SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE /O INTERVENTI IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA.[1]

1. RICHIEDENTE: [2] **"Marina di Varazze s.r.l." legale rappresentante Marco De Paolis**

☐ persona fisica ☒ società ☐ impresa ☐ ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO [3]**:**

si prevede la realizzazione dell'innalzamento della quota di coronamento della scogliera in massi naturali in radice al sopraflutto del nuovo porto di Varazze

3. OPERA CORRELATA A:

☐ edificio ☒ area di pertinenza o intorno del bacino portuale
☐ lotto di terreno ☐ strade, corsi d'acqua ☐ territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

☐ temporaneo o stagionale
☒ permanente ☐ a) fisso ☒ b) rimovibile (in quanto massi di scogliera)

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

☐ permanente rimovibile ☐ residenziale ☒ porto turistico
☐ industriale/artigianale ☐ agricolo ☐ commerciale/direzionale
☐ altro .....

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

☐ centro edificato ☐ agricolo ☐ boscato
☐ naturale ☐ non coltivato ☒ altro ..... scogliera sottoflutto .....

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

☐ centro storico
☒ area urbana (entro centro abitato/edificato) ☐ territorio agricolo
☐ area periurbana (fuori centro abitato/edificato) ☐ area naturale
☐ insediamento sparso anche industriale ☐ insediamento agricolo

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

☐ ambito lacustre/vallivo ☒ costa (bassa) ☐ costa (alta)
☐ pianura ☐ versante collinare ☐ versante montano
☐ altopiano ☐ promontorio ☐ piana valliva montana
☐ piana valliva collinare ☐ terrazzamento ☐ crinale

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:
sul quale sia riportato:

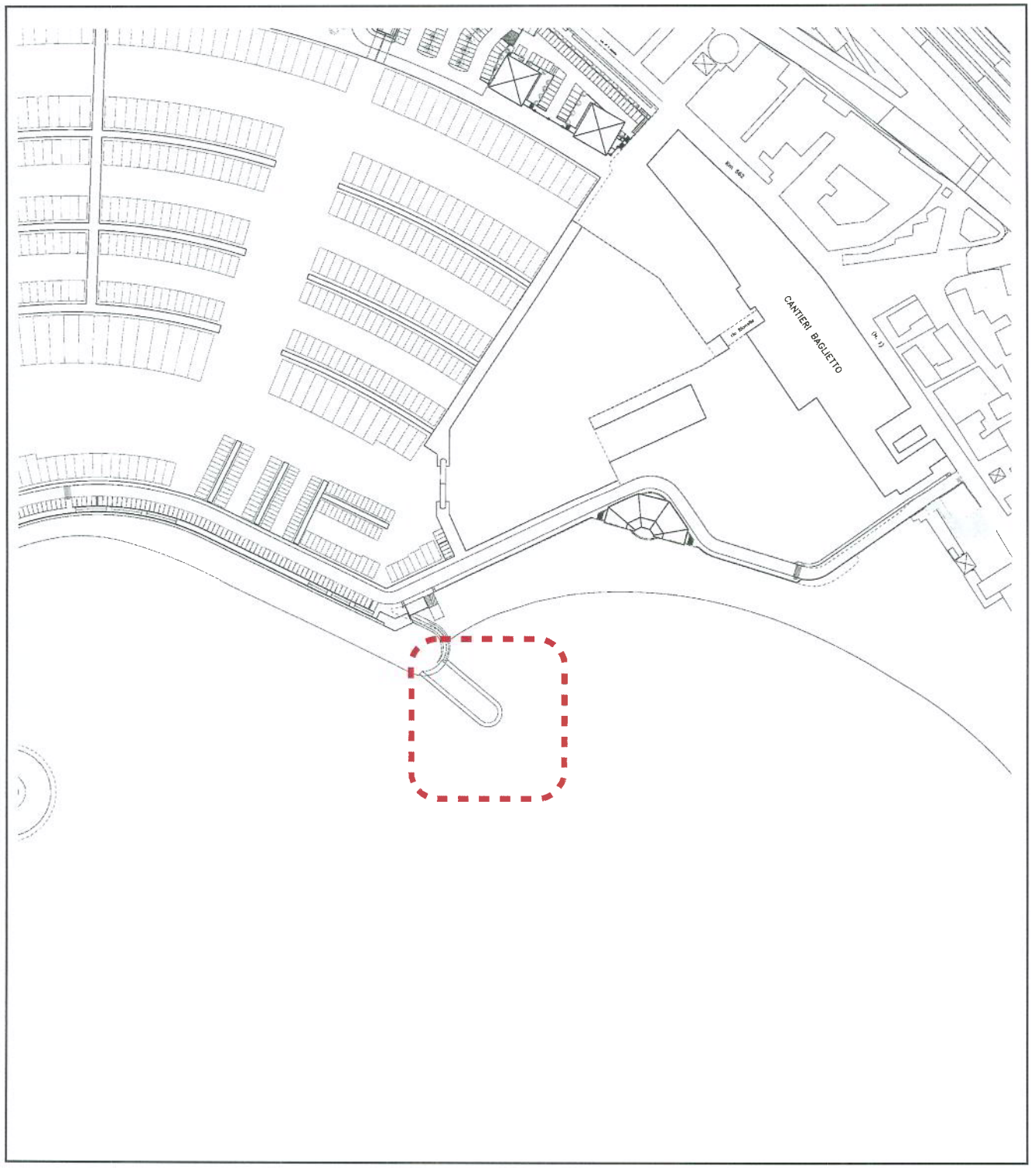
se ricadente in **area urbana**:

