Allegato "G"

COMUNE DI CAMOGLI

Provincia di Genova

Piano Particolareggiato

di iniziativa pubblica

S.U.A. ai sensi della L.R. 24/87

Area Piazza Matteotti

Zona BR3

Realizzazione autorimesse pubblica e privata con sistemazione superficiale della Piazza



R E L A Z I O N E P A E S A G G I S T I C A

ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005

OTTOBRE 2014

IL RICHIEDENTE
Comune di Camogli

I PROGETTISTI
Aras Architetti Associati - Genova

Arch. Remo De Giorgi
Arch. Enrico Doria Lamba

PROGETTISTI: STUDIO ARAS Architetti Remo De Giorgi Enrico Doria Lamba & C.
ARCHITETTI ASSOCIATI – GENOVA

PROGETTO

Enrico Doria Lamba - Remo De Giorgi Architetti Associati
Studio ARAS - Distacco Piazza Marsala 1A - 16122 GENOVA
tel. +390108399369 - fax +390108399375 e mail: rechi@arasbuilding.it

Progettazione architettonica ed urbanistica:
Arch. Remo DE GIORGI

Collaboratori sviluppo progettuale
Arch. Giovanni Grossi
Arch. Mariarita Terenzio
Arch. Luca Cassissa
Geom. Andrea Pecorella

CONSULENTI SETTORIALI

Rilievo Area:	Geom. Giannicola Marello Studio 3D_Survey Corso Europa, 74 17021 Alassio (SV)
Indagine geologica/geotecnica:	Geol. Andrea Benedettini Via M. Novaro 1/3b 16143 Genova
Indagine vegetazionale:	Dott. Antonio Battolla Via Iscioli 20 16040 Ne (GE)
indagine archeologica:	Dott. Caterina Ottomano Via Lorenzo Costa 2/6 16136 Genova
Indagine flussi del traffico/viabilità:	Ing. Roberto Ionna Via Donghi 42A/18 16132 Genova
Valutazione clima/impatto acustico:	Dott. Alessandra Fantini Corso Italia 14/1 16145 Genova

RICHIEDENTE

COMUNE DI CAMOGLI – Via XX Settembre 1

Indice

Premessa 4
Stato attuale del bene paesaggistico interessato 4
Inquadramento storico/urbanistico 4
Cenni storici: Evoluzione dell'assetto territoriale 4
INQUADRAMENTO NORMATIVO 8
REGIONE LIGURIA – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO ASSETTO INSEDIATIVO 8
Art. 35 Aree Urbane: strutture urbane qualificate (SU) 8
REGIONE LIGURIA – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO ASSETTO GEOMORFOLOGICO 9
Art. 66 Regime normativo di MODIFICABILITA di tipo A (MO-A) 9
REGIONE LIGURIA – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO ASSETTO VEGETAZIONALE 10
Art. 58 Generalità 10
Art. 60 impianti sparsi in serre - ISS 11
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI GENOVA 11
PIANO REGOLATORE GENERALE 12
Art. 34 - zona urbana soggetta a riqualificazione (Br) 13
Art. 34.3 – Area Piazza Matteotti (Br3) 13
CATASTO TERRENI 15
ORTOFOTO 16
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 17
NORMATIVA DI TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI 20
Vincolo paesaggistico 20
Vincolo architettonico/monumentale presente nell'area oggetto di SUA 23
STATO ATTUALE 28
SINTESI DEGLI INTERVENTI PROGETTUALI PREVISTI: 30
Autorimesse interrate pluripiano e sistemazione superficiale a Parco Urbano 30
FOTOINSERIMENTI 36
VISUALIZZAZIONE GRAFICA 37

Premessa

Tale relazione è prevista per la verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.146 del Dlgs n. 42/2004 ed è formulata secondo i criteri del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 "*Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42",* in modo da raggiungere gli obiettivi preposti e soprattutto dare indicazioni sui modi attraverso cui può essere letto il paesaggio e, conseguentemente, di come possano essere progettate le trasformazioni.

L'area oggetto di intervento è sita nel comune di Camogli ed è individuata nel P.R.G. vigente quale area "Br3" .

E' delimitata a monte da Via Bettolo, che dalla collina sovrastante l'area, da Corso Mazzini, scende verso il centro abitato, dalla linea ferroviaria a valle dalla Via Cuneo e dalla sottostante Via Ferrari a nord ovest Via XX settembre.

E' posta in una posizione nodale rispetto a Camogli in quanto attraversata da Via Cristoforo Colombo "strada di ingresso" al centro della città.

Stato attuale del bene paesaggistico interessato

Inquadramento storico/urbanistico

Cenni storici: Evoluzione dell'assetto territoriale

Il borgo di Camogli ha origini preistoriche: lo testimonia un insediamento, individuato durante le campagne di scavo succedutesi dal 1969 al 1977 nei pressi del Castellaro lungo il rio Gentile, strutturato su terrazzamenti artificiali dove sono visibili almeno due capanne rispettivamente datate, in base al materiale ceramico, al XVI e XIII secolo a.C. Nella stessa zona sono stati ritrovati reperti romani del II secolo a.C.

Il legame con il mare ha da sempre tracciato la storia di Camogli e ne ha determinato l'economia. Il territorio di Camogli fu abitato fin dall'epoca preistorica ma è nel Medioevo che la cittadina (conosciuta con il nome di "Villa Camuli") assunse i suoi tratti di borgo marinaro, distinguendosi nella storia genovese

