovrapponendo ad esse le aree appartenenti al al Sito di Interesse Comunitario.

Il paesaggio non insediato e la missione pianificatoria

Il sistema paesistico dell'ambito appartenente al Comune di Santa Margherita Ligure è posto sul versante nord del Monte in prossimità del crinale in parte appartenente ai Territori non Insediati di alto valore del PUC e in parte appartenenti all'area del parco. L'ambito è sostanzialmente privo di episodi edilizi, mentre la porzione da punta Pedale a Paraggi presenta episodi edificatori in contesti unici, quali la Cervara e il Castello di Paraggi .

Il paesaggio presenta scorci vedutistici di incomparabile bellezza che hanno reso famosi in tutto il mondo i luoghi del Monte e delle aree limitrofe. I rapporti di intervisibilità sono notevoli e non possono limitarsi al solo ambiente terrestre, ma anche al sistema marino. Percorrendo in barca la costa da località S.Michele, a Paraggi gli scorci costiere e del sistema del verde di cornice sono percepibili appieno senza interferenze visuali, con aperture a 180°. Dal centro del golfo volgendo lo sguardo a nord si scorge il sistema paesistico di Punta Pagana, verso ovest vedremo il sistema edificato costiero del primo tratto della schiera continua del centro in parte nascosto dalla diga portuale, volgendo lo sguardo verso sud il sistema edilizio più rado fino a Punta Pedale, ed il sistema di maggior pregio fino a Paraggi. Tutto il sistema costruito da Punta Pagana fino al Castello di Paraggi è coronato indirettamente fino all'abitato di Santa Margherita Ligure e direttamente dal centro fino a Paraggi da una mirabile cornice di verde che sul versante nord e costellata di insediamenti ben strutturati con numerose pause naturali che gli conferiscono un aspetto equilibrato e gradevole, mentre sul versante del Monte di Portofino gli insediamenti vista l'esposizione nord si attestano nella porzione bassa nelle frange collinari con esposizione sud e sud/est. Dall'ambito esaminato se si sale sui sentieri pedonali verso l'alto si hanno percezioni visuali a 360° più limitate ma non meno pregevoli lungo tutta la strada che raggiunge località Nozarego, le visuali abbracciano tutto il golfo fino a intravedere la punta di Sestri Levante, mentre la visuale verso sud è interdetta dal Monte di Portofino .

Positività:

- Elevati valori edilizi e tipologici, non sono presenti elementi di compromissione del sistema edificato;
- Buono il rapporto tra i sistemi edificati e le aree di pausa;

- Buona l'accessibilità sia pedonale che carraia;
- Antiche pedonalità anche in acciottolato in buono stato di conservazione;
- Valori paesistico ambientali di notevole pregio ;
- Ecosistema integro con presenza di ambienti unici;

Negatività:

- Ecosistema terrestre delicato con forte pressione antropica;
- Vulnerabilità agli incendi;
- Estese porzioni in abbandono;

Azioni proposte

Stante i caratteri di preminente tutela per l'ambito gli indirizzi pianificatori in ottemperanza al Piano del Parco ed alle risultanze della Valutazione di Incidenza, saranno volti alla tutela più assoluta dell'esistente. Con divieto di realizzare opere o tipologie di intervento che possano in alcun modo ridurre la copertura vegetale o alterare l'equilibrio dell'ecosistema. Ammettendosi opere di esclusiva manutenzione sull'esistente, non ammettendone il potenziamento.

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

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

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

Gli ambiti **AC-TPA-S**: Ambiti di Conservazione dei territori di presidio ambientale sono quei sistemi aperti che per la frequenza insediativa e per i caratteri paesistici hanno raggiunto un sostanziale equilibrio e sono da considerare saturi agli effetti della nuova edificazione. Essi rappresentano una parte consistente del territorio retrocosta che riveste un elevato valore paesistico quale quinta di visiva alla prima collina. Rientrano in questa classificazione quei territori con prevalenza ad oliveto con rilevante connotazione antropica, nei quali l'equilibrio tra spazi liberi e l'edificazione ha, di fatto, raggiunto un equilibrato rapporto spaziale. Il piano al fine di mantenerne elevato il grado di conservazione fin qui raggiunto nonostante l'aggressione al territorio dovuta agli elevati valori immobiliari, incentrerà la propria azione a far sì che le puntuali azioni di recupero siano in ogni modo finalizzate al presidio ed al mantenimento dei valori presenti. Paesisticamente

l'ambito corona a mezza costa l'abitato e rappresenta il "cuscinetto" tra i territori boscati e la parte più densamente edificata , in pratica non si rilevano aree di pausa. L'ambito si percepisce volgendo lo sguardo a nord con un "secco" passaggio dall'edificazione compatta del centro al diradarsi immediato dell'edificazione. Sul versante con esposizione sud a valle dell'Aurelia la maglia abitativa è costituita da episodi con prevalente tipologia a villa con ampie aree di pausa. I valori da tutelare nell'ambito sono le aree di pausa verde tra le edificazioni, il mantenimento della copertura a oliveto, ed il mantenimento dei muri a secco memoria storica dell'originario impianto a oliveto. Da un esame svolto dagli scriventi sul come mettere a dimora un impianto produttivo appare subito evidente quali difficoltà dovettero affrontare i produttori e quale valore in termini di immagine oggi essi rappresentino nei ripidi terreni costieri : "*Tecnicamente bisognava per prima cosa creare un muro a secco a valle del pendio "maxèa" utilizzando le pietre più grosse tolte dal terreno o trasportate da altri luoghi a dorso di mulo . Fatto il muro si cominciava il riempimento usando il bidente detto "bagàggiu". Realizzato il riempimento lo si spianava con picconi e zappe, e le pietre più piccole di risulta dalla pulitura del piano realizzato venivano utilizzate per costruire gli altri muri unitamente alle scalette tra una fascia e l'altra e/o per realizzare le recinzioni tra una proprietà e l'altra. Infine veniva preparato il terreno per piantarvi la pianta e di seguito venivano praticati dei buchi all'interno dei quali veniva posto lo stallatico o degli stracci al fine di concimare il terreno. Questa operazione era detta "pastinà" dal nome del "pastìnum" la zappa a due punte, secondo un'espressione tuttora in uso nella Liguria di levante dove "andare a pastinare" significa zappare. Per indicare il tempo impiegato per piantare un olivo occorre sapere che undici giorni erano necessari per realizzare il muro di fascia (superficie necessaria per ogni pianta mq. 20) e due ulteriori giorni per mettere a dimora la pianta. Se consideriamo che per rendere produttivo un oliveto è necessario un ettaro di terreno e che di regola in un ettaro trovano posto cinquecento piante d'ulivo questo semplice calcolo mette in evidenza l'enorme sforzo necessario per la realizzazione di un impianto d'oliveto.*" Si tratta quindi di salvaguardare la risorsa paesistica e territoriale attraverso azioni volte alla conservazione di un patrimonio alquanto fragile e irripetibile. Gli interventi ammessi, saranno incentrati sul recupero dell'esistente e connessi alla funzione del presidio al fine di salvaguardare contestualmente all'immagine dell'edificato la risorsa territoriale attraverso la ricognizione dell'immediato intorno degli edifici, ed indicando le azioni volte alla sua manutenzione.

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

La Struttura del PUC relativamente a dette aree di produzione agricola, riporterà i parametri ed i lotti da asservire e le relative modalità, in funzione della tipologia colturale in atto o adottata, quale requisito fondamentale per gli annessi aziendali. Un sia pur limitato grado di sviluppo dell'edilizia in tali ambiti deve in ogni caso produrre effetti positivi sul territorio. Le ville e le case sparse alimentano il mercato immobiliare attraendo bisogni di residenzialità di qualità. Certamente non possiamo leggere questo fenomeno ponendolo in relazione ad una rinnovata vitalità dell'attività rurale. Dovrà essere invertita la ten-

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

Positività:

- Elevati valori edilizi e tipologici, di contro sono presenti elementi di crisi del sistema edificato a causa delle opere esterne agli edifici causa di compromissione del quadro paesistico;
- Presenza di infrastrutturazioni di scarso livello a causa delle pendenze e dei calibri stradali inadeguati;
- Rete nera non capillare;
- Livello dell'illuminazione pubblica sufficiente;
- Valori paesistico ambientali di pregio per l'unicità del sistema edificato, pregevolmente inserito nel contesto del verde strutturato;
- Ecosistema parzialmente integro;

Negatività:

- Ecosistema terrestre delicato con forte pressione abitativa;
- Vulnerabilità agli incendi;
- Estese porzioni in abbandono da riqualificare;

Azioni proposte

Stante le caratteristiche degli ambiti saranno vietate le nuove costruzioni; le azioni proposte sono volte al recupero del patrimonio edilizio

esistente, collegando gli ampliamenti ammessi alla funzione di Presidio Ambientale.

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

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

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

- Nel P.T.C.P. Regionale con la sigla SU Strutture Urbane Qualificate assoggettate art. 35 N.T.A. del P.T.C.P.) al regime normativo del Mantenimento o IU Aree Urbane con Valore di Immagine assoggettate art. 37 N.T.A. del P.T.C.P.) al regime normativo del Mantenimento
- Nel P.T.C. Provinciale con la sigla TUC Tessuto Urbano Continuo sono identificate le parti del territorio urbano che si connotano per la sostanziale continuità della struttura costitutiva, funzionale, spaziale e quindi paesistica, sebbene con differenti gradi di qualità delle componenti interne e situazioni di localizzata sofferenza ambientale, specie per quanto attiene all'efficienza dell'armatura infrastrutturale, all'adeguatezza dei servizi di urbanizzazione, alla commistione tra funzioni incompatibili ed alla qualità del patrimonio edilizio.

Alle aree in regime SU o IU del P.T.C.P e per le parti TUC del P.T.C. sovrapposte a tali regimi si applicherà il regime di maggiore tutela in quanto riguardante le parti di territorio ad elevato valore storico tipologico e di immagine. Nella Struttura del PUC l'ambito comprende: il tessuto storico di pregio, di valore tipologico e di immagine. Al suo interno è presente l'edificazione lungo il fronte mare e le porzioni che si sono sviluppate verso l'interno. Nell'insieme costituiscono un valore unico da tutelare e conservare. E' prevista la sostanziale conservazione dell'attuale assetto in quanto strutture territoriali caratterizzate da elevato pregio tipologico - ambientale. Tali strutture sono assoggettabili ad interventi di recupero tipologico e funzionale qualora ne ricorrano le condizioni. Saranno ammessi interventi volti alla conservazione degli involucri edilizi, la conservazione dei caratteri morfologici e strutturali, l'eventuale recupero di situazioni di degrado dovuto ad uso improprio di materiali, con le metodologie stabilite dalla Struttura del PUC Sostanzialmente il criterio da applicare è la conservazione filologica dell'attuale assetto in quanto il perimetro include ambiti di elevato pregio. Si tratta di strutture territoriali che presentano livelli di definizione o caratteristiche tali da rendere inopportuno livelli

di intervento che alterino sia pur a livelli minimi il carattere tipologico - compositivo e di immagine. Particolare riguardo dovrà essere posto nella disciplina dell'uso dei materiali relativi alle coperture, ai fronti, alle ferramenta di finitura delle facciate, finestre, persiane, alle gronde ai pluviali, in sintesi a tutti quegli elementi in vista che rappresentano elementi irrinunciabili alla composizione dell'immagine. Sarà inoltre vietata l'introduzione di materiali innovativi avulsi dal contesto, le sperimentazioni architettoniche ed ogni altra forma di interventi trasformativi che costituiscano superfetazione incongrua. La disciplina dovrà inoltre intervenire sulle destinazioni d'uso ammesse, privilegiando ai piani terra le attività commerciali di vicinato escludendo quelle incompatibili con la vocazione preminentemente turistica di Santa Margherita Ligure (sinteticamente riassumibili in uffici, agenzie immobiliari, banche, studi professionali, palestre, servizi alla persona ovvero tutte le attività non comportanti potenziamento dell'attività di vendita al dettaglio). La lettura che segue vuole evidenziare l'evoluzione tipologica degli insediamenti matrice che formano il tessuto storico. Nel seguito una breve presentazione per meglio comprendere i termini usati e la metodologia di base. L'indagine parte dall'analisi delle cartografie storiche e dalla ricerca sulla maglia catastale degli edifici il cui "passo" sia più breve rispetto agli altri. Da ciò è facilmente intuibile che quelli fossero i tessuti matrice e che i percorsi che li fronteggiano erano anticamente i così detti percorsi d'impianto che normalmente ricalcavano le percorrenze più agevoli per gli spostamenti interni ed esterni all'abitato. La ricerca dei passi brevi ove la maglia catastale si addensa parte dalla constatazione che le tecnologie utilizzate dei primi insediamenti prevedevano l'utilizzo della pietra e del legno che quindi le "luci" dei travi utilizzati per solai e tetti non potevano superare i quattro o al massimo i cinque metri. In genere si trattava di edifici di forma semplice a pianta quadrata o rettangolare di due piani con spazi di pertinenza sul retro e sul davanti. In genere con il crescere dell'insediamento venivano occupate le pertinenze poste sul retro e lo spazio antistante la strada diventavo uno spazio specializzato di relazione. Spesso accade che gli spazi di relazione sul fronte principale si specializzino attraverso la formazione del porticato, come è di fatto accaduto a Santa Margherita Ligure in Piazza Caprera e per la schiera frontistante piazza Martiri della Libertà e un breve tratto di via Tommaso Bottaro. Gli edifici con l'evolvere dei tessuti si sono successivamente appropriati delle pertinenze sul retro, innalzati e specializzati in case d'angolo. Stessa cosa è accaduta agli impianti viari che con l'evoluzione del tessuto, dal percorso matrice, ortogonalmente ad esso si vennero a formare i percorsi di lottizzazione e paralleli al percorso d'impianto i percorsi di intasamento, fino a formare gli antichi isolati come oggi li conosciamo.

La lettura è operata da oriente verso occidente con l'aiuto delle carte del repertorio cartografico (vedi tav. DF10). Il primo sistema edilizio che incontriamo è il quartiere di Pescino e Ghiaia. Da una sintetica indagine tipologica, partendo dalla parcellizzazione catastale è intuitivo verificare come gli abitati di Pescino e Ghiaia si siano sviluppati a tratti lungo la linea di costa con maggiore continuità per l'abitato di Ghiaia e con discontinuità Pescino. La maglia catastale presenta passi molto brevi che si infittisce lungo la palazzata di via A. Gramsci. L'edificato affacciato su largo Vittorio e largo Giusti è composta da edifici specializzati: case d'angolo frutto di specializzazioni successive con tipologia lineare. L'abitato prosegue verso l'interno, attestandosi lungo l'antica sponda sinistra del torrente S.Siro. Più marcata a seguire la sponda destra del torrente è la palazzata frontistante l'attuale via XXV Aprile (oggi copertura del torrente) che presenta "passi" della maglia particellare diversi su via Palestro rispetto

a via XXV Aprile (segno di una specializzazione più recente) . Su piazza Caprera gli edifici fronteggianti la Basilica di Santa Margherita V.M. hanno sviluppato il fronte porticato. L'equivalenza dei tessuti dei fronti che insistono su via Palestro e via XXV Aprile rendono facilmente intuibile che via Palestro fosse il percorso di impianto e le cui aree di pertinenza libere affacciassero sulla sponda destra del torrente S.Siro. Solo successivamente le aree furono edificate, ciò è intuibile dalla presenza ancora oggi di spazi liberi e costruzioni a diversa scala.

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

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

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

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

Obiettivi della disciplina:

Gli obiettivi della disciplina delle Norme di Conformità e congruenza dovrà tendere alla più assoluta tutela dei valori in atto sia strutturali che di immagine, con ciò intendendo l'assoluto divieto di interventi che alterino i caratteri costruttivi degli edifici compresi gli accessi, la strutturazione e l'andamento interno delle scale che in prevalenza sono ortogonali ai percorsi, mantenimento dei materiali di finitura di copertura e di facciata. Non ammettendo quindi alterazione dei fronti, delle coperture e degli spazi d'ambito.

Positività :

- Valori di immagine e architettonici ;
- Ottimo livello di manutenzione delle facciate;
- Assetto tipologico sostanzialmente integro perciò che attiene gli spazi comuni ingressi e vani scala;

Negatività :

- Elevata pressione immobiliare;
- Alterazione di alcuni fronti e coperture con elementi d'arredo incongrui (tende, coperture fortemente alterate);
- Presenza di elementi d'arredo esterno o attività incongrui con il contesto;

Azioni proposte

Azione di tutela assoluta degli elementi caratterizzanti l'immagie architettonica e tipologica e azioni volte al recupero di incongruità pregresse.

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

- Nel P.T.C.P. Regionale con la sigla NI-MA (art. 40 N.T.A. del P.T.C.P NI Nuclei Insediati in regime di MA Mantenimento) per San Lorenzo della Costa. IS-MA (Insediamenti Sparsi in Regime di Mantenimento art. 49 del P.T.C.P. per Nozarego)
- Nel P.T.C. Provinciale con la sigla CR Campagna di Retrocosta è riconosciuto l'abitato di San Lorenzo della Costa. Si tratta di aree di ampia estensione, poste nei sistemi vallivi a ridosso del versante costiero, caratterizzate da un ambiente rurale nel quale dominano le colture agrarie marittime, ove si sono sviluppate le forme di insediamento e di urbanizzazione analoghe a quelle della campagna abitata, ma in condizioni di maggiore sensibilità paesistica e domanda insediativa. Balconi Costieri Insediati. Nel P.T.C. Provinciale con la sigla BCI è riconosciuto l'abitato di Nozarego. I balconi costieri insediati che costituiscono le forme più diffuse di insediamento lungo i fronti costieri, con diretto affaccio sul mare, ma con intensità di insediamento non eccessiva. Territorio ove gli insediamenti a prevalente funzione residenziale hanno occupato con continuità, seppur con differenti gradi di intensità la parte bassa e mediana del versante costiero che si affaccia direttamente sul mare, dotato di una armatura infrastrutturale viaria e di servizi di urbanizzazione e di offerta per la ricettività nautica e turistica generalmente insufficienti rispetto ai consistenti carichi insediativi ed alla domanda di fruizione della costa, determinando situazioni di compromissione e di perdita di competitività del relativo sistema economico.