(X) estratto stradario con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n. civico

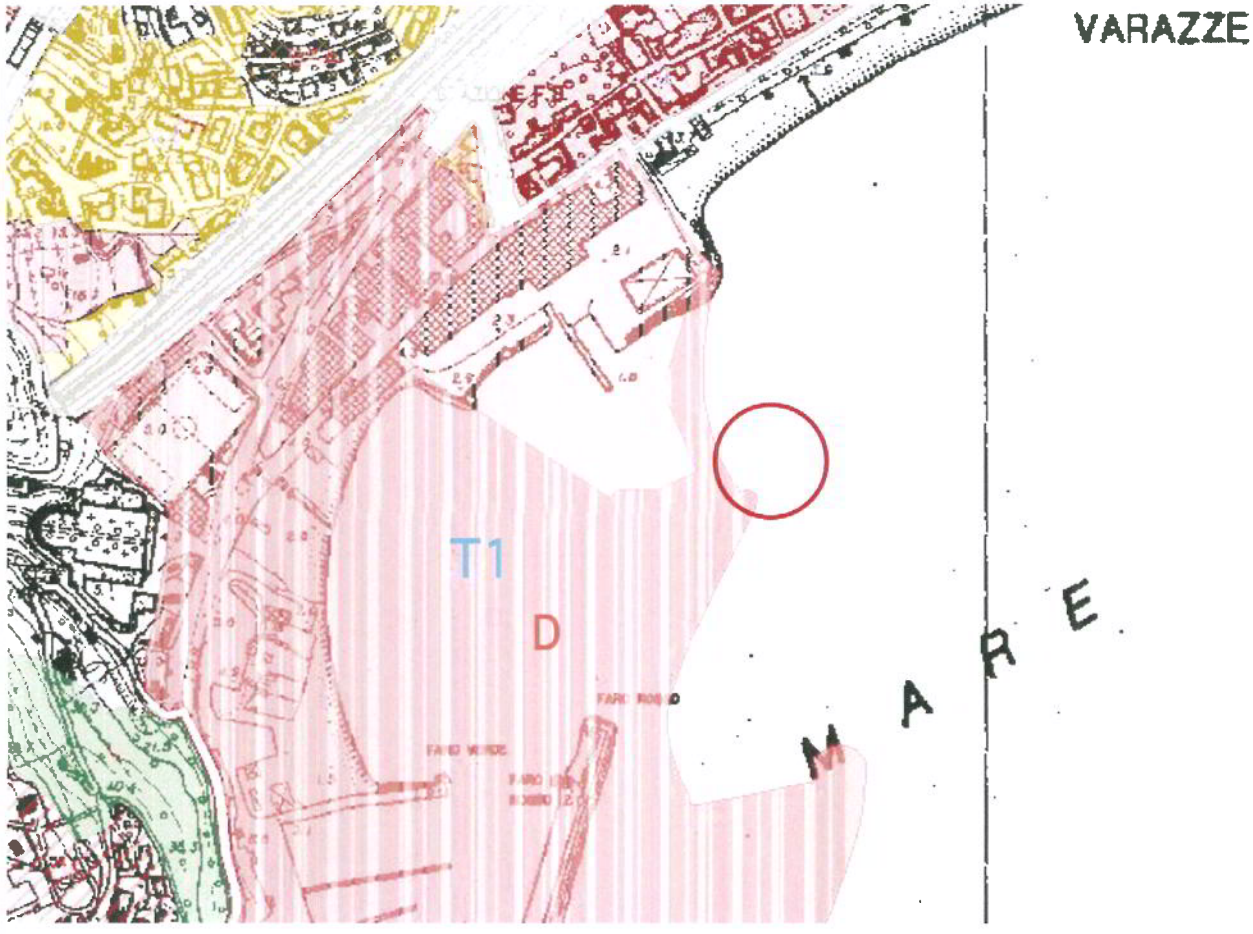
se ricadente in **territorio extraurbano o rurale**:

b) estratto **CTR/IGM/ORTOFOTO**

Sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica (da 2 a 4).

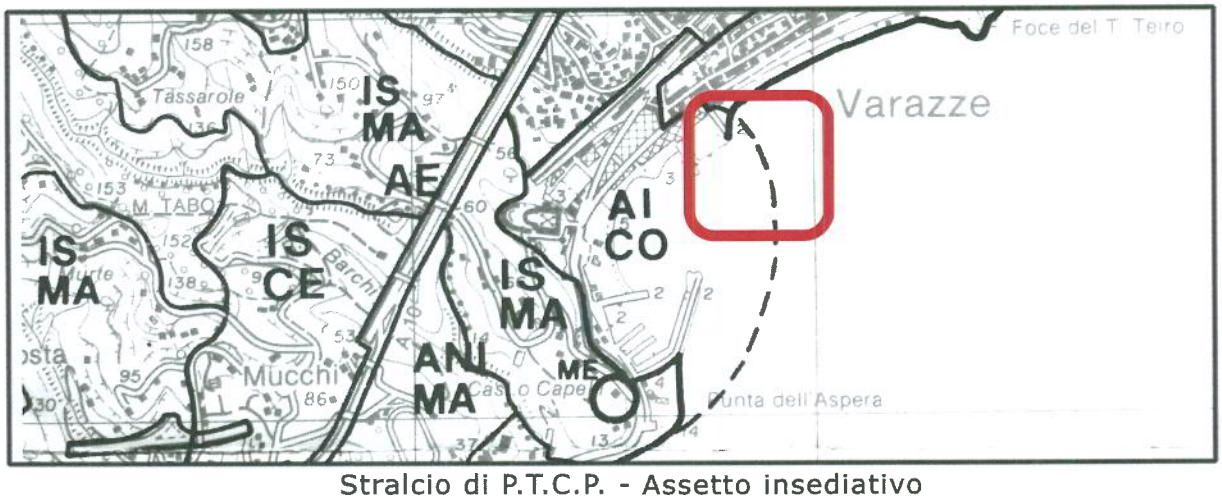


c) estratto tavola PUC e relative norme che evidenzino:
l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire

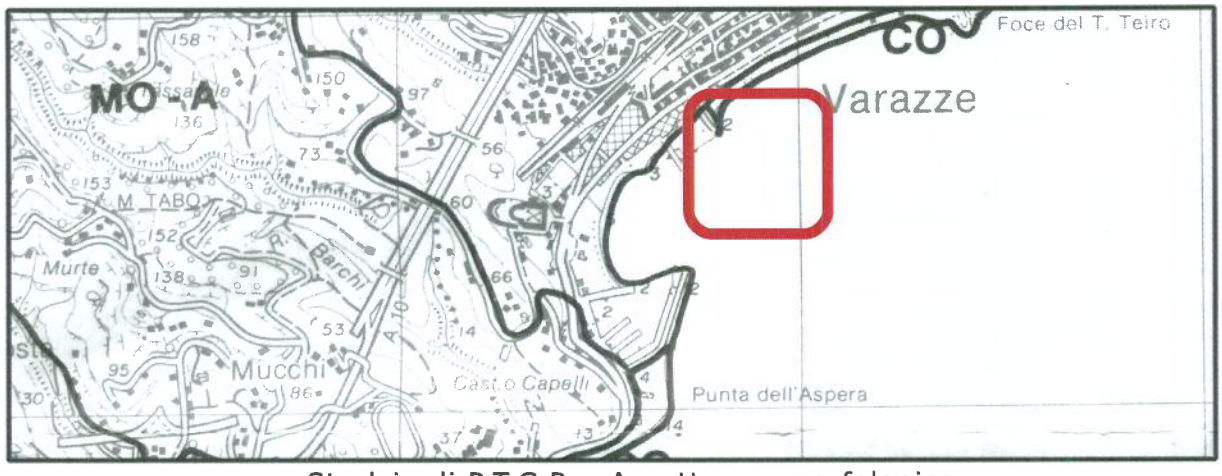


Distretto di trasformazione T1 subambito D

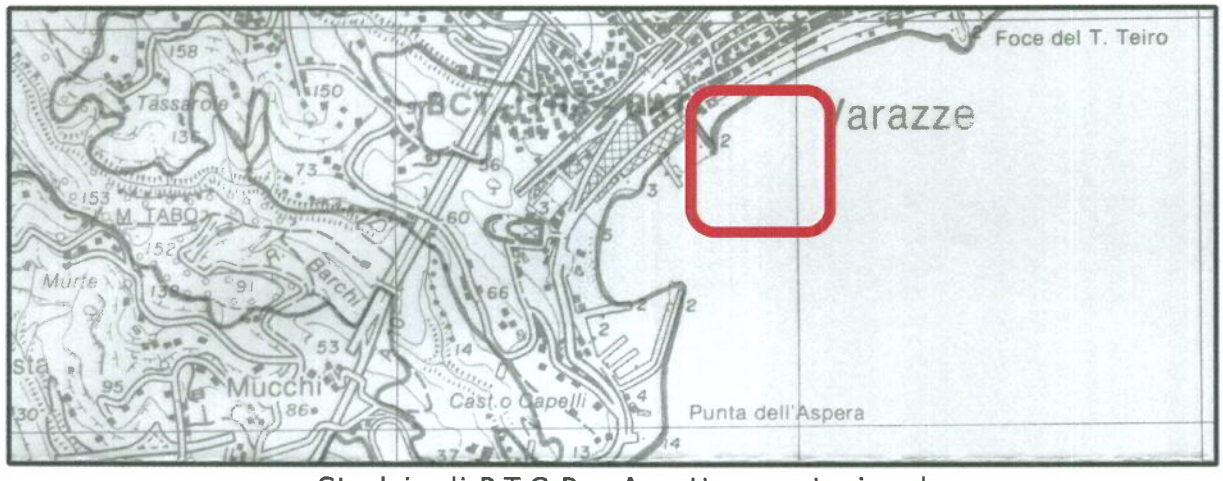
d) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.P, P.T.C.P., che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area di intervento