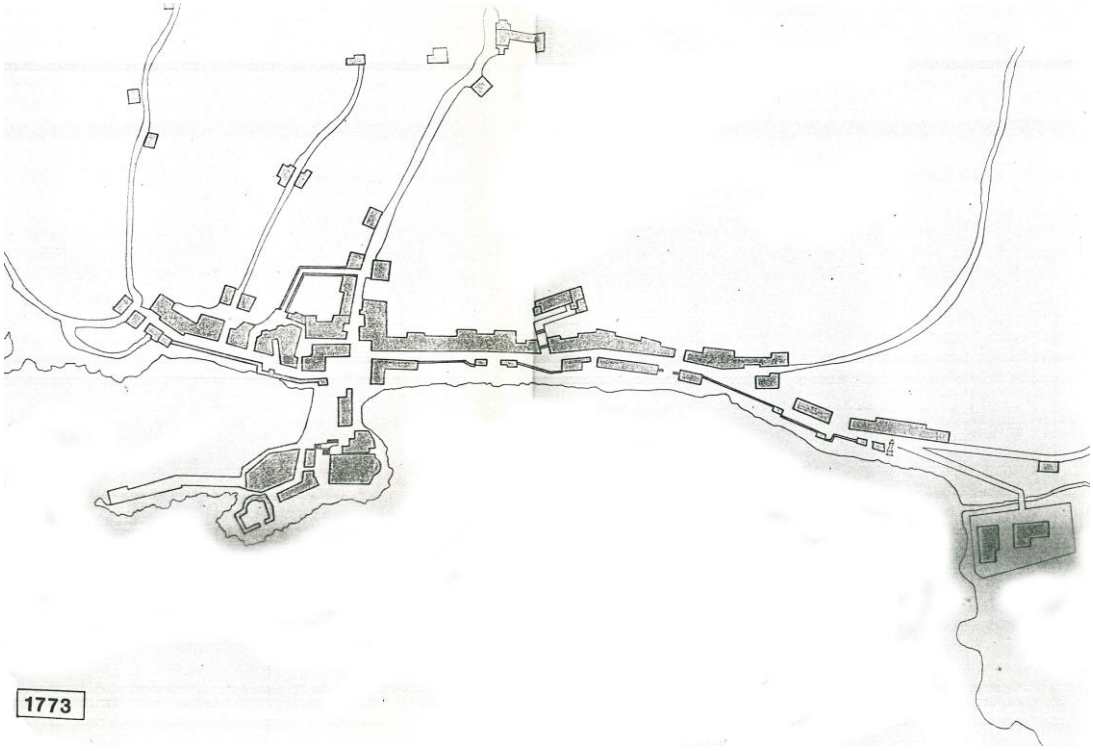
Nel XV secolo Camogli si presentava, presumibilmente, come un agglomerato urbano dalle dimensioni molto ridotte e dalla struttura economica e sociale strettamente legata alle attività marinare.

La prima rappresentazione topografica del Borgo di Camogli è datata 1612, ed è intitolata “Sito e pianta del loco di Camogli”;

Matteo Vinzoni, nel 1773, stese una rappresentazione cartografica di Camogli – riportata nell’”Atlante dei Domini della Serenissima Repubblica di Genova” – dalla quale si deduce come la struttura urbana nel corso del ‘700 non fosse stata oggetto di particolari variazioni.



Il capitanato di Rapallo e la Podesteria di Neirone e Roccatagliata con li rispettivi confini – Matteo Vinzoni 1725 – Archivio storico di Stato



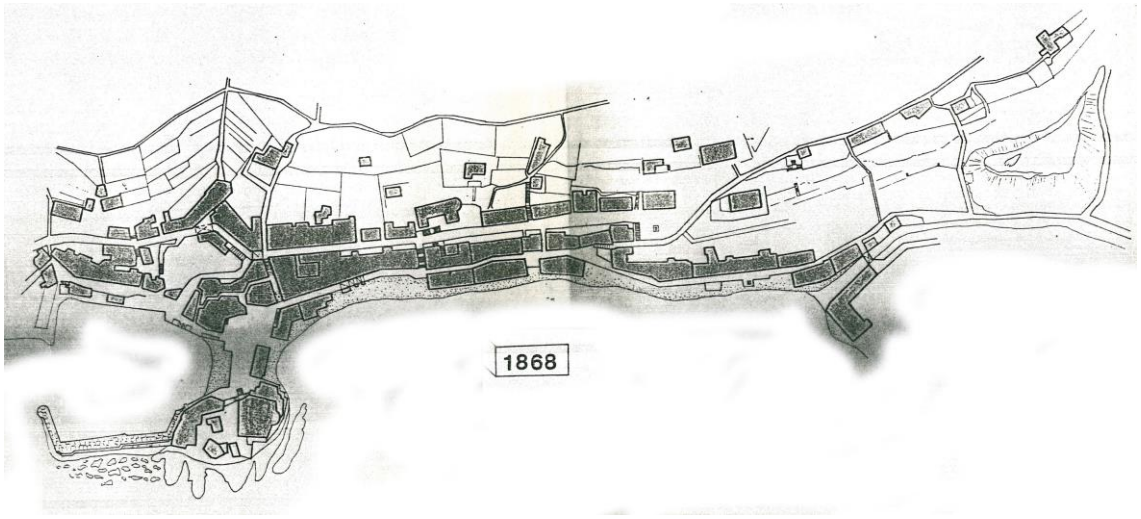
Matteo Vinzoni, 1773"Atlante dei Domini della Serenissima Repubblica di Genova"

Alla fine del 700 ebbe inizio una fase di interventi di ampliamento che proseguì nell'800.

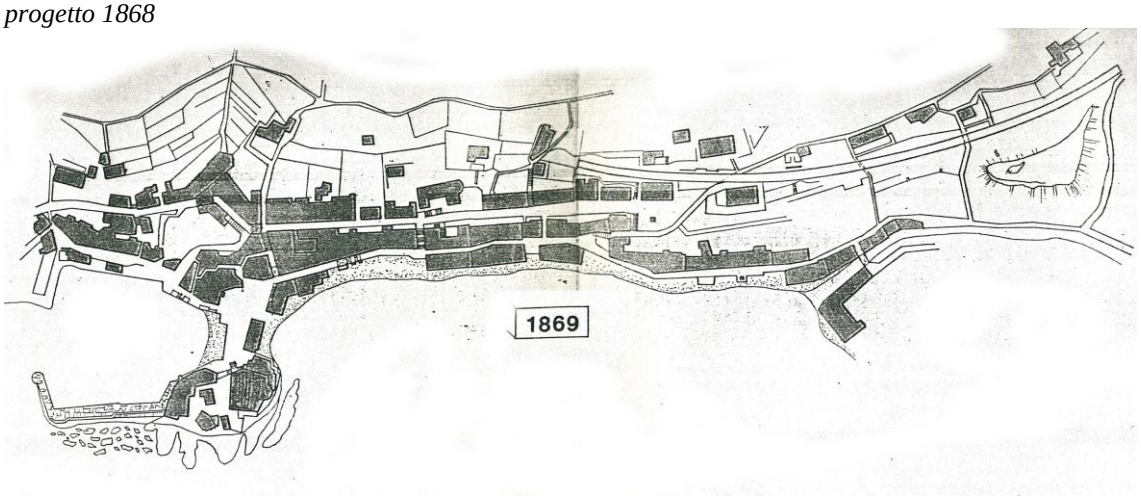
Lo sviluppo del Porto ebbe riflessi positivi sulla struttura economica e sociale di Camogli che diedero vita ad un processo di espansione edilizia nel territorio di Camogli caratterizzata da espansione sul territorio e sopraelevazione degli edifici esistenti.