Il riconoscimento degli ambiti AC-NF per i caratteri degli insediamenti sarebbe da annoverare tra gli insediamenti sparsi ancorché l'abitato di San Lorenzo della Costa presenta caratteri di maggiore continuità, tanto che il P.T.C.P. lo classifica "NI". La scelta operata è nel senso identitario, volta a dare visibilità nel PUC alle due frazioni.

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

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

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

Positività:

- Valori di immagine e architettonici ;
- Elevata panoramicità;
- Buoni rapporti tra spazi edificati e liberi;
- Buono il livello delle urbanizzazioni;
- Presenza di spazi per servizi;
- Buono il livello delle infrastrutturazioni.

Negatività:

- L'abitato è a diretto contatto con la viabilità della via Aurelia;
- Scarsa presenza di spazi per la sosta;
- Percorrenze pedonali inadeguate;

Azioni proposte

Azione di tutela volta alla conservazione degli elementi caratterizzanti l'immagine architettonica e tipologica, azioni volte al recupero degli elementi di valore.

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

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

- Gli ambiti riconosciuti con la sigla AC-SV-RC nel P.T.C.P. regionale sono indicati in regime ID-MA, ID Insediamenti Diffusi in regime di MA mantenimento art. 43 N.T.A. del P.T.C.P.) di Conservazione CE, la porzione a nord sul confine di Rapallo prossima a S.Michele di Pagana, ID-MA ID Insediamenti Diffusi in regime art. 44 N.T.A. del P.T.C.P.) di Mantenimento MA, la porzione di Punta Bagno Delle Donne tra il porto e Punta Pedale, e nuovamente Conservazione CE la porzione tra Punta Pedale e Punta Cervara
- Nel P.T.C. Balconi Costieri Insediati. Nel P.T.C. Provinciale con la sigla BCI sono riconosciuti i balconi costieri insediati che costituiscono le forme più diffuse di insediamento lungo i fronti costieri, con diretto affaccio sul mare, ma con intensità di insediamento non eccessiva. Territorio ove gli insediamenti a prevalente funzione residenziale hanno occupato con continuità, seppur con differenti gradi di intensità la parte bassa e mediana del versante costiero che si affaccia direttamente sul mare, dotato di una buona armatura infrastrutturale viaria.

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

Positività

- Elevati valori di immagine e con radi episodi di valore architettonico;
- Verde strutturato di notevole valore paesistico;
- Assetto complessivo strutturato con ampie aree di pausa tra gli insediamenti.

Negatività:

- Elevata pressione immobiliare;
- Presenza di tipologie ingongrue;
- Forte infrastrutturazione;

Azioni Proposte

- Azione di tutela degli elementi caratterizzanti l'immagine architettonica e tipologica;
- Azioni volte al recupero di incongruità pregresse;
- Azioni volte al recupero dell'esistente, senza interventi di nuova edificazione.

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

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

- Gli ambiti riconosciuti con la sigla AC-LP in generale nel P.T.C.P. regionale sono indicati in regime ID-CE , ID Insediamenti Diffusi in regime art. 43 N.T.A. del P.T.C.P.) di Conservazione CE, la porzione a nord sul confine di Rapallo prossima a S.Michele di Pagana, ID-MA ID Insediamenti Diffusi in regime art. 44 N.T.A. del P.T.C.P.) di Mantenimento MA, la porzione di Punta Bagno Delle Donne tra il porto e Punta Pedale, e nuovamente Conservazione CE la porzione tra Punta Pedale e Punta Cervara
- Nel P.T.C. Balconi Costieri Insediati. Nel P.T.C. Provinciale con la sigla BCI sono riconosciuti i balconi costieri insediati che costituiscono le forme più diffuse di insediamento lungo i fronti costieri, con diretto affaccio sul mare, ma con intensità di insediamento non eccessiva. Territorio ove gli insediamenti a prevalente funzione residenziale hanno occupato con continuità, seppur con differenti gradi di intensità la parte bassa e mediana del versante costiero che si affaccia direttamente sul mare, dotato di una armatura infrastrutturale viaria e di servizi di urbanizzazione e di offerta per la ricettività nautica e turistica generalmente insufficienti rispetto ai consistenti carichi insediativi ed alla domanda di fruizione della costa, determinando situazioni di compromissione e di perdita di competitività del relativo sistema economico.

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

titolo, riduzioni delle superfici naturali o modificazioni dell'orografia. Alla specifica condizione che non vi sia contrasto con la preminente tutela dell'ambito è ammessa la realizzazione di piscine private o connesse alle strutture ricettive. Interventi volti alla creazione di spazi di sosta potranno essere ammessi solo in interrato e non dovranno in ogni caso prevedere nuove infrastrutture viarie o modifica di superfici superiori a quelle ritenute compatibili.

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

Valori:

- Elevati valori di immagine e architettonici;
- Verde strutturato di notevole valore paesistico;
- Assetto complessivo sostanzialmente equilibrato.

Negatività:

- Elevata pressione immobiliare;

Azioni proposte

- Azione di tutela assoluta degli elementi caratterizzanti l'immagine architettonica e tipologica;
- Tutela assoluta del sistema del verde;
- Azioni volte al recupero di incongruità pregresse;

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

Si tratta di aree in genere classificate TU dal PTCP e rappresentano i sistemi edificati di fine ottocento e dei primi anni del secolo scorso,

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

Positività

- Buoni valori di immagine e architettonici;
- Verde strutturato di valore;
- Assetto complessivo costituente "quinta" tra il sistema dei valori e gli ambiti dell'urbanizzazione recente;

Negatività

- Elevata pressione immobiliare;
- Alterazione di alcuni fronti e coperture con elementi d'arredo incongrui;
- Presenza di elementi d'arredo esterno o attività incongrue con il contesto;

Azioni proposte

- Azione di tutela degli elementi caratterizzanti l'immagie architettonica e tipologica;
- Azioni volte al recupero di incongruità pregresse;

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

Retro Pescino: si tratta delle aree classificate in generale TU dal P.T.C.P. e rappresentano i sistemi insediati recenti pur se sono riconoscibili all'interno del perimetro episodi edilizi, per lo più isolati residuali della campagna insediata dei primi anni del secolo scorso. Nei casi in cui tali edifici rappresentino valore storico o di immagine per essi verrà predisposta una specifica disciplina. Specifica disciplina dovrà considerare quegli episodi edilizi in contrasto con la preminente destinazione residenziale, rendere ammissibili azioni di recupero; tali situazioni verranno classificati in ambito AR, si tratta di impianti produttivi in parte dimessi che necessitano di interventi di riqualificazione con riconversione delle destinazioni d'uso attuale a quella preminente dell'ambito.

L'ambito è caratterizzato da una pluralità assiale nel primo tratto di abitato, che dalle principali vie dell'impianto storico via XXV Aprile e via Palestro si uniscono in corso G.Matteotti che è il principale asse su cui si è attestata l'edificazione più o meno recente. L'impianto edificato risente dei due condizionamenti principali a nord il limite è la linea ferroviaria realizzata nei primi anni della seconda metà dell'ottocento (apertura stazione 23 novembre 1868), a sud dal promontorio collinare di costa Mezzana. A nord la permeabilità esterna è unica lungo corso E.Rainusso che prosegue poi col nome di corso N.Cuneo, a sud il fronte è più permeabile ma risente nel suo sviluppo

dei condizionamenti collinari; infatti spesso su entrambi i lati di corso G.Matteotti la viabilità è difficoltosa e spesso a sfondo cieco . L'ambito AC-UR nel suo insieme è da considerarsi saturo a tutti gli effetti . Il livello massimo di intervento ammissibile non eccederà la ristrutturazione. Fisicamente l'ambito è definibile come un triangolo incuneato nell'area valliva del torrente S.Siro che scorre tombinato al suo interno. L'edificazione è attestata nell'area pianeggiante valliva che declina dolcemente verso la costa; una porzione di edificato soprattutto sul lato sud si è sviluppata alla base della collina di Costa Mezzana, sono evidenti consistenti interventi anche di mezzacosta o di crinale. L'ambito nel suo insieme risente strutturalmente della politica edilizia del dopoguerra con edifici a carattere condominiale di discrete dimensioni, tale sistema edificato ha prodotto una sistematica saturazione degli spazi liberi, ciò ha determinato uno sviluppo casuale non sempre organico , le viabilità interne secondarie più che progettate hanno assecondato l'edificazione, è scarsa e poco riconoscibile la interconnessione tra gli spazi pubblici e privati. Sebbene l'area di S.Siro risenta marginalmente dei problemi legati alla viabilità strutturale, pare necessario un riordino della viabilità secondaria, ma soprattutto il reperimento di aree di sosta in sede propria ancorché la disponibilità di spazi sia piuttosto scarsa. Sono presenti nell'ambito ed in discreta quantità alcuni impianti sportivi (tennis calcio) e i due campi da calcio principali.

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

Positività

- Localizzati e non infrequenti valori di immagine;
- Verde strutturato di margine da riqualificare;
- Assetto complessivo costituente "quinta" tra il sistema dei valori e gli ambiti dell'urbanizzazione recente;

Negatività:

- Elevata pressione immobiliare;
- Scarsi valori architettonici;
- Alterazione di alcuni fronti e coperture con elementi d'arredo incongrui;
- Presenza di attività incongrue con il contesto;

Azioni proposte

- Azione di tutela degli elementi caratterizzanti l'immagine architettonica e tipologica;
- Azioni volte al recupero di incongruità pregresse;
- Azione volte alla sostituzione di edifici incongrui per dimensione e per destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni d'uso dell'ambito.
- Azioni volte alla sostituzione edilizia di immobili incongrui per tipologia finalizzati al reperimento di spazi di sosta privati e pubblici, e nuovi standard.

11.8 Gli ambiti di riqualificazione

Per definizione si tratta dei sistemi edificati e non edificati di margine a tessutti compatti o pseudo compatti ove sono previsti interventi volti alla sostituzione edilizia o all'integrazione edilizia. Si tratta di insediamenti di nuovo impianto che interessano aree edificate suscettibili di interventi volti all'integrazione nell'ambito urbano. Gli interventi sono in genere organicamente connessi ai processi di riqualificazione, che interessano le zone edificate e ne costituiscono in qualche modo il fulcro, sia per il contributo che sono chiamate a dare alla produzione di aree per servizi, sia per la capacità di costituire polarità, o finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di soddisfare la dotazione di ERP. Gli insediamenti sono classificati quali ambiti di riqualificazione ed hanno in genere carattere misto, comprendendo quote variabili di residenze e servizi. In tali ambiti è prevalente il ricorso a Permesso di Costruire diretto Convenzionato. Nella Struttura del PUC per ogni singola zona sono tracciate le prestazioni di livello urbanistico e architettonico da conseguire. Nella Struttura del PUC per ogni singolo ambito è indicato il limite della SA. e le modalità per la sua realizzazione, le prestazioni tipologiche ed ambientali da conseguire. Il limite SA costituisce il limite massimo edificabile per ogni ambito.

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

-) esigenze di completamento;
-) esigenze di riqualificazione;
-) esigenze di reperimento di aree per standard;
-) miglioramento della qualita' urbana.

11.8.1 ARnn Ambiti di riqualificazione sostituzione edilizia

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

Le scelte operate costituiscono obiettivi strategici e irrinunciabili del PUC.

AR-1	Ambito di Riqualificazione per Sostituzione area ex cantiere Spertini - area Valletta
AR-2	Ambito di riqualificazione per Sostituzione Ex Istituto S.Giorgio
AR-3	Ambito di riqualificazione per Sostituzione comparto in via Delpino Teramo
AR-4	Ambito di Riqualificazione per Sostituzione via D. Costa
AR-5	Ambito di riqualificazione per Sostituzione in via Buonincontri

AR-6	Ambito di riqualificazione per Sostituzione Palazzetto dello sport
AR-7	Ambito di riqualificazione per Sostituzione in Via Roma
AR-8	Ambito di Riqualificazione per Sostituzione "Villa Attilia "
AR-9	Ambito di riqualificazione per sostituzione in Via Principe Centurione

11.8.2 AR-1 Ambito di riqualificazione per sostituzione cantiere Spertini e Valletta

Sono due edifici il primo "Cantiere Spertini" incongruo per destinazione d'uso (cantiere navale) per forma, materiali e dimensione, è collocato alla radice della diga foranea in un ambito di grande pregio. Recentemente il cantiere su ordinanza del Comune è stato demolito. L'area di circa mq 1.905, può costituire occasione per il completamento dell'offerta dei servizi legati al turismo, e qualora ricondotta ad una dimensione inferiore in altezza di ciò che era in origine e non costituire più ostacolo alle visuali pubbliche. L'ipotesi contenuta nelle NCC della Struttura del PUC intende conservare in parte il volume in allora esistente, proponendo per l'area funzioni qualificanti di supporto alle attivita di offerta di servizi turistici e alberghieri. Identico obiettivo dovrà essere conseguito per il complesso della Valletta, ove valgono identici obiettivi, compresa la demolizione dell'immobile, la sua ricostruzione al fine di una riqualificazione sia tipologica che formale ed un riuso idoneo.

Caratteri generali

Caratteri fisici e insediativi

L'ambito è posto all'innesto tra la viabilità di collegamento tra Santa Margherita Ligure e Portofino e la diga foranea del porto. L'ambito è in stato di degrado, per tipologia dei caratteri costruttivi, e per parte delle destinazioni d'uso.L'ambito è composto da due edifici: il primo l'ex cantiere Spertini è un manufatto precario realizzato con materiali impropri, avulso dal contesto e con destinazione d'uso cantieristica in contrasto con i preminenti caratteri turistico, balneare e residenziale dell'ambito, il secondo edificio denominato Valletta ha funzioni d'uso non in contrasto con le destinazioni d'uso presenti, ma presenta caratteristiche tipologiche in contrasto con i caratteri paesistici dell'ambito.

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree libere/edificate
Assetto proprietario	Aree demaniali
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Beni Culturali: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte II	No
Beni Paesaggistici: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte III	Si
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	Nessuna segnalazione
Carta del rischio	R1, R0
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di S.M. Ligure interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati ed alla riqualificazione del fronte mare.

P.T.C.P. REGIONALE

REGIME VIGENTE.

ASSETTO INSEDIATIVO	SU
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS-MA
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

11.8.3 AR-2 Ambito di riqualificazione per sostituzione ex istituto San Giorgio

Caratteri generali

Si tratta di un edificio in passato destinato all'istruzione, privo di particolare pregio architettonico. L'immobile oggi in disuso, è inserito in un ambito preminentemente residenziale l'intervento di riqualificazione, prevede la sostituzione dell'immobile oggi esistente avrà destinazione d'uso residenziale, il 50% degli alloggi ricavati contribuirà al reperimento di ERP rimanendo in proprietà del soggetto attuatore, il 10% dovrà essere ceduto al Comune senza possibilità di monetizzazione.

Caratteri fisici e insediativi

L'ambito è posto in fregio a via Maragliano in un contesto edilizio fortemente caratterizzato da edifici con caratteri compositivi degli anni sessanta settanta . L'ambito per collocazione non presenta elevati valori paesistici. L'edificio stesso in quanto a destinazione pubblica da oltre 50 anni pur essendo in passato stato vincolato ai sensi del ex 1089/39, vincolo non più presente, non presenta caratteri tipologici e composivi di pregio tali da essere conservati. L'edificio con articolazione ad "U" presenta uno spazio aperto verso via Maragliano è composto in media di corpi fino ad un massimio di tre piani. Le coperture sono eterogenee in parte piane e in parte a due acque realizzate recentemente con materiali impropri.

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate
Assetto proprietario	Proprietà di Enti
Arre adibite a servizi	Si
Vincoli e cautele	
Beni Culturali: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte II	No
Beni Paesaggistici: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte III	Si
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	Nessuna segnalazione
Carta del rischio	PG 0
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di S.M. Ligure interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati ed alla riqualificazione del fronte mare.

PTCP Regionale

Regime vigente

ASSETTO INSEDIATIVO	TU
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS-MA
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-A e MO-B

11.8.4 AR-3 Ambito di riqualificazione per sostituzione in via Delpino Teramo

Caratteri generali

Si tratta di un edificio di tipo industriale/artigianale posto nel centro di Santa Margherita Ligure, in un tessuto prevalentemente residenziale, una porzione dell'immobile occupa il piano terra di un edificio pluri-plano con destinazione residenziale, l'altro edificio è di tipo isolato. L'obiettivo della riqualificazione è la riconversione di tutto il complesso ex Otam verso la funzione residenziale attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato isolato e di ristrutturazione dell'altro. L'intervento dovrà produrre una consistente quota di ERP non inferiore a1l 25% della SA residenziale, oltre la prestazione di standard pubblici.

Caratteri fisici e insediativi

L'ambito è posto in fregio a via Delpino Teramo in un contesto a carattere residenziale. L'edificio a destinazione artigianale è composto da un piano terra destinato ad autorimessa e da un primo piano a destinazione artigianale/industriale. L'edificio rispetto al contesto residenziale dell'ambito è incongruo per tipologia e destinazione. L'immobile retrostante su via Belvedere presenta un piano a destinazione artigianale/industriale ed è il basamento di un edificio pluripano a destinazione residenziale. L'ambito più esteso presenta caratteri di degrado legati all'attività di rimessaggio in fase di dismissione.