Stralcio di P.T.C.P. - Assetto insediativo



Stralcio di P.T.C.P. - Assetto geomorfologico



Stralcio di P.T.C.P. - Assetto vegetazionale

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: (da 2 a 4 scatti fotografici)

Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

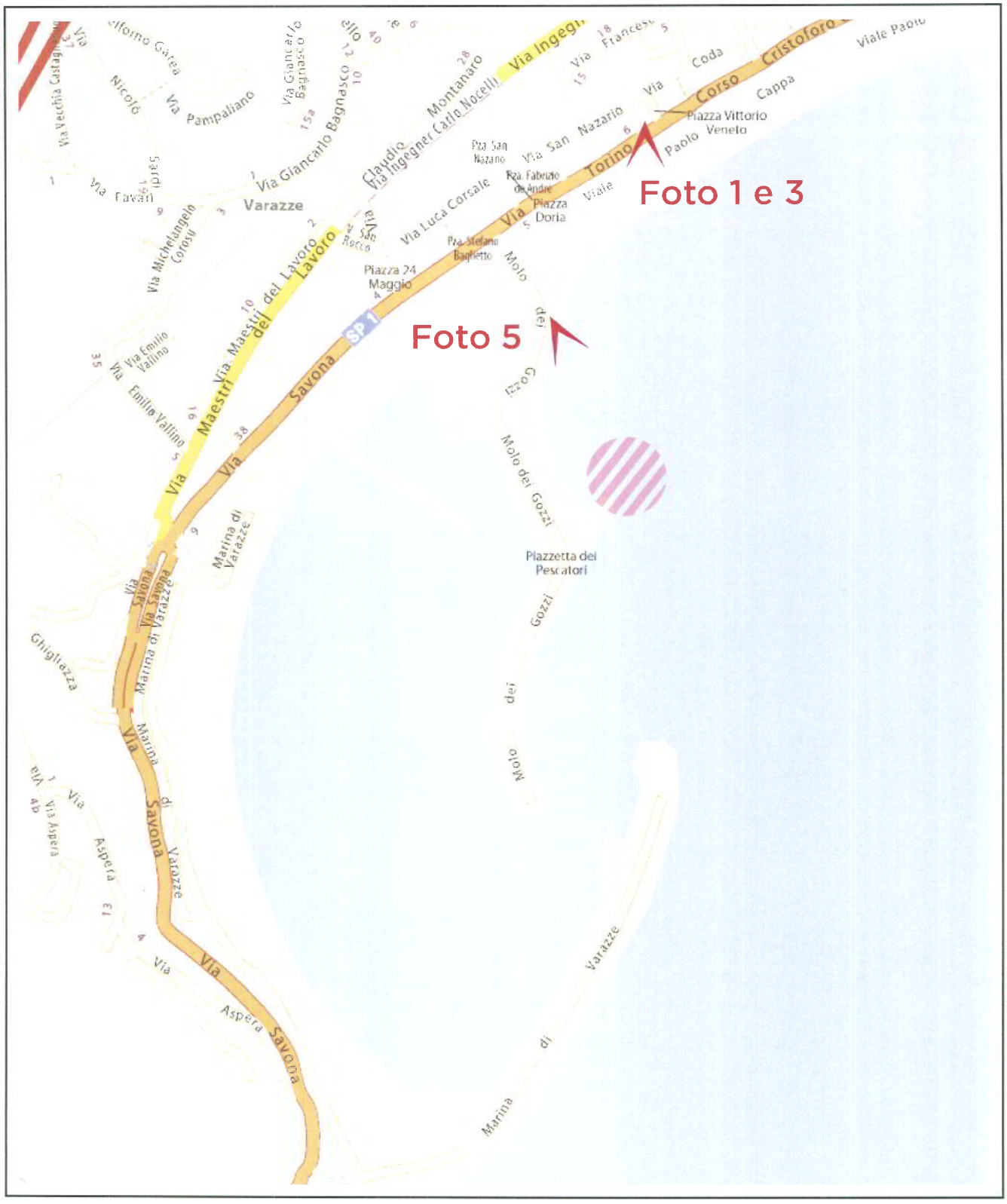




Foto n.1	**Descrizione:** *(febbraio 2009) Questa fotografia rappresenta la vista dai piani alti degli edifici fronte mare (la percezione visiva è di tipo privato).*