Il boom economico di Camogli risale alla guerra di Crimea quando si verificò l'armamento di grossi trasporti marittimi per rifornire le truppe. Camogli si impose allora come uno dei porti italiani più attivi. Nel 1853 Nicolò Schiaffino fondò la Mutua Marinara Camogliese, la prima mutua marinara di assicurazioni capace di rifondere integralmente un armatore che avesse perduto un veliero

Al XIX secolo risale il progetto della linea ferroviaria "Genova Brignole -Chiavari", la cui costruzione comportò operazioni di demolizione del tessuto urbano che si sovrapponeva con il tracciato ferroviario.



Rilievo relativo al progetto per la costruzione della linea ferroviaria "Genova Brignole – Chiavari" – progetto 1868



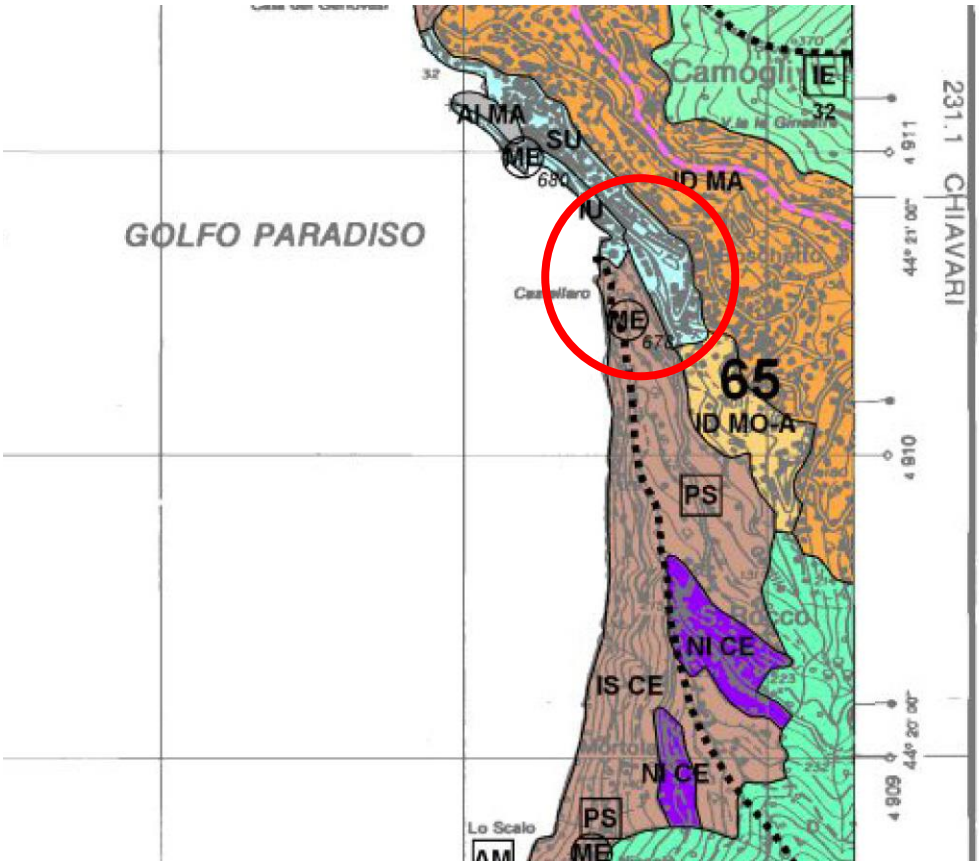
L'apice della ricchezza Camogli lo visse nel 1875, anno in cui i suoi armatori possedevano un terzo del tonnellaggio nazionale.

Il 30 settembre 1876 venne inaugurato il Teatro Sociale con l'opera Ernani di Verdi. Il Teatro si presentava con la tipica struttura all'italiana: sala a ferro di cavallo sala a ferro di cavallo, quattro ordini di palchi e il loggione in legno dipinto e decorato in stile neoclassico.

Fra il 1925 e il 1930 il Sociale fu chiuso per inagibilità e sottoposto a una serie di restauri. Riaprì il 30 novembre 1933 con il nome di Teatro Principe di Piemonte. Rimasto in attività durante la guerra come sostituto dei palcoscenici genovesi nella programmazione lirica, tornò al suo nome originario nel 1946. Sono attualmente in corso i lavori di restauro.

INQUADRAMENTO NORMATIVO

REGIONE LIGURIA – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO ASSETTO INSEDIATIVO



Assetto insediativo *– tav. n° 25 – zona SU - Aree urbane: strutture urbane*

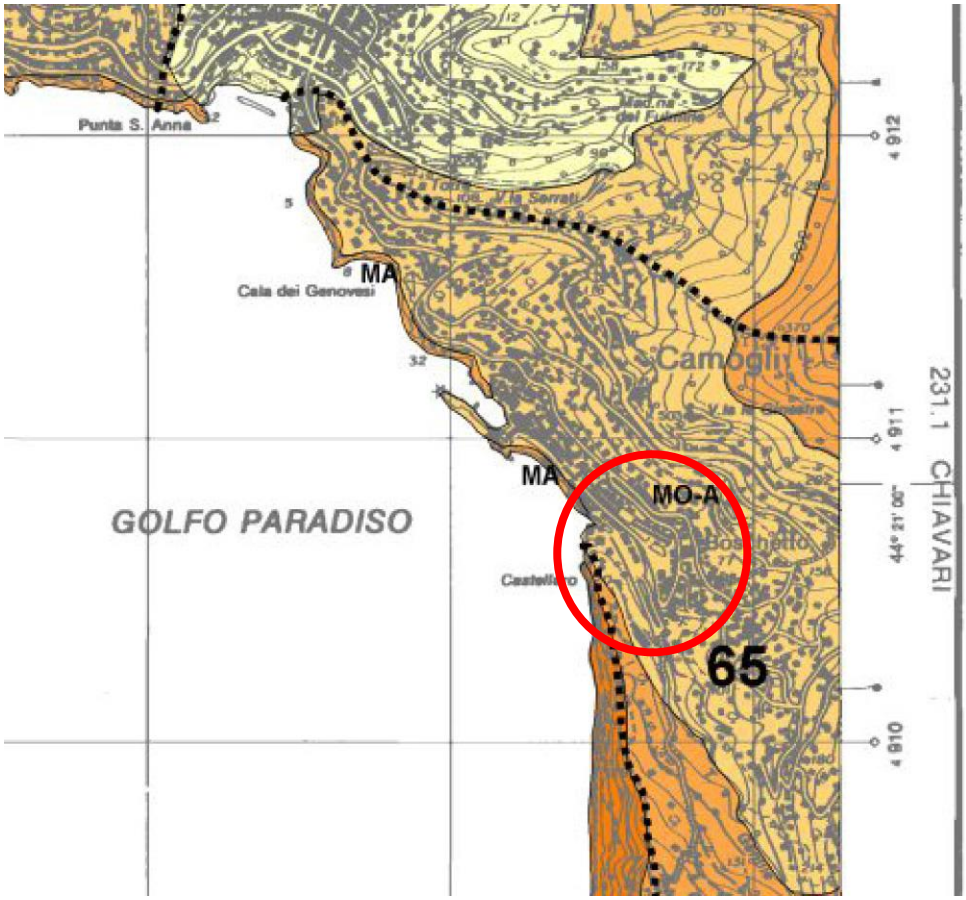
Art. 35 Aree Urbane: strutture urbane qualificate (SU)

1. le strutture urbane qualificate sono assoggettate al regime normativo di MANTENIMENTO in quanto trattasi di ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesaggistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana.