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate
Assetto proprietario	Proprietà di privati
Arre adibite a servizi	no
Vincoli e cautele	
Beni Culturali: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte II	No
Beni Paesaggistici: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte III	Si
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	Nessuna segnalazione
Carta del rischio	R1
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di S.M. Ligure interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati incongrui.

P.T.C.P. Regionale

Regime Vigente

ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A, marginale a TU
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS-MA
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-A

11.8.5 AR-4 Ambito Riqualificazione per Sostituzione via D.Costa

Caratteri generali

Si tratta di un edificio a destinazione artigianale realizzato con materiali impropri, posto all'interno di un ambito a prevalente destinazione residenziale. L'edificio è posto in aderenza all'argine di un corso d'acqua. Gli obiettivi della riqualificazione sono la conversione dell'edificio verso la destinazione d'uso residenziale, e il suo allontanamento dal Fosso Nozarego; ciò al fine, qualora ne ricorrano le condizioni, di realizzare un collegamento tra via D.Costa e via Maragliano.

Caratteri fisici e insediativi

L'ambito è posto in fregio al fosso Nozarego raggiunta da via D. Costa in un contesto a prevalente carattere residenziale. L'edificio a destinazione artigianale è composto da un unico piano terra a destinazione artigianale. L'edificio rispetto al contesto residenziale dell'ambito è incongruo per tipologia e destinazione. Inoltre l'edificio è posto in adiacenza al fosso Nozarego.

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate
Assetto proprietario	Proprietà di privati
Arre adibite a servizi	no
Vincoli e cautele	
Beni Culturali: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte II	No ex 490/1999 ex art. n.136 D. Lgs. N. 42/04
Beni Paesaggistici: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte III	Si ex art. n.142 D. Lgs. N. 42/04
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	Nessuna segnalazione
Carta del rischio	R0
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di S.M. Ligure interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati incongrui.

PTCP Regionale

Regime Vigente

ASSETTO INSEDIATIVO	TU
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

11.8.6 AR-5 Ambito Riqualificazione per Sostituzione in via Buon Incontri

Caratteri generali

Si trata di un edificio a villa di due piani addossato ad un edificio pluriplano, obiettivo della riqualificazione è la sua sostituzione con un nuovo edificio pluriplano. L'intervento è ammesso alla essenziale condizione che venga destinato per intero ai residenti del comune a canone moderato.

Caratteri fisici e insediativi

L'ambito è posto in prossimità del centro. Si tratta di un edificio di due piani in contrasto tipologico con il contesto, Se ne prevede la demolizione con ricostruzione con incremento della SA.

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate
Assetto proprietario	Proprietà di Enti (Pii Istituti Riuniti)
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Beni Culturali: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte II	No
Beni Paesaggistici: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte III	Si
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	T 200
Carta del rischio	R3
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di S.M. Ligure interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati incongrui.

PTCP Regionale

Regime Vigente

ASSETTO INSEDIATIVO	TU
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

11.8.7 AR-6 Ambito Riqualificazione per Sostituzione Palazzetto dello sport

Caratteri generali

Si tratta di un edificio posto in adiacenza al polo scolastico, in concomitanza con la realizzazione del nuovo palazzetto dello sport, ne è ammessa la demolizione e ricostruzione. Obiettivo della riqualificazione è la sua sostituzione con un nuovo edificio pluriplano. L'intervento è ammesso alla essenziale condizione che venga destinato per intero ai residenti del comune a canone moderato.

Caratteri fisici e insediativi

L'ambito è posto in prossimità del centro. Si tratta di un edificio degli anni sessanta di scarso valore, con bassi rapporti di intervisibilità. Se ne prevede la demolizione con ricostruzione con incremento della SA.

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate
Assetto proprietario	Proprietà di Enti
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Beni Culturali: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte II	No
Beni Paesaggistici: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte III	Si
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	
Carta del rischio	PG1-PG0
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di S.M. Ligure interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati incongrui.

PTCP Regionale

Regime Vigente

ASSETTO INSEDIATIVO	TU
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

11.8.8 AR-7 e AR-8 Ambiti Riqualificazione per Sostituzione in Via Roma e "Villa Attilia"

Per gli immobili citati sono stati presentati due progetti con in corso i procedimenti della Legge Regionale 49/2009 e s.m.i. assimilabili a quelli del presente articolo. Per l'intervento relativo all'ex Cronicario il procedimento ha visto approvata dal consiglio comunale la convenzione ed è stato esperito il primo atto della Conferenza dei Servizi in sede Referente . Nel caso dell'ex Cronicario sono previsti una parte degli alloggi con prezzo convenzionato e la realizzazione di un auditorium per la musica. Nel caso di Villa Attilia è agli atti del comune il relativo progetto e sono state individuate le prestazioni pubbliche consistenti nella realizzazione e cessione gratuita al comune di 10 alloggi ERP in località Crosa dell'Oro. Il PUC prevede per l'ambito la demolizione e successiva ricostruzione nei termini e con i caratteri del progetto depositato.

11.8.9 AR-9 Ambito di Riqualificazione per sostituzione in via Principe Centurione

Caratteri generali

Caratteri fisici e insediativi

L'edificio è un edificio dei primi anni del secolo scorso, non presenta particolari caratteri tipologici e costruttivi, se non alcuni affreschi sulla facciata principale meritevoli di conservazione. L'ambito è un'area

posta nei pressi del parco di villa Durazzo in un sistema edificato marginale al tessuto storico.

L'obiettivo è quella di riqualificazione dell'ambito è la realizzazione di un parcheggio pubblico a rotazione e privato tale da garantire una buona dotazione di spazi di sosta all'ambito marginale al centro

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate
Assetto proprietario	Aree private
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti 490/1999) :	No
Protezione bellezze Lgs. 490/1999) :	Si
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	T 200
Carta del rischio	PG 0
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazio nella missione pianificatoria provinciale che indica qu primario per il PUC di S.M. Ligure interventi volti alla ri dei tessuti edificati.

REGIME DEL PTCP VIGENTE.

ASSETTO INSEDIATIVO	SU
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS-MA
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Obiettivi della trasformazione

L'obiettivo della disciplina è la complessiva riqualificazione dell'edificato attraverso un intervento di sostituzione e alla realizzazione di un parcheggio strategico ai fini degli obiettivi del PUC per le aree marginali al centro.

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

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

Tali insediamenti sono ora classificati e legati alla disciplina dell'ambito prevalente posto al contorno ma, entro i gradi di flessibilità interna del PUC sono individuati all'interno della DF Tav. AMB1 Carta delle Opportunità e potranno diventare attuabili attraverso procedimenti di cui dell'art. 44 della Legge 36/97 riclassificandoli quali ambiti di riqualificazione. Ciò potrà avvenire al verificarsi delle condizioni che seguono:

- Creare le risorse per l' Edilizia Residenziale Pubblica;
- esigenze di completamento;
- esigenze di riqualificazione;
- esigenze di reperimento di aree per standard;
- miglioramento della qualità urbana.

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

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

11.9.1 Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. Madonnetta

Caratteri generali

L'ambito è posto in località Madonnetta ed è la conferma di una previsione della previgente disciplina. La riconferma è dovuta alle caratteristiche dell'area che ha scarsi rapporti di intervisibilità con le visuali panoramiche. L'area infatti ha la visuale interclusa verso nord/ovest dal crinale secondario che da Monte Croce di Nozarego si interrompe alla conclusione di via Maragliano. Il crinale limità l'intervisibilità dalla strada per Nozarego: visuale pubblica di notevole valore panoramico. Verso sud/ovest la visuale è più aperta, ma trovandosi ai piedi della collinetta in continuità al tessuto edificato, il rapporto si mantiene costante. Dalla culminazione di Cappelletta della Neve la folta vegetazione e l'ostacolo visuale della palazzata di via Madonnetta limita notevolmente il rapporto intervisivo, non limitando in maniera significativa il quadro panoramico, lo sguaddo è portato a concentrarsi verso le visuali verso nord/est superando la culminazione di Montebello. Dal mare la visuale è completamente occlusa dal crinale che dalla Cappelletta della neve si conclude a monte della diga portuale. E' prevista la cessione al comune di 1/3 dealla SA prevista da destinare all'ERP .

Caratteri fisici e insediativi

L'area risulta selezionata quale completamento del tessuto insediato essendo una delle poche aree ove sono evidenti gli scarsi rapporti con il contesto paesaggistico di margine, e dove possono concretizzarsi le limitate esigenze di sviluppo dei tessuti. L'ambito appartiene alla classificazione del P.T.C.P. regionale a TU. La realizzazione dell'ambito è subordinata alla produzione di SA da destinare all'ERP.

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree libere in contesto edificato
Assetto proprietario	Proprietà di privati
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Beni Culturali: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte II	No
Beni Paesaggistici: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte III	Si
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	Nessuna segnalazione (Nota 1)
Carta del rischio	R1
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indicano per il comune di limitare il consumo di suolo. La missione è condivisa e l'intervento per i caratteri sopradescritti è tra le limitate aree a cui sono demandati gli obiettivi della riqualificazione e del completamento dei tessuti.

PTCP Regionale

Regime Vigente

ASSETTO INSEDIATIVO	TU
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS-MA
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-A

Obiettivi della riqualificazione

L'obiettivo della riqualificazione è l'integrazione del tessuto edilizio, al fine di completare la configurazione urbana in un ambito a bassi livelli di intervisibilità e che rappresenta per ubicazione forma e continuità con il tessuto insediato la sua naturale prosecuzione, nell'obbiettivo principale di prevedere edilizia primaria.

E' prevista la redazione di uno SOI finalizzato a dimostrare la compatibilità dell'intervento con il contesto ambientale di margine e alla verifica dei rapporti di intervisibilità e volto all'organizzazione funzionale dell'ambito.

Dovranno essere verificati i rapporti di intervisibilità attraverso rendering da:

- Tra località Cappelletta della Neve e la chiesa di Nozarego ;
- Dal piazzale della chiesa di Nozarego.
- Dal versante antistante l'intervento

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali	Ammessa	Limitazioni
Categoria A) uso residenziale		
A.1	X	
A.2		
A.3		
Categoria B)uso commerciale e funzioni del connettivo urbano		
B.1		
B.2		
B.3		
B.4		
B.5		
Categoria C) uso ricettivo culturale		
C.1		
C.2		
C.3		
C.4		
C.5		
Categoria fuzionale D) attività produttive artigianali, industriali		

D.1		
D.2		
Categoria Funzionale E) delle attività agricole		
E.1		
E.2		
E.3		
E.4		
Servizi		
SIS	X	

Modalità attuative

Superficie settore	mq 3.066 circa
Tipologia interventi ammissibili	Nuova Costruzione
Modalità attuative	Permesso di costruire convenzionato esteso all'intero ambito
Disciplina Paesistica	Il complesso sarà composto da tre edifici di eguale SA, da impostarsi ai piedi della collina, evitando di impegnare le fasce collinari più elevate di quota. Gli edifici saranno di forma regolare con copertura a padiglione. Ammessa la realizzazione di logge abbinate a balconi sporgenti per non più di ml 1,20. Bucature regolari nelle dimensioni tipiche genovesi, non ammesse finestre a nastro o bucature irregolari. Intonacature in arenino e coloritura nella gamma delle terre. A completamento della progettazione dovrà essere riqualificata la porzione verde di margine per tutta la superficie interessata dall'intervento, attraverso la ricostruzione dei muretti di fascia e con la piantumazione di essenze di medio o alto fusto la cui quantità e qualità sarà stabilita all'atto della progettazione e l'impegno sancito nell'atto unilaterale. La superficie a parcheggio privato nella quantità di Legge dovranno essere posti in struttura interrata.
DC	ml 3
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti non separati da strade pubbliche
DSC	ml 1,50
DSP	ml 1
H	ml 9,50
SA	mq 2.434
SAcc	20% di SA
IUI	1,20

Contenuti della convenzione:

L'atto dovrà avere i seguenti contenuti e dovrà prevedere:

- Cessione gratuita al Comune di 1/3 della superficie dell'area sulla quale l'attuatore dovrà realizzare e destinare all'ERP 1/3 della SA prevista nell'ambito, calcolata in mq 812;
- La quota ERP, la quale dovrà essere realizzata direttamente dal Soggetto Attuatore e consegnata al Comune prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità dell'intervento privato;
- Realizzazione e cessione al Comune di opere di urbanizzazione.

11.9.2 Ambito di Riqualificazione per Sostituzione via Roccatagliata

Caratteri generali

Caratteri fisici e insediativi

L'ambito è una porzione dell'isolato posto in fregio a via Roccatagliata, si tratta di edifici composti da un piano terra e un piano primo. Il piano terra è occupato da magazzini, laboratori artigianale e in parte destinato a negozi. L'ambito è un complesso di sei edifici in linea che sotto l'aspetto architettonico non presentano caratteri di particolare pregio. Si tratta di un tessuto certamente progettato con i caratteri compositivi del primo dopoguerra.

Caratteri dell'ambito

Uso del suolo	Aree edificate
Assetto proprietario	Aree private
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	T50 (Nota1)
Carta del rischio	R4 (Nota1)
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di S.M. Ligure interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati.

Nota 1) L'attuazione delle previsioni dell'ambito sono ritenute in ogni caso strategiche nell'obiettivo generale del PUC di salvaguardare le aree libere dall'edificazione . Pertanto le previsioni dell'ambito per ciò che attiene l'aumento del peso insediativo saranno

ammissibili solo ed esclusivamente al momento della rimozione dei condizionamenti del piano di bacino (T50, R4)

REGIME VIGENTE.

ASSETTO INSEDIATIVO	TU
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS-MA
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Obiettivi della trasformazione

L'obiettivo della disciplina è la complessiva riqualificazione delle aree, attraverso interventi volti alla demolizione degli edifici esistenti fuori scala, realizzazione di un tessuto di nuovo impianto, alla riqualificazione dell'area ed al reperimento di nuovi alloggi per le fasce di popolazione deboli.

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali	Ammessa	Note
A.1	X	
A.2	X	
Categoria B)uso commerciale e funzioni del connettivo urbano		
B.1	X	
B.2		
B.3	X	Nota 1
B.4	X	
B.5	X	
Categoria C) uso ricettivo culturale		
C.1	X	
C.2	X	
C.3	X	
C.4		
Categoria fuzionale D) attività produttive artigianali, industriali		
D.1	X	
D.2		
Categoria Funzionale E)		

delle attività agricole		
E.1		
E.2		
E.3		
E.4		
Sistema dei servizi		
SIS	X	

Nota 1: per la categoria B.3 è ammesso il solo trasferimento di licenze di cui all'art. n. 10.4 ;

Via Roccatagliata Ceccardi		
Superficie settore	1.187 circa	
Tipologia Intervento	Sostituzione edilizia con ampliamento	
Modalità attuative	Permesso di costruire diretto convenzionato esteso all'intero ambito	
Numero piani	Minimo 2	Massimo 5

Tipologie ammesse	Edifici di forma semplice con pianta rettangolare adattata al lotto di intervento, la composizione dei fabbricati dovrà ispirarsi alle tipologie a blocco della tradizione ligure, la composizione dei fronti dovrà articolarsi da un minimo di due a un massimo di quattro/cinque piani, sono ammesse composizioni di logge con antistanti balconi, coperture a quattro acque
N. massimo edifici	Il numero degli edifici è determinato nel progetto secondo le indicazioni tipologiche
DC	Sugli allineamenti precostituiti
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti non separati da strade pubbliche
DSC	Sugli allineamenti precostituiti
H	ml 15,50
IUI	SA/SI
SA massima	mq 3.646
SAcc	20% SA

Contenuti della convenzione:

L'atto dovrà avere i seguenti contenuti e dovrà prevedere:

- A totale o parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione: cessione aree al Comune per adeguamenti calibri stradali. Opere di urbanizzazione consistenti nella realizzazione di verde d'arredo e parcheggi pubblici. In alternativa è ammessa la monetizzazione delle quote d'area non cedute.
- cessione gratuita al Comune per l' ERP di quota non inferiore al

20% delle SA prevista a destinazione d'uso residenziale.
I tagli degli alloggi a libero mercato avranno SA non inferiore a mq 75 **I tagli degli alloggi convenzionati o da cedere al Comune avranno SA minima di mq 50**

11.9.3 Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. Banchi

Caratteri generali

L'ambito è posto in località Banchi su un versante a mezzacosta prossimo, ma non interferente con la linea di crinale. L'area è altresì inserita in un sistema insediato a ville di notevole valore tipologico e panoramico. Si ritiene che una limitata edificazione in scala con l'edificato circostante, con tipologia prossima ai modelli tipologici presenti, sia l'occasione per il superamento del degrado dell'area. L'ambito ha elevati rapporti di intervisibilità con le visuali panoramiche pubbliche. Ha la visuale interclusa da est e rapporti con le visuali sud, ovest, e nord. Il crinale a est dell'area interclude i rapporti di intervisibilità est/ovest. La realizzazione dell'ambito è subordinata alla produzione di SA da destinare all'ERP. E' prevista la realizzazione di n. 8 alloggi in località Crosa dell'Oro.

Caratteri fisici e insediativi

L'ambito allo stato di fatto è occupato da un impianto a serre che in un' ambito fortemente caratterizzato da edifici di pregio e valore ingenera elementi per estensione e per discontinuità degrado nell'ambito più esteso. Si ritiene pertanto che una contenuta edificazione di qualità coerente con i modelli circostanti sia in grado di permettere il superamento delle attuali situazioni di degrado, con ciò completando il sistema edilizio dell'ambito. Tale previsione risulta coerente con le indicazioni del PTCP ritenendo tale limitata integrazione del tessuto nel rispetto dei peculiari caratteri dell'ambito.