Foto n.2	**Descrizione:** *Fotosimulazione virtuale con inserimento della nuova scogliera.*



Foto n.3	**Descrizione:** *(estate 2007) Vista panoramica dalla sommità degli edifici fronte mare (la percezione visiva è di tipo privato).*



Foto n.4	**Descrizione:** *Fotosimulazione virtuale con inserimento della nuova scogliera.*



Foto n.5	**Descrizione:** *(settembre 2008) Veduta dal percorso pedonale di via Molo dei Gozzi (la percezione visiva da questo punto è di tipo pubblico)*



Foto n.6	**Descrizione:** *Fotosimulazione virtuale con inserimento della nuova scogliera.*

10.a ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.lgs 42/04):

☐ cose immobili ☐ ville, giardini ☐ parchi
☐ complessi di cose immobili ☐ bellezze panoramiche

10.b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.lgs 42/04)**:**

☒ territori costieri (comma 1 lett. a) ☐ fiumi, torrenti, corsi d'acqua
☐ territori contermini ai laghi ☐ territori coperti da foreste e boschi
☐ zone umide ☐ università agrarie e usi civici
☐ parchi e riserve ☐ zone di interesse archeologico

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA
Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico (4)

Le note seguenti riguardano la proposta di interventi integrativi finalizzati alla stabilizzazione della spiaggia artificiale realizzata in aderenza al sottoflutto del nuovo porto di Varazze.
Il progetto prevede un intervento di ampliamento e ripascimento dell'arenile, sostenuto e stabilizzato dall'estremità del sottoflutto e da una berma realizzata in prosecuzione dello stesso.
Oltre agli interventi di ripascimento del litorale, necessari al rimodellamento del litorale, è indispensabile l'intervento di modifica della diga di *sottoflutto* che dovrà essere realizzato sia con l'innalzamento della sommità della scogliera esistente per circa 40 mt. (con quota costante a mt. + 1,00 sul livello medio mare), sia con il prolungamento del pennello stesso (per un tratto di circa mt. 10,00 sempre con quota costante a mt. + 1,00 sul livello medio mare).
Tale intervento è destinato ad essere permanente anche se la scogliera, per sua struttura, è removibile.
Il contesto paesaggistico è quello di area urbana, cioè di area situata all'interno del centro abitato ed edificato, e la morfologia è quella sia di costa bassa che di costa ridossata al promontorio di punta Aspera:

- la pianificazione paesistica di PTCP evidenzia l'area con l'assetto insediativo AI-CO, mentre la pianificazione urbanistica di PUC connota l'area nel distretto di trasformazione T1;
- gli elementi che interessano il contesto paesaggistico (dove è previsto l'intervento) sono prevalentemente determinati dalle opere di difesa a mare del nuovo porto turistico e non sono correlati né all'edificazione delle opere a terra, né al promontorio di punta Aspera, né all'episodio di segno urbano del padiglione di sottoflutto in quanto non contigui (ma di confinamento) a tali situazioni di paesaggio costruito;
- le valenze paesaggistiche di riferimento quindi sono, oggettivamente, le scogliere delle dighe a mare.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) **CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO** (5)

In sintesi, le caratteristiche dell'intervento in oggetto sono:

- il versamento a mare (con il prolungamento della diga di sottoflutto) di massi naturali di III e IV categoria, con colore e provenienza uguale a quella dei massi già in opera;
- la posa in opera della scogliera in modo "controllato" per ottenere superfici esterne omogenee rispetto al tratto emerso esistente e, pertanto, di buona fruibilità;
- successivamente alla realizzazione del potenziamento proposto con la nuova opera di difesa, sarà valutata l'opportunità di richiedere l'autorizzazione per effettuare versamenti integrativi con materiale approvvigionato da cava che abbia caratteristiche granulo-metriche e cromatiche analoghe a quello già versato.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6)