2. l'obiettivo della norma è quello di evitare che vadano perdute quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale.

3. Non sono pertanto consentiti interventi che compromettano l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente a cui essere rinviato.

REGIONE LIGURIA – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO ASSETTO GEOMORFOLOGICO



Assetto geomorfologico *– tav n° 25 – zona MO-A*

Art. 66 Regime normativo di MODIFICABILITA di tipo A (MO-A)

1. Tale regime si applica nelle parti del territorio nelle quali i fattori geomorfologici e/o idrogeologici, pur essendo premiati nella caratterizzazione ambientale degli insediamenti e delle strutture del paesaggio agrario, non sono tuttavia tali da imporre rigide limitazioni di ordine quantitativo, qualitativo o strutturale degli interventi.

2. l'obiettivo della disciplina è quello di evitare sostanziali alterazioni nei rapporti esistenti tra i fattori antropici del paesaggio e la sua matrice idrogeomorfologica.

3. Sono pertanto consentiti quegli interventi che, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, si adeguano alle condizioni imposte dalle relazioni esistenti tra assetto insediativo e fattori idrogeomorfologici.



***Assetto vegetazionale** – tav. n° 25 – zona COL-ISS*

Art. 58 Generalità

1 Il Piano, pur non disciplinando le modalità di esercizio delle attività agricole, interferisce con le stesse nei casi in cui comportino la realizzazione di edifici, impianti ed infrastrutture, in quanto per tali opere valgono le pertinenti norme relative all'assetto insediativo.

2 Per quanto concerne l'estensione delle aree che possono essere interessate a tali attività, il Piano non pone limitazioni all'interno delle zone appositamente indicate con la sigla COL nella cartografia dell'assetto vegetazionale, mentre nelle restanti parti dei territorio eventuali modificazioni dello stato attuale sono subordinate alla verifica di compatibilità con gli obiettivi definiti per l'assetto vegetazionale.

3 E comunque vietato costruire nuovi impianti di serre nelle zone sottoposte al regime normativo di CONSERVAZIONE degli assetti insediativo e geomorfologico.

Art. 60 impianti sparsi in serre - ISS

1 Tale regime si applica nelle parti del territorio considerate dall'articolo 58 e non ricadenti tra quelle disciplinate dall'articolo 59.

2 L'obiettivo della disciplina è quello di assicurare che l'evoluzione delle attività agricole verso una maggiore efficienza e competitività trovi riscontro nelle forme dei paesaggio agrario senza tuttavia alterarne i caratteri prevalenti.

3 Le zone di cui al primo comma, per quanto riguarda la costruzione di nuove serre e la modificazione di quelle esistenti, sono pertanto assoggettate ad un regime normativo del MANTENIMENTO che consente la realizzazione di impianti opportunamente ubicati e dimensionati in funzione delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei suoli, ferma restando l'esigenza di non dare luogo a rilevanti concentrazioni.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI GENOVA

Area: 1-Genovese

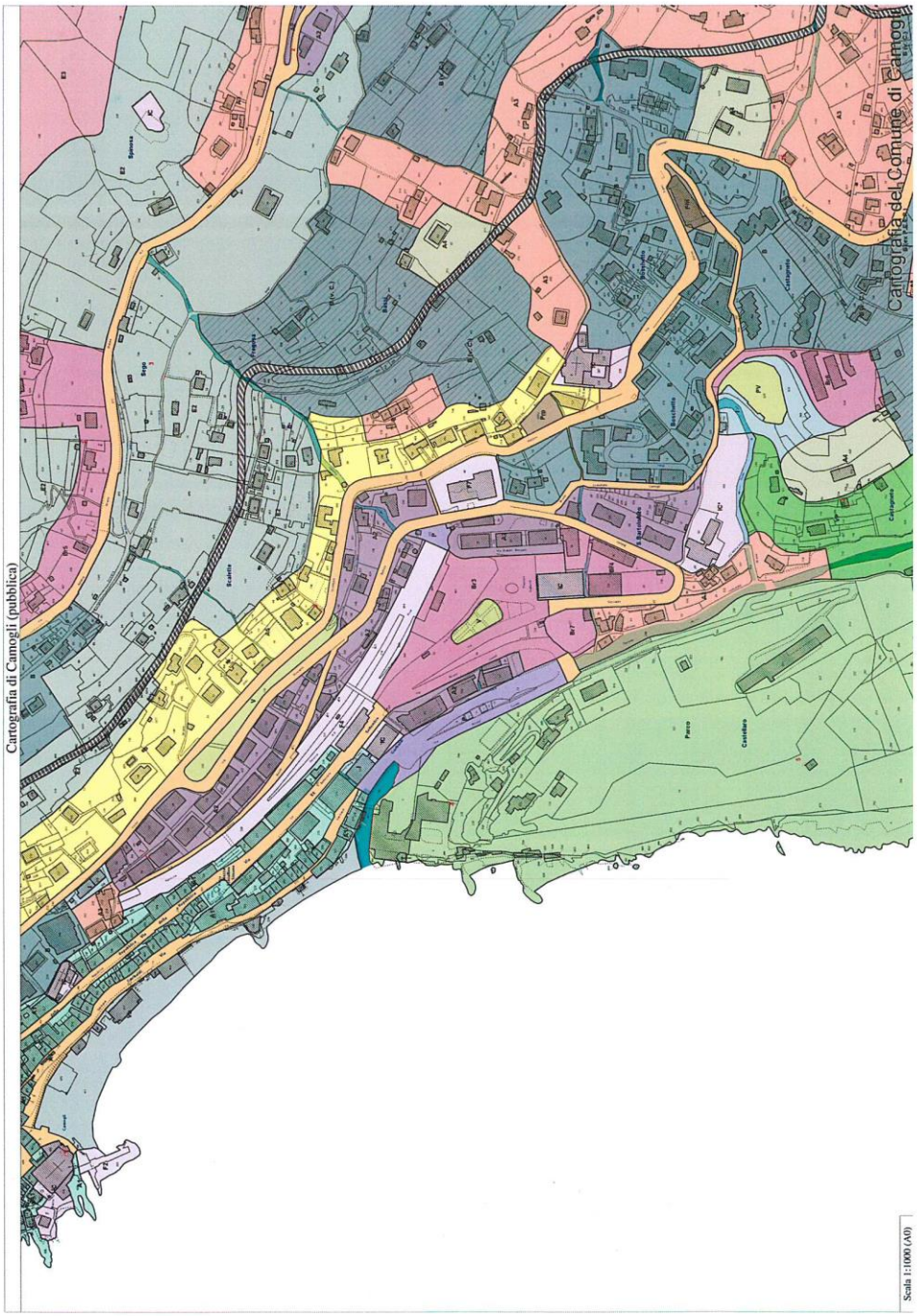
Ambito: 1.8. PARADISO: Bogliasco, pieve Ligure, Sori, Recco, Camogli, Avegno, Uscio.