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree occupate da coltivazioni in serra
Assetto proprietario	Proprietà di privati
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Beni Culturali: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte II	No ex 490/1999 ex art. n.136 D. Lgs. N. 42/04
Beni Paesaggistici: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte III	Si ex art. n.142 D. Lgs. N. 42/04
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	Nessuna segnalazione (Nota 1)
Carta del rischio	R1
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria che indicano per il comune di limitare il consumo di suolo. La missione è condivisa e l'intervento per i caratteri sopradescritti è tra le limitate aree a cui sono demandati gli obiettivi della riqualificazione e del completamento dei tessuti.

PTCP Regionale

Regime Vigente

ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Disciplina degli interventi

Obiettivi della riqualificazione

L'obiettivo della riqualificazione consiste, nei limiti di una contenuta integrazione dell'esistente, nel superamento di una singola situazione di degrado, nel rispetto dei caratteri peculiari dell'ambito e del sistema insediato in atto.

Disciplina di raccordo con la norme del PTC Provinciale e con la disciplina del verde

11.9.3.1.1 La disciplina di cui al presente articolo è integrata dalla :

- Disciplina del sistema del verde a livello provinciale, perimetri indicati nella tav. DF11: Balcone costiero confinante a Nord con la SS Aurelia a est con il Comune di Rapallo, a sud con l'area marina, a est con l'ambito AC-SV-RC. Le aree sono classificate Aree di cui al comma 3 lettera e) Aree rurali libere nel sistema urbano e disciplinate nel Fascicolo 11, art.11 n. 6 lettera c).
- Disciplina del verde di cui all' art. 23.

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali	Ammessa	Limitazioni
Categoria A) uso residenziale		
A.1	X	
A.2	X	
A.3		
Categoria B)uso commerciale e funzioni del connettivo urbano		
B.1		
B.2		
B.3		Nota 1)
B.4		
B.5		
Categoria C) uso ricettivo culturale		
C.1	X	
C.2	X	
C.3		
C.4		
C.5		
Categoria fuzionale D) attività produttive artigianali, industriali		
D.1		
D.2		
Categoria Funzionale E) delle attività agricole		
E.1		
E.2		
E.3		
E.4		
Sistema dei servizi		
SIS		

Modalità attuative

Obiettivi del SOI : lo SOI sarà finalizzato a dimostrare la compatibilità dell'intervento al contesto ambientale di margine con uno studio finalizzato alla verifica dei rapporti di intervisibilità ed volto all'organizzazione funzionale dell'ambito.

Dovranno essere verificati i rapporti di intervisibilità attraverso rendering da:

- Da un punto centrale della diga portuale;
- Dalla banchina di Sant'Erasmo;
- Dal molo traghetti.

Località Banchi	
Superficie ambito	**mq 5.392**
Tipologia intervento	Nuova costruzione
Modalità attuative	Permesso di costruire convenzionato esteso all'intero ambito
Numero piani	2 piani
Disciplina Paesistica	L'edificio dovrà essere realizzato con tipologie e contenuti formali fortemente caratterizzati. Pianta i modelli da cui trarre ispirazione sono quelli degli edifici a villa presenti nell'ambito più vasto. Decorazioni a rilievo nei modelli delle ville circostanti, Dovranno essere ripresi gli schemi delle coperture presenti nell'ambito caratterizzate da tetti a padiglione. Il cornicione dovrà essere di tipo sagomato. Si ritiene ammissibile per il modello tipologico dell'edificio ed al fine della coerenza col modello architettonico la presenza di massimo un abbaino per fronte in asse con le finestre sottostanti. L'altezza interna netta dei locali al piano terra e primo dovrà essere di ml 3,50, ciò al fine di realizzare un edificio in scala con l'edificato limitrofo composto da ville d'epoca con altezze interne superiori a quelle minime di Legge odierne.
DC	ml 5
DF	ml 15
DSC	ml 5
DSP	ml 5
H	ml 7,50 alla gronda su basamento rialzato non oltre ml 1,50
IUI	SA/LA mq/mq
SAcc	20% SA
SA	mq 400

Contenuti della convenzione

- Cessione gratuita al Comune di aree per adeguamenti calibri stradali ad est e a sud dell'area di proprietà
- Realizzazione di ERP per non meno di 10 alloggi per una SA non inferiore a mq 650 + SAcc in località Crosa dell'Oro da cedere gratuitamente al Comune di Santa Margherita Ligure. Nell'atto dovranno prevedersi le modalità per la progettazione posta a carico del privato. L'intervento è a totale carico del soggetto attuatore il quale dovrà realizzarla direttamente e consegnarla al Comune.

11.9.4 Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. via Fortunato Costa

Caratteri generali

L'ambito lungo via Costa su un versante che culmina in località Madonnetta della Neve. Il sistema è caratterizzato da un sistema di ville di mezzacosta. L'area è prossima alla linea di crinale, ma non interferente con essa. Il sistema aggregativo dell'ambito piuttosto compatto è comunque in equilibrio con il contesto paesaggistico, avendosi spesso nei distacchi notevoli e in parte ben curate aree di pausa verde. Si ritiene che una limitata edificazione in scala con l'edificato circostante, con tipologia prossima ai modelli tipologici presenti, sia in linea con il completamento dell'area fornendo al contempo l'occasione alla Civica Amministrazione di entrare in possesso di una strada esistente in sterrato che consentirebbe di completare una circonvallazione che dal centro cittadino avrebbe lo sbocco in prossimità dell'Hotel Regina Elena. A carico del soggetto attuatore sarà posta in carico la cessione del sedime della strada e le necessarie opere di adeguamento del calibro stradale e la sua asfaltatura.

Caratteri fisici e insediativi

L'ambito allo stato di fatto è un area libera con bassi gradi di intervisibilità dalle principali direttrici panoramiche. E' posta in un' ambito fortemente caratterizzato da edifici di pregio e valore. Si ritiene pertanto che una contenuta edificazione di qualità coerente con i modelli circostanti, non alteri in maniera significativa il quadro paesistico di riferimento dell'ambito. Tale previsione risulta coerente con le indicazioni del PTCP ritenendo tale limitata integrazione del tessuto nel rispetto dei peculiari caratteri dell'ambito.

Le condizioni attuali

Caratteri dell'ambito	
Uso del Suolo	Aree libere
Assetto proprietario	Proprietà privata
Vincoli e cautele	
Beni culturali: Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 parte II	No
Beni Paesaggistici Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 parte III	Si
Assetti del Piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	No
Carta del rischio	PG1
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	

Missione Pianificatoria	Nessuna indicazione

PTCP Regionale

Regime Vigente

ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS-MA
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-A

Disciplina degli interventi

Obiettivi della riqualificazione

L'obiettivo della riqualificazione consiste, nei limiti di una contenuta integrazione dell'esistente, al completamento dell'ambito e nel superamento di una singola situazione di degrado, nel rispetto dei caratteri peculiari dell'ambito e del sistema insediato in atto. L'edificazione è legata alla cessione e alla razionalizzazione di un tracciato stradale esistente attualmente non asfaltato che congiunge loc. Cappelletta della Neve con la strada per Portofino in prossimità dell'Hotel Regina Elena. Il tracciato che dovrà essere ceduto al Comune e fornirà una valida percorrenza alternativa a quella costiera.

Disciplina di raccordo con la norme del PTC Provinciale e con la disciplina del verde

11.9.4.1.1 La disciplina di cui al presente articolo è integrata dalla :

- Disciplina del sistema del verde a livello provinciale, perimetri indicati nella tav. DF11: Balcone costiero confinante a nord con via privata I. Costa a sud con l'area del Parco di Portofino, a est con l'area marina, a ovest con l'area PUT. Le aree sono classificate Aree di cui al comma 3 lettera e) Aree rurali libere nel sistema urbano e disciplinate nel Fascicolo 11, art.11 n. 6 lettera c).
- Disciplina del verde di cui all' art. 23.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Categorie Funzionali	Ammessa	Limitazioni
Categoria A) uso residenziale		
A.1	X	
A.2		
A.3		
Categoria B)uso commerciale e funzioni del connettivo urbano		
B.1		
B.2		

B.3		
B.4		
B.5		
Categoria C) uso ricettivo culturale		
C.1		
C.2		
C.3		
C.4		
C.5		
Categoria fuzionale D) attività produttive artigianali, industriali		
D.1		
D.2		
Categoria Funzionale E) delle attività agricole		
E.1		
E.2		
E.3		
E.4		

Sistema dei servizi		
SIS		

Modalità attuative

Obiettivi del SOI : lo SOI sarà finalizzato a dimostrare la compatibilità dell'intervento al contesto ambientale di margine con uno studio finalizzato alla verifica dei rapporti di intervisibilità ed volto all'organizzazione funzionale dell'ambito.

Dovranno essere verificati i rapporti di intervisibilità attraverso rendering da:

- Se visibile della diga portuale;
- Se visibile dalla Madonnetta della Nevo;
- Da due punti notevoli da individuare.

Località via Fortunato Costa	
Superficie ambito	Mq 4.100 circa
Tipologia intervento	Nuova costruzione
Modalità attuative	Permesso di costruire convenzionato
Numero piani	2 piani
Disciplina Paesistica	L'edificio dovrà essere realizzato con tipologie e contenuti formali tipici dell'architettura genovese. Pianta regolare rettangolare o quadrata. I modelli da cui trarre ispirazione sono quelli degli edifici rurali o villa presenti nell'ambito caratterizzate da tetti a padiglione o a due falde con manto in ardesia. Il cornicione che dovrà essere di tipo sagomato, bucature regolari a due ante nelle dimensioni tipiche, intonacature in arenino, e basamento in ardesia di altezza non superiore a ml 0,90 con bordo sagomato e ganci in ottone.
DC	ml 3
DF	ml 10
DSC	ml 1,50
DSP	ml 1,50
H	ml 6,50
IUI	SA/LA mq/mq
SAcc	35 % SA
SA	mq 180 (nota 1)

- Nota 1) gli edifici incongrui presenti nell'area dovranno essere demoliti e non potranno in nessun modo essere considerati aggiuntivi alla SA o SAcc determinate

Contenuti dell'atto unilaterale

- Cessione gratuita al Comune della strada in proprietà dall'innesto in prossimità dell'Hotel Regina Elena fino a località Madonnetta della Neve.
- Opere finalizzate all'adeguamento del calibro stradale, posa impiantistica, regimentazione acque asfaltatura e messa in sicurezza di tutto il tracciato stradale.

11.9.5 Ambito di Riqualificazione per Completamento loc.San Siro

Caratteri generali

L'ambito è posto in località San Siro ed è la conferma di una previsione della previgente disciplina. La riconferma è dovuta alle caratteristiche dell'area che ha scarsi rapporti di intervisibilità con le visuali panoramiche. L'area è inoltre occupata da impianti in serre che ne connotano negativamente le visuali.E' prevista la cessione al comune di 1/3 della SA prevista da destinare all' Edilizia Residenziale Pubblica .

Caratteri fisici e insediativi

L'area risulta selezionata quale completamento del tessuto insediato essendo una delle poche aree ove sono evidenti gli scarsi rapporti con il contesto paesaggistico di margine, e dove possono concretizzarsi le limitate esigenze di sviluppo dei tessuti. L'ambito appartiene alla classificazione del P.T.C.P. regionale a TU. La realizzazione dell'ambito è subordinata alla produzione di SA da destinare all'ERP.

Caratteri dell'ambito	
Uso del Suolo	Aree libere in contesto edificato
Assetto proprietario	Proprietà di privati
Aree adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Beni culturali: Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 parte II	No
Beni Paesaggistici Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 parte III	Si
Assetti del Piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	Nessuna segnalzione
Carta del rischio	PG1
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Missione Pianificatoria	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale, che indicano per il Comune di re il consumo di suolo. La missione è condivisa e l'intervento per i teri sopra descritti è tra le limitate aree a cui sono demandati gli tivi della riqualificazione e del completamento dei tessuti.

PTCP Regionale

Regime Vigente

ASSETTO INSEDIATIVO	TU
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS-MA
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Obiettivi della riqualificazione

L'obiettivo della riqualificazione è l'integrazione del tessuto edilizio, al fine di completare la configurazione urbana in un ambito a bassi livelli di intervisibilità e che rappresenta per ubicazione forma e continuità con il tessuto insediato la sua naturale prosecuzione, nell'obbiettivo principale di prevedere edilizia primaria.

E' prevista la redazione di uno SOI finalizzato a dimostrare la compatibilità dell'intervento con il contesto ambientale di margine e alla

verifica dei rapporti di intervisibilità e volto all'organizzazione funzionale dell'ambito.

Dovranno essere verificati i rapporti di intervisibilità attraverso rendering dalle principali visuali panoramiche.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Categorie Funzionali	Ammessa	Limitazioni
Categoria A) uso residenziale		
A.1	X	
A.2		
A.3		
Categoria B)uso commerciale e funzioni del connettivo urbano		
B.1		
B.2		
B.3		
B.4		
B.5		
Categoria C) uso ricettivo culturale		
C.1		
C.2		
C.3		
C.4		
C.5		
Categoria fuzionale D) attività produttive artigianali, industriali		
D.1		
D.2		
Categoria Funzionale E) delle attività agricole		
E.1		
E.2		
E.3		
E.4		
Servizi		
SIS	X	

Modalità attuative

Superficie settore	mq 3.571 circa
Tipologia interventi ammissibili	Nuova Costruzione
Modalità attuative	Permesso di costruire convenzionato esteso all'intero ambito
Disciplina Paesistica	Il complesso sarà composto da tre edifici di eguale SA, da impostarsi ai piedi della collina, evitando di impegnare le fasce collinari più elevate di quota. Gli edifici saranno di forma regolare con copertura a padiglione. Ammessa la realizzazione di logge abbinate a balconi sporgenti per non più di ml 1,20. Bucature regolari nelle dimensioni tipiche genovesi, non ammesse finestre a nastro o bucature irregolari. Intonacature in arenino e coloritura nella gamma delle terre. A completamento della progettazione dovrà essere riqualificata la porzione verde di margine per tutta la superficie interessata dall'intervento, attraverso la ricostruzione dei muretti di fascia e con la piantumazione di essenze di medio o alto fusto la cui quantità e qualità sarà stabilita all'atto della progettazione e l'impegno sancito nell'atto unilaterale. La superficie a parcheggio privato nella quantità di Legge dovranno essere posti in struttura interrata.
DC	ml 3
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti non separati da strade pubbliche
DSC	ml 1,50
DSP	ml 1
H	ml 9,50
SA	mq 2.434
SAcc	20% di SA
IUI	1,20

Contenuti della convenzione:

L'atto dovrà avere i seguenti contenuti e dovrà prevedere:

- Cessione gratuita al Comune di 1/3 della superficie dell'area sulla quale l'attuatore dovrà realizzare e destinare all'ERP 1/3 della SA prevista nell'ambito, calcolata in mq 812;
- La quota ERP, la quale dovrà essere realizzata direttamente dal Soggetto Attuatore e consegnata al Comune prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità dell'intervento privato;
- Realizzazione e cessione al Comune di opere di urbanizzazione.

11.10 I Distretti di Trasformazione

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

Il PUC definisce:

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

11.10.1 TRZ1 Distretto di Trasformazione Centro Congressi

Le condizioni attuali

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree in struttura
Assetto proprietario	Proprietà di privati
Arre adibite a servizi	Si
Vincoli e cautele	
Beni Culturali: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte II	No
Beni Paesaggistici: (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) parte III	Si ex art. n.142 D. Lgs. N. 42/04
Assetti del piano di bacino ambito 15	
Fasce di esondabilità	Nessuna segnalazione
Carta del rischio	PG1, PG 0
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di S.M. Ligure interventi volti a consolidare il ruolo turistico specializzato del comune.

PTCP Regionale

Regime Vigente

ASSETTO INSEDIATIVO	SU
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS-MA
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-A

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

- La possibilità di eliminare alcune cause di degrado che lo S.U.A. divenuto esecutivo in data 11/12/2001 (data di esecutiva delle della D.C.C. n. 70 del 26/11/2001 di accettazione delle prescrizioni regionali imposte con D.P.G.R. n. 132 del 04/08/2000) risolveva solo in parte, ovvero la parete sul retro dell'autorimessa era in passato il fronte di una cava di pietra l'intervento in corso di esecuzione si limita alla messa in sicurezza di tale parete, ma non ne risolve in maniera radicale le problematiche paesistiche;
- Al di sotto della piastra di copertura dell'autorimessa sono presenti duecento posti auto a rotazione a gestione privata ma di pubblico utilizzo che costituiscono dal punto di vista logistico un ottimo compendio all'utilizzo del centro congressi, inoltre nelle vicinanze, via Favale altri duecento posti a rotazione;
- La presenza attuale all'interno dell' Hotel di un centro congressi d'eccellenza con quattrocento posti con strutture di servizio annesse, che consentiranno di ridurre all'essenziale il centro ;
- "Lochescion" in un contesto tra i più suggestivi del comune presenza nell'intorno di altre strutture ricettive;
- Previsto dal PUC nelle vicinanze il centro per la talassoterapia, con una buona dotazione di spazi per la sosta, aree pubbliche e locali aperti al pubblico tali da costituire un buon compendio.