Gli effetti conseguenti alla realizzazione delle sopraddette opere sono oggettivamente pressochè impercettibili (commisurate alla scala dell'intervento portuale).
Questa considerazione è dimostrata dall'analisi della percettività visiva che è stata analizzata da molteplici punti di osservazione e di percorrenza pubblica, ed è stata altresì fotosimulata con cronologia estate 2007 → febbraio 2009, con differenti situazioni di stabilizzazione della spiaggia.
Si precisa che non si sono prodotte fotosimulazioni da punti di vista pedecollinare e collinare perchè in tali siti, troppo lontani, non sono rilevabili campioni di percezione visibile neppure ad un attento osservatore.
Occorre anche ricordare che per la posa dei nuovi massi non si dovranno eseguire opere edilizie con movimentazioni di terreno e non si interferisce con gli accessi e le percorrenze esistenti: anzi l'intervento è sollecitato dalle autorità competenti per la stabilizzazione della spiaggia di sottoflutto (che è utilizzata per la maggior parte dalle associazioni sportive) e, conseguentemente, anche del tratto di litorale compreso tra il sottoflutto stesso ed il molo dei bagni Roma (a circa 250 m dal molo del torrente Teiro).
Quindi, tenuto conto di queste considerazioni, si può affermare che il progetto non altera la percezione del paesaggio e se i rendering predisposti non fossero rappresentati in successione affiancata allo stato precedente all'intervento, la nuova scogliera sarebbe pressochè impercettibile perchè l'intervento è, effettivamente, compatibile con il contesto della scogliera in massi naturali della diga di sottoflutto.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (7)

Gli elementi previsti in progetto per la mitigazione dell'impatto (solo teoricamente supposto) derivante dal potenziamento del livello (attualmente non soddisfacente) di protezione della spiaggia di sottoflutto e per correggere la dinamica litoranea che ha prodotto perdite significative del materiale versato, consistono nei seguenti accorgimenti:

- i massi di nuova posa saranno naturali di III^ e IV^ categoria come quelli già in opera
- la posa sarà di tipo aperto (cioè con superficie di mantellata irregolare come quella esistente) per assorbire l'energia delle onde e per consentire il ruscellamento dell'acqua tra gli scogli
- i nuovi massi naturali saranno di colore e mineralogia uguale a quella a suo tempo prescelta per avere coerenza con le scogliere dei moli presenti sul litorale di Varazze.

Occorre, infine, osservare che il dimensionamento del progettato di rialzo, avendo uno sviluppo lineare di circa 40 mt. + 10 mt. (pari a 50 mt.) a fronte di una elevazione di 1 mt., sarà costituito da un *esile* nuovo rettangolo con proporzione visiva di n° 1 parte (il rialzo di 1 mt. della nuova scogliera) su n° 50 parti (lo sviluppo lineare di 50 mt. del nuovo pennello); ma la proporzione visiva di tale rettangolo, se rapportata allo sviluppo lineare complessivo della scogliera emersa già in opera più quella richiesta con il prolungamento in progetto, ha il rapporto di n° **1** parte (il rialzo di 1 mt. della scogliera) su n° **90** parti (lo sviluppo lineare di 40 mt. di scogliera già in opera + 50 mt. del nuovo pennello richiesto in progetto).

Si ritiene pertanto che il progetto di potenziamento del radicamento di sopraflutto sopradescritto sia stato controllato e verificato al meglio per renderlo compatibile con il contesto ambientale percepibile nell'intorno del porto turistico di Varazze.

Data: 14/06/2011

Firma del Richiedente

.....

Firma del Progettista dell'intervento

.....



SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO URBANISTICA

15. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE.

.....

.....

.....

.....

.....

Data: *Firma del Responsabile*

....

16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

.....

.....

.....

.....

.....

Data: *Firma del Soprintendente o del Delegato*

....