ed evidenzia in sintesi nelle Ulteriori indicazioni per la Pianificazione Urbanistica Comunale nelle Azioni inerenti il sistema infrastutturale:

le azioni di pianificazione di livello locale riguardano:

***Bogliasco e Camogli**. Contenimento della pressione del traffico veicolare privato all'interno del tessuto edificato della fascia costiera, mediante una più estesa pedonalizzazione e realizzazione di parcheggi a rotazione e pertinenziali*

Lo strumento urbanistico in vigore nel comune di Camogli è costituito dal P.R.G. approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 153 del 7 ottobre 2002.



***"Zona Br3** – Area Piazza Matteotti"*

Art. 34 - zona urbana soggetta a riqualificazione (Br)

Sono le parti del territorio interne al tessuto urbano, per localizzazione, attuale utilizzo e struttura interna si configurano come aree dismesse, o sottoutilizzate o comunque con potenzialità inespresse che potrebbero accrescere la dotazione a servizi cittadini e migliorare la qualità urbana tali da contribuire con gli interventi di riqualificazione previsti a migliorare le condizioni di vivibilità cittadine.
Le destinazioni d'uso e gli interventi sono descritti nei successivi sottoarticoli.
Tali previsioni sono realizzabili a seguito di SUA e/o concessione edilizia convenzionata estesi a ogni singola zona.
Nelle more di tali previsioni sono ammessi gli interventi come definiti dalla L.R. 25 /93 e s.m.e i.

Art. 34.3 – Area Piazza Matteotti (Br3)

E' destinata alla:
1. creazione di strutture multipiano interrate per parcheggio pubblico e privato di automezzi con possibilità di estensione al sottosuolo degli spazi contigui della zona V all'interno dell'area Br3;
2. creazione di nuovi volumi per attrezzature di interesse comune (biblioteca civica, Museo del mare etc), per strutture sportive e commerciali, direzionali residenziali;
3. sistemazione delle aree esterne ad uso misto: area verde, parcheggio pubblico, piazza pubblica.
Gli interventi previsti potranno essere realizzati con idonei soggetti attuatori in base ad apposita/e convenzione/i che stabilirà/anno la quota privata di parcheggio nonché le destinazioni d'uso consentite e relative percentuali nel rispetto dei seguenti limiti complessivi:

Interesse Comune /sport	*80% - 100%*
Commercio	*0% - 20% (Sp max 600 mq)*
Direzionale / residenziale	*0% - 20% (Sp max 600 mq)*

Nella parte di via N. Cuneo e nell'area contigua al suo sbocco inferiore, comprese nella zona Br3, potranno realizzarsi esclusivamente strutture interrate a parcheggio ed accessi al parcheggio stesso.
Prescrizioni particolari da rispettare:

- *i nuovi volumi esterni rispetto all'attuale piano di campagna dovranno essere collocati prevalentemente sul lato ferrovia dell'area e dovranno tendere a definire la prosecuzione della palazzata lato monte di via XX settembre nonché un opportuno rapporto con il Teatro Sociale e gli altri volumi esistenti;*
- *previsione di opportuni collegamenti pedonali con la stazione, con via XX settembre, con la sottostante via N. Cuneo indipendenti dai percorsi veicolari di accesso e uscita dal parcheggio;*
- *mantenimento delle alberature di alto fusto presenti sull'area; qualora ciò non sia possibile per necessità tecniche proprie degli interventi da realizzare, esse dovranno essere sostituite con alberature equivalenti;*
- *adeguata sistemazione dell'area in ordine alla visibilità dell'area dalle alture circostanti.*

Modo di Intervento: uno o più Strumenti Urbanistici Attuativi.
Gli eventuali SUA parziali dovranno dimostrare, con idonei elaborati, la possibilità di realizzare gli interventi previsti al primo comma nelle altre parti dell'area Br3.