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

- In data 22.02.2011, con prot. 6433 è stata presentata istanza al Comune ai sensi del D.P.R. 509/97 da parte di un soggetto privato per il rilascio della concessione demaniale marittima per novanta anni di un ambito demaniale riguardante parte dello specchio acqueo portuale nonché di porzioni di aree a terra e fabbricati. La proposta prevede la realizzazione di opere connesse all'attività portuale e turistica, quali il potenziamento della sicurezza in ambito portuale con realizzazione di posti barca, la realizzazione di un centro polifunzionale di servizi alla persona, parcheggi in struttura ed altro.
- Il progetto, di grande delicatezza e complessità, nel suo processo formativo impone la partecipazione e l'espressione di enti sovraordinati all'autorità comunale, essendo il progetto soggetto alla VIA di cui alla Legge Regionale 38/98 "Disciplina della valutazione di impatto ambientale" .
- Si ritiene, visto lo stato del processo pianificatorio del PUC e la fase iniziale del procedimento D.P.R. 509/97, che non sia possibile, ad oggi, da parte dei redattori del PUC valutare la proposta presentata in quanto non forniti di sufficienti strumenti per valutare le molteplici implicazioni sul territorio che il progetto comporterebbe. L'ammissibilità del progetto presentato infatti, fatte salve le puntuali e indispensabili verifiche di ordine paesaggistico ed ambientali, è strettamente connessa all'esigenza prioritaria di sopperire a presunte carenze di ordine funzionale, strutturale e di sicurezza dello specchio acqueo, con la conseguenza che la coerenza tra le scelte progettuali proposte (fermo restando correttivi o prescrizioni paesistiche) e le finalità perseguite presuppone la verifica puntuale della loro sostenibilità dal punto di vista sia idraulico che meteomarino, coinvolgendo livelli di dettaglio e competenze specifiche che esulano dal livello di approfondimento richiesto dal PUC.
- Nella presente Descrizione Fondativa sono evidenziati i significativi problemi di messa in sicurezza dell'approdo e di riqualificazione delle aree di margine degradate ma di contro a radicali soluzioni si pongono i rilevanti rapporti di intervisibilità dell'area e l'unicità del quadro paesistico di riferimento. Inoltre l'esame di dettaglio del progetto da parte della Conferenza di servizi dovrà valutare gli effetti che le trasformazioni proposte indurrebbero in termini prestazionali e quali saranno le modifiche necessarie in termini di urbanizzativi da apportare alle aree di margine, già oggi critiche sotto l'aspetto funzionale.
- Pertanto si confermano le considerazioni assunte al precedente paragrafo 11.8.2. per l'ex cantiere Spertini e per l'area della Valletta, e al precedente paragrafo 5.1 per l'area portuale ove si rimanda ad interventi riqualificativi volti sostanzialmente alla conferma dei processi in atto per lo specchio acqueo e di mera riqualificazione per le aree che insistono sulla diga foranea.
- Il presente PUC, solo a seguito della conclusione del procedimento del D.P.R. 509/97, prenderà atto degli esiti dello stesso e in caso di approvazione del progetto sarà aggiornato di conseguenza.

11.12 Esiti della conferenza d'ambito dell'10.11.2011

11.12.1 Rapporti con i Comuni d'ambito e coi Comuni confinanti

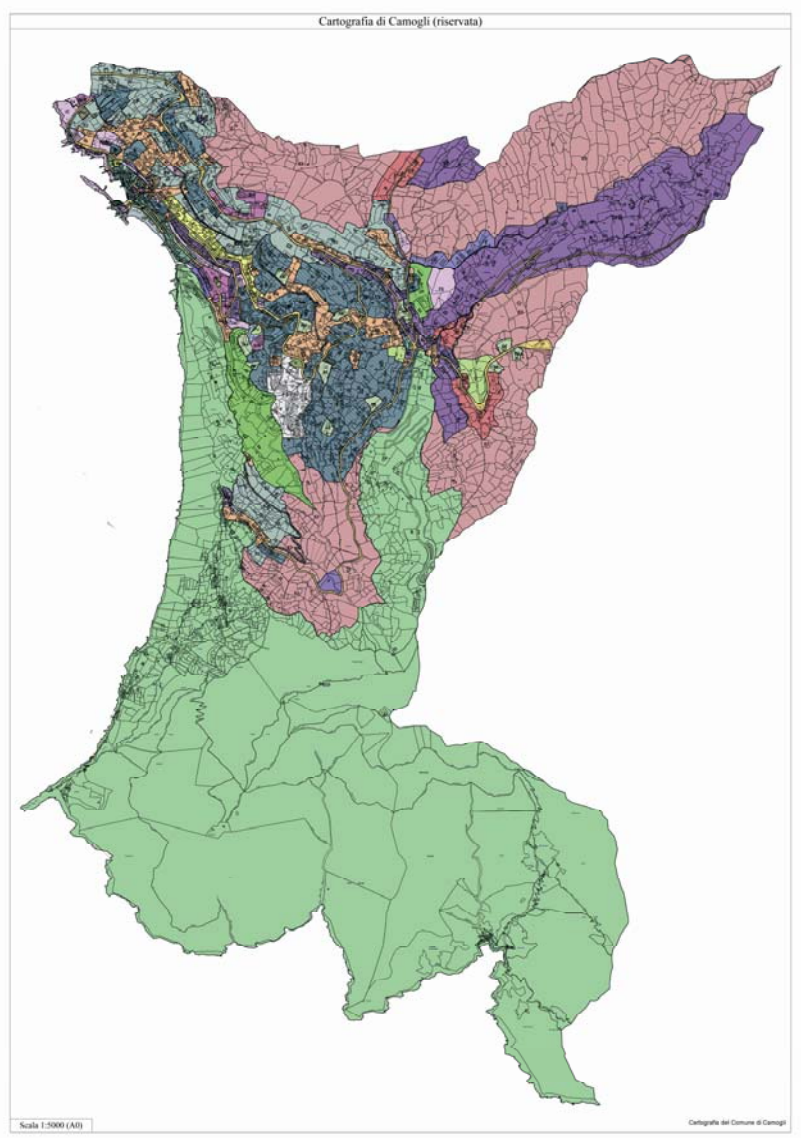
Rapporti con la pianificazione del Comune di Camogli

Il Comune di Santa Margherita Ligure confina con il territorio del Comune di Camogli nell'ambito sud/ovest del Comune; in pratica la linea di confine congiunge località Monte delle Bocche fino a località Dalla Colonna poco al di sopra dell'innesto dell'Aurelia nel territorio camogliese. Da nord a sud le aree del Comune di Camogli confinanti con il nostro territorio sono individuate dal P.R.G. come "zona E3", la zona definita viabilità esistente e zona definita Parco di Portofino.

Il PUC in elaborazione, sul confine con il Comune sopracitato individua gli ambiti definiti: AC-TNI-A, AC-TPA-S, I Territori del Parco di Portofino, parte dei quali rientrano nei Territori del Sic IT 1332603.

I contenuti generali della disciplina per ambito:

AC-TNI-A (Ambiti di Conservazione dei Territori Non Insediati di Rilevante Valore Paesistico Ambientale).



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

AC-TPA-S (Ambiti di Conservazione dei territori di Presidio Ambientale Saturi)

Gli ambiti **AC-TPA-S** Ambiti di Conservazione dei territori di presidio ambientale sono quei sistemi aperti che per la frequenza insediativa e per i caratteri paesistici hanno raggiunto un sostanziale equilibrio e sono da considerare saturi agli effetti della nuova edificazione. Essi rappresentano una parte consistente del territorio retrocosta che riveste un elevato valore paesistico quale quinta visiva alla prima collina. Rientrano in questa classificazione quei territori con prevalenza ad oliveto con rilevante connotazione antropica, nei quali l'equilibrio tra spazi liberi e l'edificazione ha, di fatto, raggiunto un equilibrato rapporto spaziale. Il piano, al fine di mantenerne elevato il grado di conservazione fin qui raggiunto nonostante l'aggressione al territorio dovuta agli elevati valori immobiliari, incentrerà la propria azione a far sì che le puntuali azioni di recupero siano in ogni modo finalizzate al presidio ed al mantenimento dei valori presenti. Paesisticamente l'ambito corona a mezza costa l'abitato e rappresenta il "cuscinetto" tra i territori boscati e la parte più densamente edificata, in pratica non si rilevano aree di pausa. L'ambito si percepisce volgendo lo sguardo a nord con un "secco" passaggio dall'edificazione compatta del centro al diradarsi immediato dell'edificazione. Sul versante con esposizione sud a valle dell'Aurelia la maglia abitativa è costituita da episodi con prevalente tipologia a villa con ampie aree di pausa. I valori da tutelare nell'ambito sono le aree di pausa verde tra le edificazioni, il mantenimento della copertura a oliveto, ed il mantenimento dei muri a secco memoria storica dell'originario impianto a oliveto.

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

Rapporti con il Parco di Portofino e il Sic IT 1332603

Tutti gli ambiti identificati appartengono in larga misura al Sic IT 1332603 Parco di Portofino. Per tali aree il Comune di Santa Margherita Ligure ha redatto la prescritta Valutazione di Incidenza e indicato

in apposita disciplina le norme che detteranno le regole per le trasformazioni ammesse. Il resto del territorio confinante appartiene al Territorio del Parco di Portofino per il quale il PUC non opera modifiche normative, in particolare tale ambito è disciplinato nelle Norme del Parco quale ambito B1 riserva orientata naturalistica.

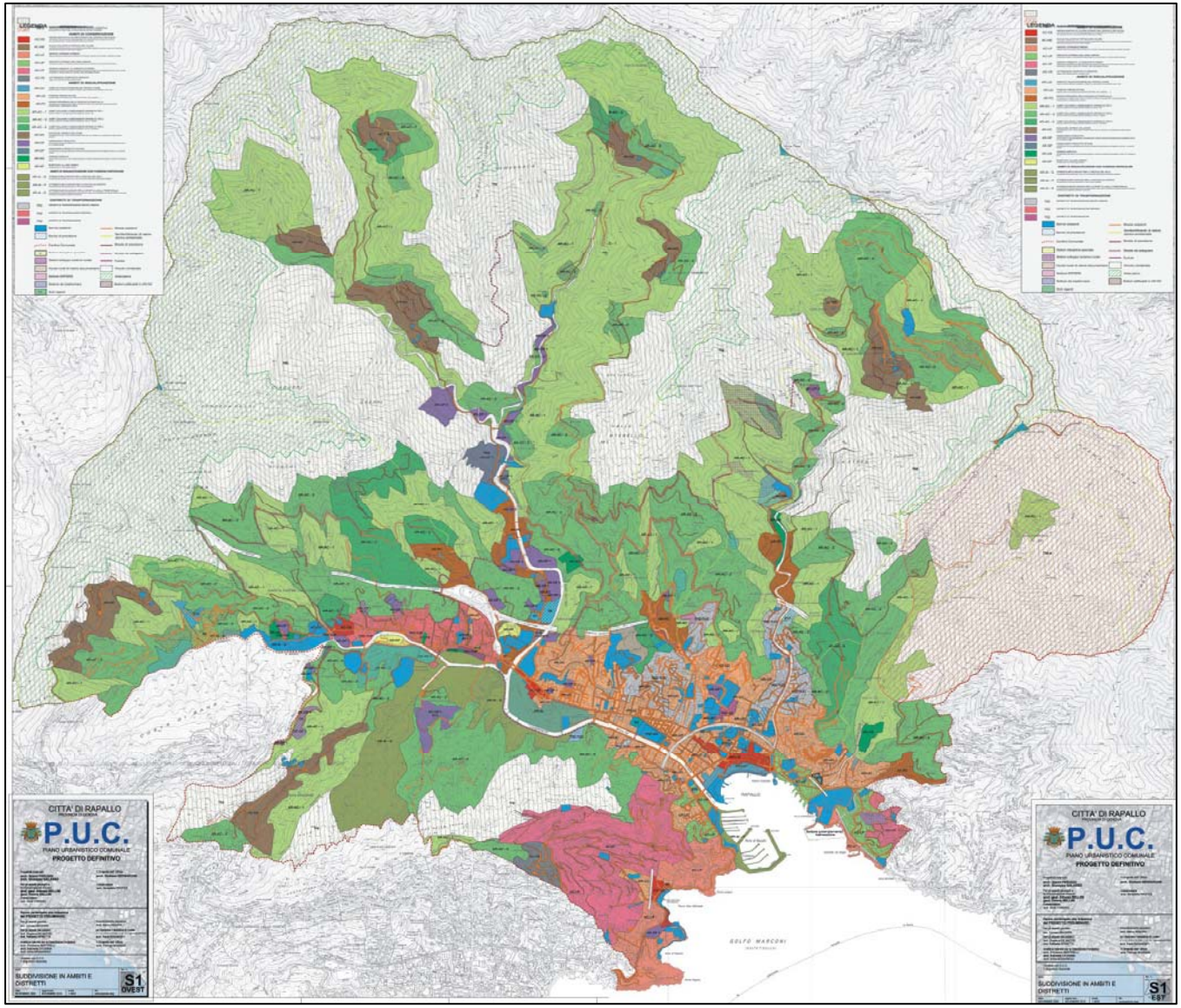
Rapporti con la pianificazione del Comune di Rapallo

Il Comune di Santa Margherita Ligure confina con il territorio del Comune di Rapallo nell'ambito Nord/Est del suo territorio. In pratica la linea di confine è il crinale che dall'area prossima all'Imperiale congiunge Campo della Croce e sul confine camogliese in località Violara fino a località Dalla Colonna poco al di sopra dell'innesto dell'Aurelia nel territorio camogliese. Risalendo dall'area occupata dall'Albergo Imperiale da sud/est verso nord le aree confinanti sono classificate nel PUC progetto definitivo di Rapallo con le sigle AC-LP: Ambiti di Conservazione degli Impianti Litoranei di Pregio, F-H (es.) Zona per attrezzature socio-sanitarie, AC-VP: Ambiti di Conservazione dei Sistemi Insediati Collinari di Alto Valore Ambientale, AR-AC2, AR-AC1: Ambiti di riqualificazione dei sistemi insediati di versante di matrice agricola; TNI: Ambiti di conservazione dei territori non insediabili, F-SP: (pr.): Zona per attività sportive, TNI: Ambiti di conservazione dei territori non insediabili, AR-AC: Ambiti di riqualificazione dei sistemi insediati di versante di matrice agricola, AC-NS: Ambiti di conservazione dei nuclei edificati collinari di pregio, AR-AC2: Ambiti di riqualificazione dei sistemi insediati di versante di matrice agricola, TNI: Ambiti di conservazione dei territori non insediabili.

Il PUC in elaborazione, sul confine con il Comune di Rapallo individua gli ambiti definiti: AC-SV-LP: Ambiti di Conservazione dei Sistemi di Villa Litoranei di Pregio, AR-COnn Ambito di Riqualificazione per Completamento, AC-TPA-S: Ambiti di Conservazione dei Territori di Presidio Ambientale Saturi, AC-TNI-A: Ambiti di Conservazione dei Territori Non Insediati.

AC-SV-LP Ambiti di Conservazione dei Sistemi di Villa Litoranei di Pregio

Si tratta dei sistemi edificati costieri di Punta Pagana, del tratto tra Punta Pedale e Punta Cervara con carattere diffuso ed insediamenti in villa o specialistici extraurbane. Sarà preminente nella disciplina la tutela sia degli edifici che dei giardini di pertinenza delle abitazioni e del verde di cornice, ammettendo interventi volti alla conservazione degli elementi di pregio. Il sistema degli insediamenti costieri a villa a confine con Rapallo è classificato dal P.T.C.P. con regime ID-CE (Insediamenti Diffusi in regime di Conservazione) dell'Assetto Insediativo; esso è posto tra Villa Pagana e l'Albergo Helios, alla confluenza tra via A. Gramsci e via A. Doria ricomprende le aree del territorio comunale tra SP 227 (via S. Michele) e la linea di costa. Sono presenti al suo interno edifici di pregio quali ad esempio la dependance dell'Hotel Metropole posta in fregio allo specchio acqueo con elevati livelli di intervisibilità dalle visuali panoramiche costiere. L'ambito si caratterizza per la notevole copertura vegetale che si estende dal mare fino a via San Michele e l'area soprastante con il parco e le strutture dell'Imperial Palace. Nell'ambito sono presenti oltre l'Imperial Palace altre strutture ricettive Hotel Metropole, Hotel Continental, Hotel Elios, indicate con campitura e sigla AR-DAnn, per le quali sono necessari interventi volti al potenziamento della capacità ricettiva.


CITTA' DI RAPALLO
P.U.C.
PIANO URBANISTICO COMUNALE
PROGETTO DEFINITIVO
SUDDIVISIONE IN AMBITI E DISTRETTI
S1
OVEST
CITTA' DI RAPALLO
P.U.C.
PIANO URBANISTICO COMUNALE
PROGETTO DEFINITIVO
SUDDIVISIONE IN AMBITI E DISTRETTI
S1
EST

Fermo restando la preminente tutela degli edifici di valore ambientale e la copertura vegetale di valore, il PUC intende in forma compatibile alla preminente disciplina volta alla tutela paesistica individuare le forme di più opportune al fine del potenziamento delle strutture ricettive presenti nell'ambito attraverso la formazione di nuove camere, nuovi servizi, aree per la sosta preferibilmente in strutture interrate. Sugli edifici a destinazione diversa non saranno ammissibili interventi volti alla modificazione degli involucri esterni, non saranno ammesse nuove costruzioni di alcun genere e titolo, riduzioni delle superfici naturali o modificazioni dell'orografia. Alla specifica condizione che non vi sia contrasto con la preminente tutela dell'ambito è ammessa la realizzazione di piscine private o connesse alle strutture ricettive. Interventi volti alla creazione di spazi di sosta potranno essere ammessi solo in interrato e non dovranno in ogni caso prevedere nuove infrastrutture viarie o modifica di superfici superiori a quelle ritenute compatibili.

AR-COnn Ambito di Riqualificazione per Completamento

Si tratta di insediamento di nuovo impianto che interessa aree edificate suscettibili di interventi volti alla loro riqualificazione. Gli interventi sono in genere organicamente connessi ai processi di riqualificazione, che interessano le zone edificate e ne costituiscono in qualche modo il fulcro, sia per il contributo che sono chiamate a dare alla produzione di aree per servizi, sia per la capacità di costituire polarità, che per individuare risorse per l'ERP.

AC-TPA-S (Ambiti di Conservazione dei territori di Presidio Ambientale Saturi)

Vedi paragrafo di cui al precedente punto n.3.2

AC-TNI Ambiti di Conservazione dei Territori non Insediabili

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

In prevalenza l'obiettivo che il PUC persegue nelle aree a confine è la sostanziale conservazione degli assetti in atto con un solo intervento di riqualificazione volto sostanzialmente a rimuovere una situazione localizzata di degrado.

Rapporti con la pianificazione del Comune di Portofino

Il Comune di Santa Margherita Ligure confina con il territorio del Comune di Portofino nell'ambito sud del Comune in pratica la linea di confine congiunge Località Paraggi a località Monte delle Bocche . Da Est a Ovest le aree confinanti sono quelle classificate dal Piano del Parco di Portofino e valgono per entrambi i comuni; D1: Area di Sviluppo dei Nuclei, c.2.2 aree di protezione del paesaggio e degli insediamenti costieri, C1 Area di Protezione del Paesaggio Agricolo Collinare, B1 Riserva Naturalistica Orientata.

Rapporti con la pianificazione d' Ambito

Relativamente alla pianificazione d'ambito ed in particolare riferendosi alle infrastrutture di livello extracomunale, non vi sono previsioni relative a nuove infrastrutturazioni. Gli insediamenti produttivi sono posti in posizione tale da non interferire direttamente con i comuni confinanti e con quelli dell'ambito. Non sono quindi in generale previste trasformazioni tali da influire con i Comuni confinanti o dell'ambito. Sono altresì previsti servizi di livello locale, che avranno certamente ricadute positive sul turismo del comprensorio, quali un nuovo centro congressi con capacità tali da avere ricadute sull'intero ambito ed altre infrastrutture di livello locale di supporto al turismo, tali da prolungare la stagione turistica.

11.12.2 Rilievi e raccomandazioni della Provincia di Genova

In data 10.11.2012 si è svolta presso il palazzo comunale di Santa Margherita Ligure la "conferenza d'Ambito" sulla proposta preliminare di PUC ex art. 14 bis della Legge 241/90 e dell'art. 24 lettera "c" n. 5 delle Norme di Attuazione del PTC- Parere di Coerenza e congruità del documento preliminare del PUC.

In merito al parere espresso dalla Provincia di Genova si rileva:

"Con riferimento ai temi delle infrastrutture viarie esistenti e di nuova previsione, occorre evidenziare, che il PTCP individua il tema della mobilità del Tigullio Occidentale come una delle più rilevanti "crisi del sistema" nell'ambito provinciale, in quanto "la rete esistente e le attrezzature, connesse concentrate all'interno dei tessuti urbani e collocate lungo l'arco costiero risultano del tutto inadeguate sotto il profilo dimensionale e soprattutto organizzativo, per soddisfare le esigenze espresse da una parte dalle funzioni residenziali, produttive e commerciali, densamente insediate, e dall'altra le funzioni turistiche". Il piano evidenzia la necessità di una riorganizzazione complessiva del sistema della mobilità attraverso un approccio "di sistema", che affronti i problemi a livello comprensoriale e multisettoriale integrando i temi infrastrutturali con quelli ambientali, urbanistici, socio-economici, trasportistici, con particolare attenzione al ruolo del trasporto pubblico, individuando prioritariamente i nodi critici che possono essere oggetto di primi interventi, finalizzati al miglioramento seppur parziale delle condizioni attuali.

Il tema viene affrontato e descritto ampiamente all'interno della relazione preliminare del PUC, a partire dall'obiettivo dichiarato di"ricercare metodi per una maggiore efficienza infrastrutturale, per la mobilità…….", ma non risulta coerentemente sviluppato ai fini del superamento delle criticità del sistema, in particolare all'esigenza di riorganizzazione dei collegamenti viari di livello sovra comunale e con il sistema autostradale (casello A12 di Rapallo); infatti la risposta di "ricerca di viabilità alternative bypassanti il centro abitato", che prefigura l'individuazione di anelli viari alternativi alla viabilità del lungo costa, già esistente, e da "acquisire al patrimonio pubblico", non pare risolutiva rispetto alle criticità evidenziate dal PTC e non in grado di conseguire livelli prestazionali congruenti con quelli richiesti per la riorganizzazione del sistema della mobilità"

Si ritiene pertanto opportuno che in sede di predisposizione del progetto preliminare del PUC il tema in argomento venga meglio approfondito, rivalutando i "vantaggi" e "svantaggi" evidenziati nella relazione presentata, anche in ragione del fatto che un collegamento più funzionale e veloce alla rete autostradale ligure potrebbe consentire per il Comune di Santa Margherita Ligure un notevole incremento dell'accessibilità ai principali poli dei servizi comprensoriali, rafforzando in particolare l'intenzione già espressa dalla Civica Amministrazione al mantenimento dell'esistente struttura ospedaliera, nonché una maggiore sostenibilità delle opzioni inserite nella proposta di PUC in relazione al rafforzamento del sistema turistico, sia per le aree ed al miglioramento della funzionalità degli insediamenti produttivi.

Considerazioni nel merito

Come rilevato il tema della mobilità è stato uno dei temi maggiormente trattati nelle analisi preliminari al PUC, trattato e dibattuto con particolare attenzione.

Il tema è trattato su due livelli:

- Il livello locale;
- Il livello sovra comunale.

Su entrambi i temi si è ampliamente trattato a livello di Descrizione Fondativa e sul Rapporto Preliminare.

-Relativamente al livello della viabilità locale crediamo di aver raggiunto gli obiettivi posti alla base della pianificazione, attraverso una rete capillare di parcheggi pubblico-privati in struttura che, garantiranno il raggiungimento dell'obiettivo primario, posto nel "documento degli obiettivi: *parcheggi sostitutivi e non integrativi di quelli lungo la viabilità".* Pertanto si è operato ponendo le basi per un riordino complessivo delle aree di sosta, eliminando nella viabilità comunale gli spazi di sosta lungo strada onde rendere più fluida la percorribilità. Ed inoltre rendere più agevole la percorrenza collinare extra urbana, di una strada già esistente, al fine di creare un bypas alternativo alla viabilità lungo costa.

-Relativamente al livello sovra comunale, ovviamente il tema è il tunnel di collegamento con il casello autostradale di Rapallo. I temi affrontati sono le due alternative tunnel corto e tunnel lungo.

Tunnel corto con uscita nelle aree nord-est del comune di Santa Margherita Ligure: abbiamo verificato come tale soluzione è francamente inaccettabile in quanto non porta alcun vantaggio alla viabilità

interna al Comune, anzi un presunto più agevole collegamento comprometterebbe ulteriormente i flussi di traffico interni al comune, impegnando viabilità inadatte a sopportarne il carico, senza considerare gli aspetti paesaggistici in un ambito estremamente delicato e inadatto a contenere uno svincolo. Non è da dimenticare che nelle previsioni del "Piano Regionale di coordinamento per l'accessibilità all'abitato di Portofino" tutto il sistema delle aree di sosta è localizzato tra il Grand Hotel Miramare e Punta Pedale, dove sono in corso di completamento presso l' Hotel Miramare 220 posti auto a rotazione e 150 circa tra privati e pertinenziali, e con identica situazione, questi solo progettata sempre prevista nel PTC Regionale, presso Punta Pedale. Con una dotazione quindi di spazi di sosta a rotazione che se consideriamo quello già in funzione in via Favale di complessivi 600 posti auto a rotazione, nelle porzioni a sud del centro. Quindi accettare tale soluzione sarebbe contraddittorio e contrario alle dinamiche pianificatorie in atto di rilievo sovraordinato.

Tunnel lungo con uscita a punta pedale. Tale soluzione risulterebbe accettabile nella logica della pianificazione in atto; ma dall'esame del progetto redatto dalla Società autostrade emergono diverse criticità tra le quali: l'eccessivo impatto ambientale del viadotto sul San Siro, la cui altezza è determinata dalle problematiche legate al Piano di Bacino e allo "scavalco" della linea ferroviaria. L'eccessiva dimensione degli svincoli in località San Siro e via Dogali, inoltre la lunghezza dell'ultimo tratto dei tunnel renderebbe necessaria la realizzazione di camini di sfiato che andrebbero a localizzarsi entro le aree del SIC. Il costo dell'opera che se non trovasse piena attuazione ma, fosse solo parzialmente completata produrrebbe gli effetti del tunnel corto. Quindi i progetti dell'opera dovrebbero essere visti in un'ottica diversa attraverso previsioni e modalità di realizzazione ed eventualmente coordinando l'intervento con il canale scolmatore che se realizzato contestualmente notevoli vantaggi quali ad esempio l'abbassamento e la lunghezza del viadotto sul San Siro. Quindi la complessiva mancanza di dati ci ha fatto propendere per il non inserimento dell'opera nel PUC.

Nel merito delle conclusioni finali di fatto, la struttura ospedaliera è stata chiusa non per volontà dell'Amministrazione Comunale che, comunque intende mantenere la destinazione a struttura socio assistenziale e ambulatoriale. Ciò, non influisce di fatto con la scelta operata e, tantomeno la scelta di mantenere e rafforzare il limitato polo artigianale, influisce relativamente sul sistema viario, trattandosi in prevalenza di funzioni di piccolo artigianato spesso manutentivo legato alla nautica, impegnante la sola viabilità interna.

Per quanto riguarda le previsioni relative al potenziamento dei servizi e degli spazi pubblici come sopra richiamato da destinarsi alla sosta, alla fruizione del verde che caratterizza l'ambito del golfo, ed al recupero quindi delle aree di maggior pregio, si ritiene opportuno segnalare l'importanza di valutare il potenziamento in un'ottica di "area vasta" nel senso di assicurare la fruizione di tali spazi mettendoli a sistema con quelli dei territori confinanti che costituiscono nel loro insieme la peculiarità dell'Ambito in questione, con formazione di "plessi" di servizi integrati e dotati di attrezzature collegate.

Considerazioni nel merito

L'obiettivo perseguito dal PUC è quello di confermare il sistema del verde strutturato e degli spazi verdi nel sistema urbano a tal fine alcune aree diversamente destinate dovranno essere inserite nel si-

stema del verde. Ed inoltre al fine di dare continuità alla passeggiata a mare si è previsto la continuazione di quella sanmargheritese fino al confine con Rapallo. L'amministrazione ha recentemente approvato il Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato di cui alla Delibera di C.C. n. 83 del 30.11.2011. Recepito integralmente dal PUC, il quale inoltre riporta integralmente all'art.11 del PTC provinciale di Genova, aggiornato ed integrato con la variante approvata con D.C.P. n.29 del 01.06.2011. Di fatto il sistema del verde pubblico, dei parchi cittadini, del Parco di Portofino, costituiscono di per se "sistema", tali sistemi sono integrati nel tessuto territoriale e non richiedono ulteriori interventi per la loro fruizione, connotandosi già ora quali unicità di sistema.

Per le aree destinate alla sosta l'obiettivo è liberare la viabilità principale della sosta laterale, che è uno dei principali problemi della loro percorribilità, partendo dal principio che i nuovi posti auto da realizzare non dovranno essere integrativi ma sostitutivi, con ciò si apriranno nuove prospettive alla fruizione degli spazi pubblici ovvero, ad esempio allorquando entrerà in funzione il parcheggio in struttura del Grand Hotel Miramare con duecentoventi posti auto a rotazione, il marciapiede laterale a via Milite Ignoto potrà essere allargato dando continuità strutturale alla passeggiata a mare. Le molte scelte operate in tale campo, prevedono la realizzazione di parcheggi pubblici con una media di circa duecento stalli pubblici per ambito a Punta Pedale, via Fratelli Arpe, nell' ex scalo merci ferroviario, e via Buonincontri. Se tali previsioni troveranno attuazione e siamo abbastanza certi che si realizzeranno, si porranno le basi per una migliore vivibilità del sistema cittadino, con conseguente miglioramento della viabilità.

Analoga valutazione si ritiene possa essere effettuata anche in merito al tema delle nuove strutture e attrezzature turistiche ed in particolare a quelle strutture strettamente correlate agli alberghi, finalizzate alla realizzazione di centri per congressi o strutture turistiche specializzate, ritenendo infatti che tali specifiche iniziative possano raggiungere la migliore funzionalità futura, assicurando una ampia e qualificata capacità di attrazione, soltanto a condizione che da un lato siano integrate con l'offerta complessiva di tali servizi presenti o in via di previsione nell'interno dell'ambito territoriale, e dall'altro siano sostenibili sotto il profilo ambientale e non interferiscano con i valori paesaggistici del territorio presenti, specie negli ambiti di maggiore pregio quale quello costiero.

Considerazioni nel merito

Il comparto turistico, non a caso lo si è voluto definire "sistema dei valori", è la principale risorsa economica comunale, tutto il sistema "città" vive attraverso i valori che la città nel tempo ha saputo creare e sviluppare, non a caso sono state marginali le richieste di svincolo delle strutture alberghiere, dimostrando in tal senso che, i gestori spesso proprietari hanno maturato capacità imprenditoriali non riscontrabili in altre realtà turistiche. Preso atto di ciò l'amministrazione vuole essere parte attiva nel sostenere il settore e non porre per principio di Legge vincoli, senza svolgere un ruolo di coordinamento, mettendo a disposizione del settore turistico: alberghi, stabilimenti balneari, il parco e tutto ciò che ruota attorno al sistema, ulteriori possibilità di sviluppo. In tal senso tra le opportunità previste dal piano, piscina coperta, palazzetto dello sport, porto, passeggiata, spiccano connesse alle funzioni ricettive la possibilità di realizzare all'interno di

esse strutture congressuale ed espositive. Segnaliamo quale scelta prioritaria alternativa a quella più volte discussa di Punta Pedale, di individuare al di sopra del parcheggio del Miramare gli spazi per una struttura congressuale ed espositiva di livello intercomunale. La scelta ha diversi aspetti positivi assenza di consumo di suolo, in quanto verrebbe costruito sulla copertura ma, soprattutto la convenienza economica essendo l'Hotel già dotato di un centro congressi d'eccellenza da circa 400 posti, non necessitando quindi di ulteriori attrezzature di supporto. Considerando inoltre che al di sotto del previsto impianto vi sono duecentoventi posti auto pubblici più quelli in dotazione all' hotel. Altra tematica di rilievo è la previsione, in sostituzione dell'edificio detto la Valletta, nelle aree dell'ex cantiere Spertini di un centro per la Talassoterapia, wellness e centro benessere. Tale previsione avrà il compito di sostenere e completare i servizi legati al sistema ricettivo con un'offerta anche ai comuni dell'ambito.

Il progetto di piano dichiara obiettivi a carattere prevalentemente conservativo dell'attuale stato del territorio, con contenute previsioni di nuova edificazione e interventi di riqualificazione dell'esistente, al fine anche del riutilizzo delle situazioni maggiormente compromesse, prevedendo nel caso degli interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia ai fini residenziali, la contestuale realizzazione di ulteriori strutture destinate all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), così da assicurare il superamento delle carenze che la Legge Regionale 38/2008 ha messo in luce sotto tale profilo; al riguardo è peraltro da segnalarsi che tale componente abitativa e il carico insediativo della stessa generato dovrà essere opportunamente valutato, trattandosi in ogni modo di una nuova componente di pressione sul territorio comunale e su quello dell'ambito e sui servizi ed infrastrutture ivi presenti in via di potenziamento per effetto delle proposte del PUC.

Considerazioni nel merito

Dalle scelte operate nel PUC appare evidente che l'obiettivo perseguito è il riuso dell'edificato attraverso interventi di sostituzione edilizia, si riportano gli obiettivi principali legati ai principali elementi costitutivi la pianificazione: *"Non ammettere il consumo del suolo dei territori aperti, ma limitarsi al solo recupero dell'esistente, con azioni comunque volte al presidio. Limitare il consumo e le compromissioni del suolo dei territori aperti anche scoraggiando la realizzazione di nuovi tracciati viabili (vedi area di rispetto del parco e limitrofe);"* Si è quindi operato non ammettendo la nuova edificazione negli Ambiti di Conservazione dei Territori di Presidio Ambientale sia che essi appartengano a IS-MA, IS-MA Satura o IS-MA-CPA. Gli unici interventi ammessi sono connessi all'esistenza di fabbricati.

Per collegarci al successivo tema si è fissato nel recupero e sostituzione dell'esistente l'obiettivo di: *"Ampliare le responsabilità dell'operatore privato fissando le prestazioni pubbliche e le cessioni al pubblico di are e impianti per servizi;"* ciò significa che ogni intervento trasformativo deve obbligatamente creare servizi per il Comune e soprattutto accrescere il patrimonio edilizio nella disponibilità del comune *"Ricercare attraverso limitate trasformazioni di suolo l'accrescimento del patrimonio pubblico di Edilizia Sociale con interventi in ambiti a minore intervisibilità e comunque tesi a favorire le fasce deboli e la popolazione attiva (anziani e giovani)."* Anche gli interventi di nuova edificazione avranno attuazione al verificarsi della condizione essenziale di "*creare le risorse per l'Edilizia Residenziale Pubblica*". E' solo al verificarsi di tale specifica condizione e, altre, che le aree ritenute idonee alla riqualificazione potranno trovare attuazione le previsioni. Al capitolo 8.5 della Descrizione Fondativa, curato da ARRED Liguria, si è stimato il fabbisogno abitativo si può notare come tale fabisogno sia piuttosto importante vedi figura 110 della Descrizione Fondativa, ma soprattutto irraggiungibile attraverso

le risorse territoriali. L'unica previsione edificatoria, di primo scenario, è proprio la realizzazione di alloggi in proprietà comunale posti a carico di Soggetti Attuatori privati, che a fronte di un intervento attuato attraverso la legge 49/2009 e S.m.i. dovranno realizzare tali alloggi. Negli altri interventi di sostituzione la quota posta a carico dei Soggetti Attuatori per la realizzazione dell' Edilizia Sociale è il 20% della SA ammessa. Perseguendo tale metodologia ci si auspica di dare un' appropriata e sostenibile risposta compatibile con la salvaguardia del territorio e che si spera possa essere una prima risposta positiva al trend negativo del calo di popolazione residente.

Si porta altresì in evidenza la necessità di rapportare le indicazioni del PUC con il Sistema del Verde provinciale che, come noto, è stato aggiornato e ed integrato con la variante approvata con D.C.P. n. 29 del 01.06.2011. Ciò comporta per il Comune di Santa Margherita Ligure non solo l'affidamento della gestione della disciplina da applicarsi per gli interventi che ricadono in dette aree, ma soprattutto, in fase di predisposizione del PUC, la necessità di raccordare le prvisioni urbanistiche con la disciplina di tutela degli elementi di valore dell'assetto vegetazionale e di strutturazione del verde presenti nelle aree.

La disciplina dell'art. 11 del PTCP e le schede di approfondimento (Allegato S.V.2.4) devono essere inserite negli elaborati del PUC, del quale costituiranno parte integrante, anche con approfondimenti e modifiche, nei limiti specificati al comma 10. Il comune può valutare l'opportunità di integrare con ulteriori aree il sistema del verde provinciale, proponendo l'eventuale inserimento di aree di "verde progetto" in coerenza con le finalità del Sistema del Verde provinciale.

Considerazioni nel merito

In coerenza con quanto osservato il PUC relativamente a quanto rilevato opera con diversi livelli di tutela:

- Come già detto l'amministrazione ha recentemente approvato il Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato di cui alla Delibera di C.C. n. 83 del 30.11.2011. Regolamento recepito integralmente dal PUC all'art. 22;
- Allo stesso art. 22 è riportato integralmente all'art.11 del PTC provinciale di Genova, aggiornato ed integrato con la variante approvata con D.C.P. n.29 del 01.06.2011;
- Ogni ambito entro cui ricadono aree segnalate dal PTC provinciale nelle premesse dell'ambito è puntualmente segnalata la presenza di aree appartenenti al "Sistema del Verde Provinciale;
- Uno dei valori rilevanti del territorio sanmargheritese sono i parchi appartenenti ad alcuni alberghi. Il PUC nell'ambito appartenente al sistema degli alberghi detta una specifica disciplina di tutela generale e se del caso particolare.

Al fine di assicurare il corretto rapporto tra il nuovo PUC e gli strumenti urbanistici generali dei comuni confinanti, di cui peraltro nella relazione predisposta e consegnata viene data ampia descrizione, si suggerisce di approfondire la Descrizione Fondativa con apposita cartografia riportando la zonizzazione / struttura degli stessi, soprattutto con riferimento alle previsioni maggiormente rilevanti poste in prossimità dei confini comunali, curando altresì la verifica della coerenza dei limiti amministrativi; ciò è ancor più rilevante in considerazione dell'attuale stato di adozione / approvazione da parte del Comune di Rapallo che ha in corso le valutazioni e approfondimenti finalizzati all'approvazione del Progetto Definitivo del relativo PUC.

Tali verifiche a livello cartografico si ritengono necessarie al fine di coordinare le previsioni a carattere maggiormente trasformativo / innovativo, in modo da tener sotto controllo le possibili le possibili interazioni tra le previsioni localizzative nei territori confinanti, con particolare riguardo agli aspetti infrastrutturali – viabilità carrabili e pedonali – ed alla individuazione di aree con destinazioni urbanistiche aventi ricadute esterne.

Considerazioni nel merito

Il tema della coerenza dei confini amministrativi è stato possibile effettuarla con successo con il comune di Rapallo utilizzando entrambi i gruppi di lavoro cartografie georeferenziate e gli stessi supporti informatici. I due confini se pur rappresentati diversamente (Rapallo con "pallini" Santa Margherita Ligure con tratto a linea continua) coincidono perfettamente la linea continua del confine di Santa Margherita "taglia" perfettamente il centro dei "pallini" rappresentanti il comune di Rapallo. Il comune di Camogli ha carte non georeferenziate ed il PRG è su carta catastale pertanto è difficile appezzare gli discostamenti ma diremmo con buona approssimazione che la parte disciplinata dal PRG confinante con la parte disciplinata dal PUC è minima poiché la stragrande maggioranza del territorio confinante è disciplinato dalle Norme del Parco. Stesso livello di valutazione vale per il Comune di Portofino.

Per quanto attiene alle previsioni afferenti il sistema dei servizi, oltre a quanto già evidenziato si ritiene opportuno che le scelte del nuovo PUC siano volte a valorizzare le"politiche di genere" prevedendo servizi accessibili e fruibili da tutti, in un ottica di interrelazione a livello d'ambito territoriale. In tal senso le del PUC dovrebbero fondarsi su un'analisi a scala sovra comunale, così da poter distinguere i servizi di mera valenza locale da quelli con bacino d'utenza allargato, individuando i poli di servizi la cui localizzazione risulti ottimale all'interno del territorio comunale, e che possano e che possano al contempo concorrere alla costruzione di una rete di servizi integrati a livello d'ambito.

Considerazioni nel merito

La posizione geografica del comune, le barriere naturali, i collegamenti con gli altri comuni di fatto costituiscono un valore e allo stesso tempo un disvalore. Certamente il PUC individua un livello di servizi di livello sovra comunale: centro congressi ed espositivo, centro Talassoterapia, wellness e centro benessere, piscina coperta, palazzetto dello sport, rappresenteranno una occasione di valorizzazione dei servizi a livello sovra comunale.

Si richiama, infine il percorso avviato dall'Amministrazione Provinciale per l'aggiornamento del PTC provinciale ed in particolare il documento preliminare approvato con D.C.P. n. 4 del 26.01.2011 per la formazione del nuovo Piano, che contiene elementi utili per conseguire l'obiettivo di reciproca integrazione e coordinamento con il processo formativo del PUC di Santa Margherita Ligure

Nel documento preliminare soprarichiamato, sono stati individuati temi strategici da approfondire, fra i quali risulta particolarmente attinente il sistema dei "Balconi Costieri" nel quale vengono delineati scenari di fruizione sostenibile per tali territori, che favoriscano le funzioni ricreative e sportive, la riqualificazione dell'ambiente costiero, la valorizzazione della percezione paesaggistica dell'Aurelia, la promo-

zione di forme di ricettività innovative, l'integrazione con il tessuto insediativo storico dei versanti costieri.

Considerazioni nel merito

Le are che il PUC prendendo atto delle cartografie allegate al PTC provinciale individua gli ambiti denominati AC-SV-LP (Ambiti di Conservazione dei sistemi a villa litoranei di pregio) che di fatto ricalcano come è desumibile dalle analisi contenute nella Descrizione Fondativa i "Balconi Costieri" del PTC provinciale. Si tratta di aree di grande pregio e valore paesistico inserite in contesti vegetati di elevato valore. La loro fruizione pubblica è impossibile trattandosi di aree private costituite da ville in parte storiche e in parte di non recente realizzazione, sono percorribili quelle sul confine di Rapallo in quanto presenti sentieri storici circondati da muri frangivento utilizzati un tempo per preservare le coltivazioni. Si è per tale ambito dettata una specifica disciplina di salvaguardia del verde e di conservazione paesaggistica dei valori presenti, quali ad esempio il rapporto tra l'edificato e le aree di pausa. Interazioni con la percezione paesaggistica dell' Aurelia non ne sono previste. Per quanto riguarda la fruizione sostenibile ad essa è dedicato l'art 23 e 23.1 delle N.C.C. che regolamenta e ammette gli interventi sugli itinerari escursionistici e le funzioni di supporto.

11.13. Variante paesistica

Variante relativa all'ambito di Via Crosa dell'Oro

L'area oggetto della presente variante paesistica è classificata dal P.T.C.P. vigente a seguito della variante adottata D.G.R. 1376 del 16.10.2009, definitivamente approvata con D.C.R. n. 18 del 02.08.2011 **Insediamenti Sparsi – Regime di MANTENIMENTO finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali (**IS-MA-CPA) disciplinata dall'art. 49 ter delle NTA del PTCP. Si tratta qindi di un'area classificata IS-MA-CPA marginale a ID-MA Insediamenti Diffusi in regime di Mantenimento, prossima a ID-MO-A Insediamenti Diffusi in regime di Modificabilità di tipo "A" e a IS-MA Insediamenti Sparsi in regime di mantenimento. L'area di cui alla proposta di modifica dell'assetto insediativo è posta sul confinante dell'ambito ID-MA ed è prevalente la presenza di tessuti a carattere diffuso sia lateralmente a est dell'ambito che al di sotto di esso a sud. Si tratta di tessuti compatti o pseudo compatti che presentano carattere disomogeneo attestati lungo la viabilità esistente. Si tratta di un'area di proprietà comunale sulla quale le indicazioni del PUC prevedono la realizzazione di alloggi di proprietà comunale. L'indirizzo pianificatorio prevede la trasformazione dell'ambito paesistico da IS-MA-CPA a IS-MO-B con obbligo di SOI finalizzato a verificare, a organizzare un tessuto di nuovo impianto che dia compiutezza al tessuto eterogeneo di margine.

Dall'analisi paesistica dell'ambito si è constatata:

- La prossimità dell'area di intervento a tessuti consolidati di matrice recente a cui l'area è prossima, ed episodi edilizi di margine di matrice rurale più lontani ma che dovranno costituire tipologicamente i modelli insediativi ed organizzativi a cui dovrà tendere la nuova progettazione. Si ha quindi prevalenza di ID rispetto a IS. Se analizzata nel dettaglio si può verificare come l'area oggetto della variante al PTCP rappresenti il naturale completamento della struttura territoriale insediata di margine;

- Si sono inoltre verificati i rapporti di intervisibiltà dell'area dalle principali direttici e capisaldi panoramici pubblici, con i Manufatti Emergenti del PTCP:

Rispetto ai capisaldi e alle visuali panoramiche si è verificato:

- da nord verso sud ovvero dalla direttrice panoramica della strada che congiunge Santa Margherita a San Lorenzo. Non si sono verificate apprezzabili interferenze al quadro paesistico trattandosi di visuali ampie verso il golfo e risultando l'area stessa in basso rispetto alle visuali panoramiche e con scarsi livelli di intervisibilità.
- Da sud verso nord vi sono direttrici pubbliche interne ai versanti con visuali panoramiche secondarie verso i sistemi urbani con quinte a volte chiuse o se aperte con elevate interazioni con i tessuti compatti del centro urbano di matrice recente. Se si considera il quadro collinare certamente di notevole valore l'area oggetto della variante risulta estremamente marginale con bassi livelli di compromissione del quadro paesistico.
- Da est verso ovest i tessuti compatti del centro e della periferia ne occludono la vista e l'area risulta poco percepibile anche dalle visuali più prossime e sono scarsi o nulli i rapporti di intervisibilità
- Da ovest verso est a causa dell'acclività degradante della collina e se si considera la panoramicità dell'ambito maggiormente aperto si può considerare l'ambito più visibile con angolazioni nel quadrante sud/ovest dove i rapporti di intervisibilità dell'area sono maggiormente aperti, ma se consideriamo
- Rispetto ai Manufatti Emergenti presenti nell'area quello con rapporti indiretti con l'area è l'edificio di Torre San Gioacchino. Ma con esso l'area non ha rapporti diretti ponendosi tra essa e il ME diverse ostruzioni visuali.

Quindi dall'analisi condotta si ritiene di poter concludere, proponendo il per l'area indicata il nuovo regime del PTCP dal vigente IS-MA-CPA nella variante al PTCP in regime IS-MO-B, soggetto a SOI.

Regime del P.T.C.P. Adottato		
REGIME ATTUALE	**VARIAZIONE**	**REGIME PROPOSTO**
IS-MA-CPA	**SI**	**IS-MO-B**

Regimi urbanistici del P.U.C.

L'ambito in oggetto è giudicato strategico per gli indirizzi del P.U.C. trattandosi di una delle due aree ove sono previsti interventi di nuova edificazione destinati all'ERP .La disciplina del PUC prevede la realizzazione e la cessione gratuita al comune dell'edificazione prevista per l'ambito.

Sommario

1 Quadro di riferimento del Piano Urbanistico Comunale ... 3
1.1 Impostazione metodologica ... 3
1.2 Criteri generali per la redazione del PUC ... 3
1.3 La centralità del paesaggio nella memoria storica collettiva ... 5
1.4 Sviluppo sostenibile come guida di indirizzo per la descrizione fondativa del territorio ... 7
1.5 Rappresentazione del territorio (SIT, basi cartografiche, basi dati) ... 8
2 Il sistema urbano ed insediativo ... 9
2.1 Collocazione geografica ... 9
2.2 La morfologia ... 10
2.3 La struttura insediativa ... 13
2.3.1 Il sistema territoriale di riferimento ... 13
2.3.2 La formazione delle strutture di primo impianto ... 15
2.3.3 Lo sviluppo insediativo dopo il 1000 ... 16
2.3.4 Lo sviluppo insediativo tra il 1700 ed il 1800 ... 17
2.3.5 Lo sviluppo insediativo dopo il 1800 ... 20
2.3.6 La struttura insediativa odierna ... 21
2.4 Le frazioni ... 33
2.5 Tipologie architettoniche prevalenti ... 34
2.6 Il processo di urbanizzazione del Dopoguerra: effetti dei PRG ... 35
2.7 Sistema delle emergenze architettoniche ... 38
2.7.1 La chiesa di San Lorenzo ... 38

2.7.2 Basilica di Santa Margherita ... 38
2.7.3 Chiesa di San Siro ... 39
2.7.4 Parrocchiale di San Giacomo (Santuario di N.S della Lettera) ... 40
2.7.5 Santuario di N.S. del Carmine di Nozarego ... 40
2.7.6 Chiesa e convento dei Cappuccini ... 41
2.7.7 L'abbazia della Cervara ... 42
2.7.8 Oratorio di Sant'Erasmo ... 44
2.7.9 Villa Durazzo ... 44
2.7.10 Il castello ... 45
2.7.11 Castello di Paraggi ... 45
2.7.12 Villa Costa – Lo Faro ... 46
2.7.13 Gli alberghi "storici" ... 47
3 Il sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici ... 49
3.1 Il quadro infrastrutturale a livello sovra-comunale ... 49
3.2 Le dotazioni territoriali (servizi pubblici e standard urbanistici) ... 51
3.2.1 I servizi di livello territoriale ... 51
3.2.2 I servizi scolastici ... 52
Scuole pubbliche comunali ... 52
3.2.3 Impianti sportivi esistenti sul territorio comunale ... 53
3.2.4 Parchi e giardini ... 53
3.2.5 Parcheggi pubblici ... 53
3.3 Le reti tecnologiche ... 54

3.3.1 Servizio idrico 54
3.3.2 Depurazione 54
3.3.3 Approvvigionamento idrico 55
4 Il sistema della mobilità 57
4.1 Struttura della rete stradale 57
4.2 L'accessibilità a Portofino 60
4.3 Ipotesi di collegamento tra il casello di Rapallo e S. Margherita Ligure 62
4.3.1 Le prime ipotesi del tunnel viario Rapallo – Santa Margherita 62
4.3.2 Gli indirizzi del PTC provinciale 64
4.3.3 Gli sviluppi più recenti 66
4.3.4 Lo Studio TPS del 2007 68
4.4 Sintesi interpretativa sul quadro infrastrutturale 71
4.5 Scelte strategiche del PUC in merito ai collegamenti infrastrutturali extra-urbani 71
5 Il porto, il litorale e le aree demaniali 73
5.1 Il porto di Santa Margherita Ligure 73
5.1.1 Situazione allo stato attuale 73
5.1.2 Quadro di riferimento programmatico 75
5.1.3 Il progetto di riordino dell'area portuale del 2005 76
5.1.4 Interventi recenti 79
5.2 Il progetto di utilizzo delle spiagge 81
6 Ambiente 83
6.1 Lettura dello stato dell'ambiente per componenti: aria 83

6.1.1 Principale normativa di settore ... 83
6.1.2 Quadro di riferimento regionale ... 84
6.1.3 Analisi su scala regionale al 2001 ... 84
6.1.4 Recepimento, aggiornamento e integrazione della descrizione fondativa del PTC provinciale ... 89
6.2 Acqua (acque interne e litorale) ... 90
6.2.1 Normativa di settore relativa al comparto ambientale acque ... 90
6.2.2 Acque interne ... 91
6.2.3 Litorale e acque di balneazione ... 91
6.2.4 Il Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero del Tigullio ... 92
6.3 Natura e biodiversità ... 101
6.3.1 Normativa di settore relativa alla tutela e valorizzazione della natura ... 101
6.3.2 Elementi generali degli habitat presenti sul territorio ... 103
6.3.3 La vegetazione ... 103
6.3.4 Flora ... 106
6.3.5 SIC e ZPS ... 106
6.3.6 Rete ecologica regionale ... 117
6.3.7 Sistema del verde provinciale ... 118
6.4 Uso del suolo ... 127
6.5 Agenti fisici : elettromagnetismo ed inquinamento acustico ... 132
6.5.1 Radazioni elettromagnetiche ... 132
6.5.2 Inquinamento acustico ... 133
6.5.3 Energia ... 134

6.5.4 Rifiuti 135
6.6 Certificazione energetica 137
7 Geologia ed idrogeologia 139
7.1 Recepimento, aggiornamento e integrazione della descrizione fondativa del PTC provinciale 139
7.2 Geologia 140
7.3 Geomorfologia 142
7.4 Idrogeologia 143
7.5 Morfologia costiera 144
7.6 Sintesi degli elementi fondativi 144
8 Processi socio-economici in atto 147
8.1 Dinamica demografica 147
8.2 Previsioni demografiche 149
8.3 Disaggregazione sub-comunale di residenze ed abitazioni 152
8.4 Famiglie e condizioni sociali 154
8.5 Condizioni abitative 154
8.5.1 Stima del fabbisogno abitativo 154
8.6 L'economia locale 161
8.6.1 Attivi ed addetti 161
8.6.2 Le attività produttive 162
8.6.3 Prodotto interno lordo 163
8.6.4 L'agricoltura 164
8.6.5 Il turismo 171

Flussi turistici a livello d'ambito 171
Flussi turistici relativi al Comune di Santa Margherita Ligure 172
Le attività turistiche complementari: gli stabilimenti balneari 176
9 Paesaggio 178
9.1 Il PTCP regionale ed i suoi aggiornamenti 178
9.1.1 Livello territoriale: caratteri generali del paesaggio 178
9.1.2 Caratteri generali del paesaggio 179
9.1.3 Azioni proposte 181
9.1.4 Manufatti emergenti 181
9.1.5 La variante di salvaguardia della fascia costiera 181
9.1.6 Rettifiche della cartografia relativa al PTCP 183
9.2 Il paesaggio nel PTC provinciale (Ambito del Golfo) 183
9.2.1 Fascia omogenea di appartenenza 183
9.2.2 Descrizione del paesaggio nell'ambito del Golfo 184
9.2.3 Analisi conoscitiva per episodi 184
9.2.4 Sintesi interpretativa 185
9.2.5 Analisi conoscitiva per componenti 187
9.2.6 Analisi conoscitiva in rapporto al sistema dei vincoli 188
9.2.7 Sintesi del tema paesaggio per l'ambito del Golfo 190
10 Quadro di riferimento 192
programmatico 192
10.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR) 192

10.1.1 Elementi tratti dal quadro descrittivo (Documento preliminare PTR del 2011) ... 192
10.1.2 Temi e indirizzi normativi per l'ambito ... 195
10.2 Il Piano della Costa della Regione Liguria (P.T.C. della Costa) ... 196
10.2.1 Generalità ... 196
10.2.2 Struttura del Piano ... 197
10.2.3 Variante di aggiornamento (adottata nel 2011) ... 198
10.2.4 Il PTC della Costa e Santa Margherita Ligure ... 200
10.3 Il Piano di Bacino ... 207
10.3.1 Il Piano di Bacino Stralcio, ambito 15 ... 207
10.3.2 Gli effetti del Piano di Bacino Stralcio ... 208
10.4 PTC provinciale: ruolo di indirizzo e coordinamento ... 212
10.4.1 Introduzione ... 212
10.4.2 Gli scenari proposti. ... 213
10.4.3 Ruolo di coordinamento del PTC provinciale: valori ... 214
10.4.4 Missione di pianificazione a livello d'ambito ... 218
10.4.5 Indicazioni propositive ... 221
11 Aspetti fondativi del territorio comunale: sistema dei servizi e suddivisione in ambiti e Distretti ... 222
11.1 Premesse ... 222
11.2 Il sistema dei servizi ... 222
11.3 Urbanizzazioni ... 223
11.4 Viabilità ... 223
11.5 Il sistema dei servizi ... 227

11.6 I Progetti Speciali ... 227
11.6.1 AR-OP-1 Ambito di Riqualificazione della passeggiata a mare ... 227
11.6.2 AR-OP-2 Ambito di Riqualificazione Punta Pedale ... 231
11.6.3 AR-OP-3 Ambito di Riqualificazione via Fratelli Arpe ... 232
11.6.4 AR-OP-4 Ambito di Riqualificazione impianto sportivo e piscina coperta in Via Frugone ... 233
11.6.5 AR-OP-5 Ambito di Riqualificazione ex scalo merci ... 235
11.6.6 AR-OP-6 Ambito di riqualificazione dell'area portuale ... 236
11.6.7 AR-OP-7 Ambito di Riqualificazione nuovo palazzetto dello sport in via Garibotti ... 239
11.6.8 AR-OP8 Ambito di riqualificazione per la realizzazione di parcheggi pubblici e privati in via Buonincontri ... 240
11.6.9 SIS-IC1 Ambito di Riqualificazione per la realizzazione di alloggi comunali ... 241
11.6.10 Ambiti di conservazione e riqualificazione industriale / artigianale ... 242
11.7 Ambiti di conservazione ... 244
11.7.1 Ambiti di conservazione e riqualificazione dei territori aperti ... 244
11.7.2 AC-TNI Ambiti di conservazione dei territori aperti non insediati ... 244
11.7.3 AC-TNI-A Ambiti di conservazione dei territori aperti non insediati di rilevante valore paesistico ambientale e dei territori aperti appartenenti all'area del Parco del Monte di Portofino ... 245
11.7.4 Ambiti di conservazione dei territori di presidio ambientale saturi AC-TPA-S ... 252
11.7.5 AC-SA e AC-NF Ambiti di conservazione dei tessuti di interesse ambientale e ambiti di conservazione dei nuclei frazionali (Quali luoghi identitari) ... 255
11.7.6 AC-SV-RC Ambiti di conservazione dei sistemi a villa retrocosta ... 260
11.7.7 AC-SV-LP Ambiti di conservazione dei sistemi di villa litoranei di pregio ... 261
11.7.8 AC-SU-PR: ambiti di conservazione dei sistemi urbani di pregio ... 262
11.7.9 AC-UR: Ambiti di conservazione dei sistemi edificati urbani recenti ... 263

11.8 Gli ambiti di riqualificazione 265
11.8.1 ARnn Ambiti di riqualificazione sostituzione edilizia 265
11.8.2 AR-1 Ambito di riqualificazione per sostituzione cantiere Spertini e Valletta 266
11.8.3 AR-2 Ambito di riqualificazione per sostituzione ex istituto San Giorgio 267
11.8.4 AR-3 Ambito di riqualificazione per sostituzione in via Delpino Teramo 268
11.8.5 AR-4 Ambito Riqualificazione per Sostituzione via D.Costa 269
11.8.6 AR-5 Ambito Riqualificazione per Sostituzione in via Buon Incontri 270
11.8.7 AR-6 Ambito Riqualificazione per Sostituzione Palazzetto dello sport 271
11.8.8 AR-7 e AR-8 Ambiti Riqualificazione per Sostituzione in Via Roma e “Villa Attilia” 272
11.8.9 AR-9 Ambito di Riqualificazione per sostituzione in via Principe Centurione 272
11.9 AR-COnn Ambiti di riqualificazione per completamento e per sostituzione edilizia 274
11.9.1 Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. Madonnetta 275
11.9.2 Ambito di Riqualificazione per Sostituzione via Roccatagliata 278
11.9.3 Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. Banchi 281
11.9.4 Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. via Fortunato Costa 285
11.9.5 Ambito di Riqualificazione per Completamento loc.San Siro 288
11.10 I Distretti di Trasformazione 292
11.10.1 TRZ1 Distretto di Trasformazione Centro Congressi 292
11.11 Considerazioni in merito agli scenari in atto nell’ambito portuale, diga foranea ex cantiere Spertini, “la Valletta”, “Casa del Mare” e “Bagni Rosa”. 294
11.12 Esiti della conferenza d'ambito dell'10.11.2011 295
11.12.1 Rapporti con i Comuni d'ambito e coi Comuni confinanti 295
11.12.2 Rilievi e raccomandazioni della Provincia di Genova 300

11.13. Variante paesistica 307

Indice delle figure

Figura 1 - Vista satellitare del territorio sammargheritese 9
Figura 2 - Mappa tridimensionale del Golfo del Tigullio 10
Figura 3 - L'anfiteatro naturale a coronamento dell'abitato 11
Figura 4 - I sistemi territoriali individuati dal PTCP 1991: 68 (S.Margherita) e 64 (Portofino) 13
Figura 5 - Carta generale da Genova a La Spezia eseguita da Matteo Vinzoni 14
Figura 6 - Il territorio del promontorio di Portofino nella Carta degli Stati Sardi 14
Figura 7 - Schema ricostruttivo delle formazioni plebane della Liguria Orientale (fonte: Carboneri) 15
Figura 8 - Poli di urbanizzazione intorno all'anno 1000 (fonte: Carboneri) 16
Figura 9 - Il comprensorio del Tigullio in una mappa del XVI secolo 17
Figura 10 - Il Golfo di Rapallo nella rappresentazione settecentesca di Matteo Vinzoni 18
Figura 11 - L'abitato di Santa Margherita nella restituzione del Vinzoni 18
Figura 12 - Veduta di Santa Margherita (autore ignoto, XVII secolo) 19
Figura 13 - Particolare della veduta di Santa Margherita (autore ignoto, XVII secolo) 19
Figura 14 - Pianta di S. Margherita del 1887 (prof. A.R. Scarsella) 20
Figura 15 - L'espansione urbana di S. Margherita:1800, 1900, 1960 (fonte M.C. Giuliani). 21
Figura 16 - Gli abitati di Corte e Pescino appaiono ancora oggi non saldati tra loro 22
Figura 17 - Vista aerea dell'abitato costiero di Santa Margherita 25
Figura 18 - Canalizzazioni per i mulini di Paraggi 33
Figura 19 - Il tessuto storico di S. Margherita 35
Figura 20 - San Lorenzo della Costa 38
Figura 21 - La Basilica di Santa Margherita 39
Figura 22 - La chiesa di San Siro 40
Figura 23 - La chiesa parrocchiale di San Giacomo 40
Figura 24 - La chiesa di Nozarego 41
Figura 25 - - La chiesa dei Frati Cappuccini 41
Figura 26 - Il complesso monumentale costituito da Villa Durazzo 42
Figura 27 - Il complesso abbaziale della Cervara ai primi del Novecento 42
Figura 28 - L'Abbazia della Cervara oggi 43

Figura 29 - Lo splendido giardino della Cervara 43
Figura 30 - L'Oratorio di Sant'Erasmo nel contesto di Corte 44
Figura 31 - Villa Durazzo e il suo parco 44
Figura 32 - Villa Durazzo: la facciata principale 45
Figura 33 - - Il castello di S. Margherita 45
Figura 34 - Il Castello di Paraggi in una cartolina dei primi del '900 46
Figura 35 - Villa Costa - Lo Faro 47
Figura 36 - L'Hotel Imperiale in un'immagine dei primi del Novecento 47
Figura 37 - L'Hotel Miramare in un'immagine d'epoca 48
Figura 38 - L'Hotel Miramare oggi 48
Figura 39 - L'Hotel Regina Elena in una immagine dei primi del Novecento 48
Figura 40 - Il Lido in un'immagine del 1910 48
Figura 41 - Le infrastrutture nel comprensorio del Paradiso - Golfo - Sestri L. (dal PTC provinciale) 50
Figura 42 - Le infrastrutture nel comprensorio del Paradiso - Golfo - Sestri L. (dal PTC provinciale) 50
Figura 43 - Le infrastrutture nel comprensorio del Golfo (dal PTC provinciale) 51
Figura 44 - Sedrvizi di scala territoriale nell'area del Tigullio 51
Figura 45 - L'offerta di servizi per l'istruzione primaria a S. Margherita L. 52
Figura 46 - Gestione acquedotti nei Comuni della Provincia di Genova 54
Figura 47 - Gestione fognature nei Comuni della Provincia di Genova 54
Figura 48 - I Comuni dell'area del Tigullio Occidentale con evidenziati i centri abitati (in grigio) 57
Figura 49 - La struttura della rete stradale nell'area del Tigullio Occidentale 58
Figura 50 - Gerarchia della struttura della rete stradale nell'area del Tigullio Occidentale 59
Figura 51 - Flussi veicolari (estate) 59
Figura 52 - Livelli di servizio della rete stradale (estate) 59
Figura 53 - L'ipotesi di collegamento Rapallo - S. Margherita seconco il PTC dell'accessibilità di Portofino 63
Figura 54 - Il tracciato del tunnel nel PRG vigente 63
Figura 55 - Dettagli delle connessioni con la viabilità urbana nelle previsioni del PRG vigente 64
Figura 56 - PTC provincia di Genova: ipotesi di riorganizzazione dell'infrastruttura viaria nella zona del Tigullio occidentale 65
Figura 57 - PTC provincia di Genova: Progetto Quadro 5 (PQ5) 66
Figura 58 - L'ipotesi di tracciato del tunnel corto con i due sbocchi su S. Margherita 68

Figura 59 - Studio di massima della connessione del tunnel corto su Corso Cuneo 68
Figura 60 - Studio Tps 2007: riorganizzazione della viabilità di accesso al casello di Rapallo 69
Figura 61 - Studio Tps 2007: uscite del tunnel nel Comune di Santa Margherita Ligure 70
Figura 62 - Studio Tps 2007: uscita del tunnel "cortissimo" nel Comune di Rapallo 70
Figura 63 - L'area portulae secondo le previsioni del PRG vigente 73
Figura 64 - La situazione del bacino portuale al 2005 74
Figura 65 - La sistemazione dell'area portuale nel progetto del 2005 78
Figura 66 - Il bacino portuale di S. Margherita L. prima del prolungamento del molo di sottoflutto 80
Figura 67 - Il prolungamento del molo di sottoflutto 80
Figura 68 - Il progetto di utilizzo delle spiagge del 2004 82
Figura 69 - Principali emissioni a scala regionale (2001) 85
Figura 70 - Emissioni da trasporto su strada. Il contributo delle diverse fonti 86
Figura 71 - Monitoraggio qualità dell'area attraverso formazioni di licheni 87
Figura 72 - Classificazione dei comuni della Liguria per emissioni di inquinanti 87
Figura 73 - Stima del superamento limite PM10 nell'area della Liguria di Levante 88
Figura 74 - Regione Liguria: scenari emissivi al 2005, 2010, 2015 del Piano Regionale di qualità dell'aria 89
Figura 75 - Classificazione corpi idrici: indice I.B.E., situazione primaverile 91
Figura 76 - Classificazione corpi idrici: indice I.B.E., situazione estiva 91
Figura 77 - Punti di captazione e qualità acque costiere (Rapallo e Santa Margherita L.) 92
Figura 78 - Ambito geografico del PTAMC e carta batimetrica 93
Figura 79 - Carta delle biocenosi 94
Figura 80 - Indice di qualità batteriologica (IQB) rilevata al 2006 97
Figura 81 - Fasce dinamiche delle spiagge e delle coste alte 99
Figura 82 - Legenda dinamica fasce costiere 100
Figura 83 - Fascia costiera: carta del rischio 100
Figura 84 - Carta del rischio della fascia costiera: legenda 101
Figura 85 - Fasce vegetazionali del promontorio di Portofino 104
Figura 86 - Pineta sul Monte di Portofino 105
Figura 87 - Lecceta 105
Figura 88 - Bosco misto sulle alture del promontorio 106

Figura 89 - Area del SIC "Monte di Portofino" esterna all'area del Parco 107
Figura 90 - Vegetazione rilevata nell'area SIC 113
Figura 91 - Stralcio della rete ecologica regionale 118
Figura 92 - Sistema del verde di livello provinciale individuato dal PTC nell'area del Golfo 119
Figura 93 - Elettrodotti AT desunti dal catasto elettrodotti della Regione Liguria 132
Figura 94 - Diffusione degli impianti di radiofrequenza 133
Figura 95 - Zonizzazione acustica del territorio comunale 134
Figura 96 - Illuminazione pubblica (KWh/mese) 134
Figura 97 - Altri usi (uffici comune, scuole, ecc.): KWh/mese 135
Figura 98 - Area del Golfo: suscettività al dissesto idrogeologico 139
Figura 99 - Aree interessate dai principali fenomeni franosi 140
Figura 100 - Comune di S.Margherita L.: andamento demografico 147
Figura 101 - Andamento demografico 148
Figura 102 - Comuni della Provincia di Genova per densità demografica 148
Figura 103 - S.Margherita L.: struttura della popolazione al 2010 148
Figura 104 - Popolazione residente per sesso e classi di età 149
Figura 105 - Proiezioni dell'andamento demografico: livello regionale 150
Figura 106 - Proiezioni dell'andamento demografico: livello provicniale 152
Figura 107 - Gli Organismi Territoriali Elementari individuati nel territorio comunale 152
Figura 108 - Popolazione sammargheritese distribuita nei diversi O.T.E. 153
Figura 109 - Distribuzione dei nuclei familiari in base alle classi di reddito. Numero, percentuale, percentuale cumulata e reddito medio 155
Figura 110 - Comune di Santa Margherita Ligure – Fabbisogno pregresso di ERP e di CM 158
Figura 111 - Composizione percentuale delle domande FSA per fasce ISEE di reddito 159
Figura 112 - Comuni della Provincia di Genova per classi di popolazione fluttuante rispetto alla popolazione residente 162
Figura 113 - Reddito medio dichiarato nell'area del Golfo 163
Figura 114 - Carta degli uliveti 165
Figura 115 - Boschi e uliveti sul Promontorio 166
Figura 116 - PTCP regionale: assetto insediativo 181
Figura 117 - Variante di salvaguardia della fascia costiera (aggiornamento del PTCP regionale approvato nel 2011) 182
Figura 118 - Variante di salvaguardia della fascia costiera 183

Figura 119 - PTCP provinciale: lettura del paesaggio per episodi 186
Figura 120 - PTCP provinciale: lettura del paesaggio per componenti 188
Figura 121 - PTCP provinciale: ricognizione dei vincoli paesistico ambientali 189
Figura 122 - Esiti del quadro descrittivo per l'area del Tigullio Occidentale 194
Figura 123 - Le previsioni del PTC della Costa (aggiornamento alla Variante adottata nel 2011) 202
Figura 124 - Piano di bacino, Ambito 15: suscettività al dissesto 210
Figura 125 - Piano di bacino, Ambito 15: fasce fluviali e tracciato dello scolmatore 211