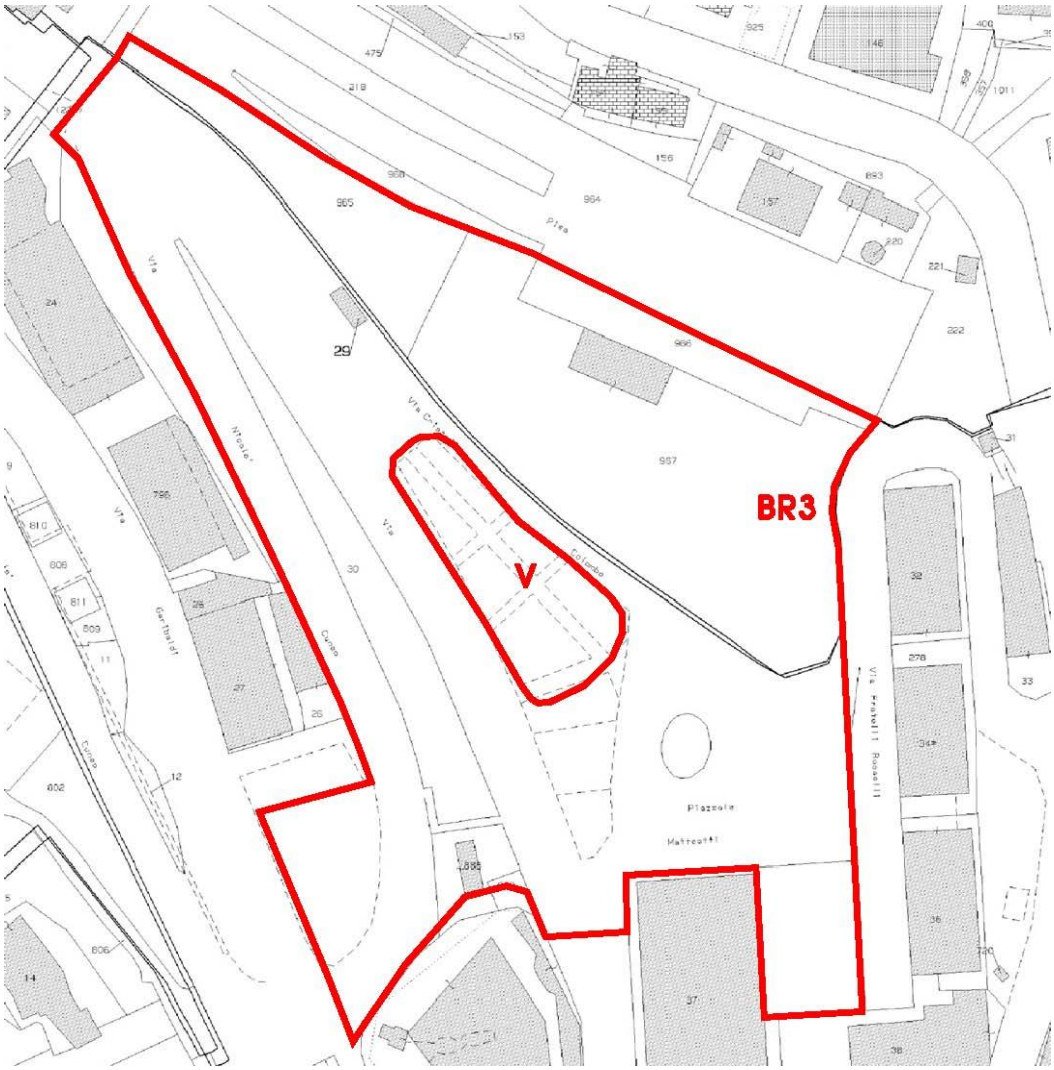
NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 18)	
PREVALENTI	*PRESENTI*
T2	
NOTE: mantenimento della linearità del tessuto insediativo lungo la ferrovia (prosecuzione della palazzata lato monte via XX settembre)	

LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 19)	
PREVALENTI	*PRESENTI*
E9	
NOTE: I nuovi edifici dovranno stabilire rapporti altimetrici e planimetrici opportuni con il teatro e l'organizzazione della piazza antistante. In particolare non sono ammessi volumi con altezza maggiore del teatro.	

LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI (Art. 21, 22)
Tutte le voci di cui all'art. 22.

CATASTO TERRENI



ORTOFOTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista aerea



Vista dell'area da Via Cuneo



Vista dell'area da Via Cuneo



Vista dell'area da Via Bettolo

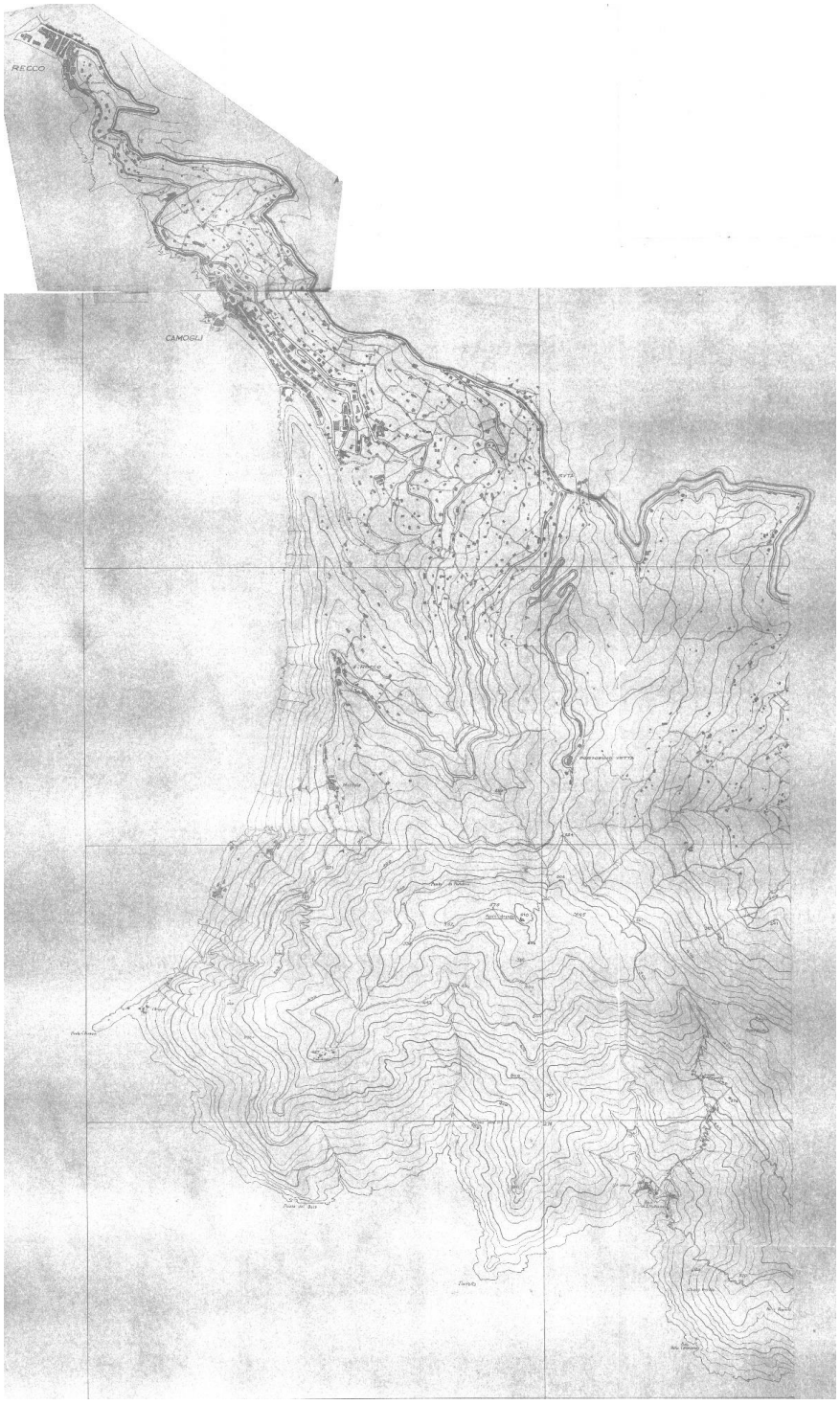


Area lato ferrovia attualmente destinata a parcheggio

NORMATIVA DI TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI

Vincolo paesaggistico

L'area risulta vincolata ai sensi dell'art. 142 del Dlgs n. 42/2004 e identificata come "Bellezza d'Insieme" vincolo 070247 – Promontorio di Portofino Belvedere sulla Riviera Ligure – D.M. del 11/06/1954



DECRETO MINISTERIALE 11 giugno 1954.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del promontorio di Portofino, sito nell'ambito dei comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli.

IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

Visto il regio decreto 15 aprile 1926, n. 765, contenente provvedimenti per la tutela e lo sviluppo dei luoghi di cura, soggiorno o di turismo;

Ritenuto che, a mente dell'art. 2 della citata legge, i comuni di Recco, di Portofino, di Santa Margherita Ligure, di Rapallo sono stati riconosciuti come stazioni di cura, soggiorno o di turismo e, come tali, per il disposto del successivo art. 21 i relativi territori sono protetti dalla legge 21 giugno 1922, n. 778, sulla tutela delle bellezze naturali e panoramiche;

Visto il proprio decreto in data 16 marzo 1936, col quale, su conforme parere della Consulta per la tutela delle bellezze naturali, il promontorio di Portofino, comprendente territori appartenenti ai comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli, viene sottoposto alla tutela delle bellezze naturali e panoramiche;

Ritenuto che lo stesso decreto Ministeriale 16 marzo 1936 venne affisso al pubblico, per la durata di mesi sei, nell'albo dei sopra nominati Comuni;

Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche;

Visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche;

Ritenuto che la Commissione per le bellezze naturali e panoramiche per la provincia di Genova, nell'adunanza del 18 luglio 1947, prendendo in esame il vincolo paesistico esistente nel promontorio di Portofino, ha espresso il parere di rinnovare il vincolo stesso e anzi di estenderlo in altre zone, anche urbane, dei comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli, atteso il loro notevole interesse pubblico, ed ha pertanto proposto che sia rinnovato ed esteso il vincolo d'insieme, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sul promontorio di Portofino come appresso descritto e delimitato:

torrente Recco a Recco, la strada statale Aurelia dal ponte sul torrente Recco fino allo sbocco della Galleria di Ruta, dalla Galleria di Ruta alla Chiesa di San Lorenzo compresa una striscia di terreno a nord di m. 50, dalla Chiesa di San Lorenzo per la via secondaria vicinale di San Gioacchino e per la strada comunale Costa dei Merelli, e dalla strada comunale Oriondo e strada vicinale del Tombeo e strada comunale di San Lorenzo sino alla confluenza di questa con la strada Aurelia e da questa sino al ponte sul torrente Boate in comune di Rapallo e da questo torrente fino al mare;

Ritenuto che nel caso in esame, ricorrono gli estremi per la apposizione dell'accennato vincolo d'insieme, a norma della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sul predetto promontorio di Portofino, in quanto, oltre a una ricca vegetazione arborea e a singolarità geologiche, esso possiede complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, nonchè quadri naturali e punti di vista o belvederi accessibili al pubblico da cui si gode la visione di gran parte della Riviera Ligure;

Ritenuto che è stato ottemperato a quanto disposto dall'art. 2 della citata legge 29 giugno 1939, n. 1497, circa la pubblicazione dell'elenco degli immobili nell'albo dei comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli;

Decreta:

Il promontorio di Portofino, comprendente territori appartenenti ai comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli — qui appresso descritto e delimitato — ha notevole interesse pubblico, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche ed è quindi sottoposto alle disposizioni contenute nella legge stessa, in quanto, oltre a una ricca vegetazione arborea e a singolarità geologiche, il promontorio predetto possiede complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, nonchè quadri naturali e punti di vista o belvederi accessibili al pubblico, da cui si gode la bellezza panoramica di gran parte della Riviera Ligure: torrente Recco a Recco, la strada statale Aurelia dal ponte sul torrente Recco fino allo sbocco della Galleria di Ruta, dalla Galleria di Ruta alla Chiesa di San Lorenzo compresa una striscia di terreno a nord di m. 50, dalla Chiesa di San Lorenzo per la via secondaria vicinale di San Gioacchino e per la strada comunale Costa dei Merelli, e dalla strada comunale Oriondo e strada vicinale del Tombeo e strada comunale di San Lorenzo sino alla confluenza di questa con la statale Aurelia e da questo torrente fino al mare.

Il presente decreto viene pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica.

La competente Soprintendenza ai monumenti di Genova avrà cura che i comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli provvedano all'affissione al pubblico della *Gazzetta Ufficiale* contenente il presente decreto nei rispettivi albi, entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che i Comuni stessi tengano a disposizione degli interessati altra copia della *Gazzetta Ufficiale* per la planimetria della zona vincolata.

La stessa Soprintendenza ai monumenti comunicherà poi al Ministero la data della effettiva affissione della *Gazzetta Ufficiale* stessa.

Roma, addì 11 giugno 1954

p. *Il Ministro*: JERVOLINO

Commissione provinciale per la protezione delle bellezze naturali di Genova

Elenco compilato nella seduta del 18 luglio 1947 - Verbale n. 6

Promontorio di Portofino nella zona compresa:

torrente Recco a Recco, la strada statale Aurelia dal ponte sul torrente Recco fino allo sbocco della Galleria di Ruta, dalla Galleria di Ruta alla Chiesa di San Lorenzo compresa una striscia di terreno a nord di m. 50, dalla Chiesa di San Lorenzo per la via secondaria vicinale di San Gioacchino e per la strada comunale della Croce e della Rimessa sino alla confluenza di quest'ultima con la statale Aurelia, quindi dalla strada comunale Costa dei Merelli, e dalla strada comunale Oriondo e strada vicinale del Tombeo e strada comunale di San Lorenzo sino alla confluenza di questa con la strada Aurelia e da questo sino al ponte sul torrente Boate in comune di Rapallo e da questo torrente fino al mare.

(2916)

DECRETO MINISTERIALE 11 giugno 1954.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del promontorio di Portofino, sito nell'ambito dei comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli.

IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

Visto il regio decreto 13 aprile 1926, n. 765, contenente provvedimenti per la tutela e lo sviluppo dei luoghi di cura, soggiorno o di turismo;

Ritenuto che, a mente dell'art. 2 della citata legge, i comuni di Recco, di Portofino, di Santa Margherita Ligure, di Rapallo sono stati riconosciuti come stazioni di cura, soggiorno o di turismo e, come tali, per il disposto del successivo art. 21 i relativi territori sono protetti dalla legge 21 giugno 1922, n. 778, sulla tutela delle bellezze naturali e panoramiche;

Visto il proprio decreto in data 16 marzo 1936, col quale, su conforme parere della Consulta per la tutela delle bellezze naturali, il promontorio di Portofino, comprendente territori appartenenti ai comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli, viene sottoposto alla tutela delle bellezze naturali e panoramiche;

Ritenuto che lo stesso decreto Ministeriale 16 marzo 1936 venne affisso al pubblico, per la durata di mesi sei, nell'albo dei sopra nominati Comuni;

Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche;

Visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche;

Ritenuto che la Commissione per le bellezze naturali e panoramiche per la provincia di Genova, nell'adunanza del 18 luglio 1947, prendendo in esame il vincolo paesistico esistente nel promontorio di Portofino, ha espresso il parere di rinnovare il vincolo stesso e anzi di estenderlo in altre zone, anche urbane, dei comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli, atteso il loro notevole interesse pubblico, ed ha pertanto proposto che sia rinnovato ed esteso il vincolo d'insieme, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sul promontorio di Portofino come appresso descritto e delimitato:

torrente Recco a Recco, la strada statale Aurelia dal ponte sul torrente Recco fino allo sbocco della Galleria di Ruta, dalla Galleria di Ruta alla Chiesa di San Lorenzo compresa una striscia di terreno a nord di m. 50, dalla Chiesa di San Lorenzo per la via secondaria vicinale di San Gioacchino e per la strada comunale Costa dei Merelli, e dalla strada comunale Oriondo e strada vicinale del Tombeo e strada comunale di San Lorenzo sino alla confluenza di questa con la strada Aurelia e da questa sino al ponte sul torrente Boate in comune di Rapallo e da questo torrente fino al mare;

Ritenuto che nel caso in esame, ricorrono gli estremi per la apposizione dell'accennato vincolo d'insieme, a norma della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sul predetto promontorio di Portofino, in quanto, oltre a una ricca vegetazione arborea e a singolarità geologiche, esso possiede complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, nonchè quadri naturali e punti di vista o belvederi accessibili al pubblico da cui si gode la visione di gran parte della Riviera Ligure;

Ritenuto che è stato ottemperato a quanto disposto dall'art. 2 della citata legge 29 giugno 1939, n. 1497, circa la pubblicazione dell'elenco degli immobili nell'albo dei comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli;

Decreta:

Il promontorio di Portofino, comprendente territori appartenenti ai comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli — qui appresso descritto e delimitato — ha notevole interesse pubblico, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche ed è quindi sottoposto alle disposizioni contenute nella legge stessa, in quanto, oltre a una ricca vegetazione arborea e a singolarità geologiche, il promontorio predetto possiede complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, nonchè quadri naturali e punti di vista o belvederi accessibili al pubblico, da cui si gode la bellezza panoramica di gran parte della Riviera Ligure: torrente Recco a Recco, la strada statale Aurelia dal ponte sul torrente Recco fino allo sbocco della Galleria di Ruta, dalla Galleria di Ruta alla Chiesa di San Lorenzo compresa una striscia di terreno a nord di m. 50, dalla Chiesa di San Lorenzo per la via secondaria vicinale di San Gioacchino e per la strada comunale Costa dei Merelli, e dalla strada comunale Oriondo e strada vicinale del Tombeo e strada comunale di San Lorenzo sino alla confluenza di questa con la statale Aurelia e da questo torrente fino al mare.

Il presente decreto viene pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica.

La competente Soprintendenza ai monumenti di Genova avrà cura che i comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli provvedano all'affissione al pubblico della *Gazzetta Ufficiale* contenente il presente decreto nei rispettivi albi, entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che i Comuni stessi tengano a disposizione degli interessati altra copia della *Gazzetta Ufficiale* per la planimetria della zona vincolata.

La stessa Soprintendenza ai monumenti comunicherà poi al Ministero la data della effettiva affissione della *Gazzetta Ufficiale* stessa.

Roma, addì 11 giugno 1954

p. *Il Ministro*: JERVOLINO

Commissione provinciale per la protezione delle bellezze naturali di Genova

Elenco compilato nella seduta del 18 luglio 1947 - Verbale n. 6

Promontorio di Portofino nella zona compresa:

torrente Recco a Recco, la strada statale Aurelia dal ponte sul torrente Recco fino allo sbocco della Galleria di Ruta, dalla Galleria di Ruta alla Chiesa di San Lorenzo compresa una striscia di terreno a nord di m. 50, dalla Chiesa di San Lorenzo per la via secondaria vicinale di San Gioacchino e per la strada comunale della Croce e della Rimessa sino alla confluenza di quest'ultima con la statale Aurelia, quindi dalla strada comunale Costa dei Merelli, e dalla strada comunale Oriondo e strada vicinale del Tombeo e strada comunale di San Lorenzo sino alla confluenza di questa con la strada Aurelia e da questo sino al ponte sul torrente Boate in comune di Rapallo e da questo torrente fino al mare.

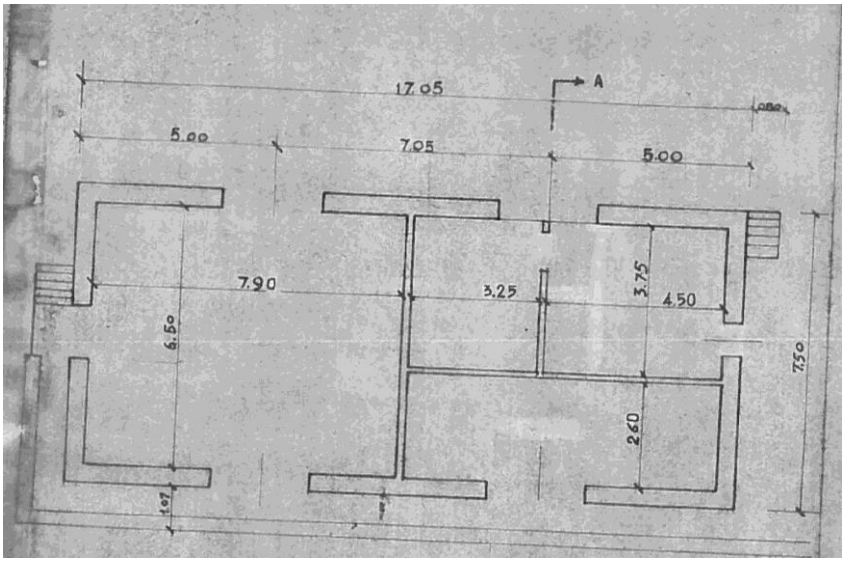
(2916)

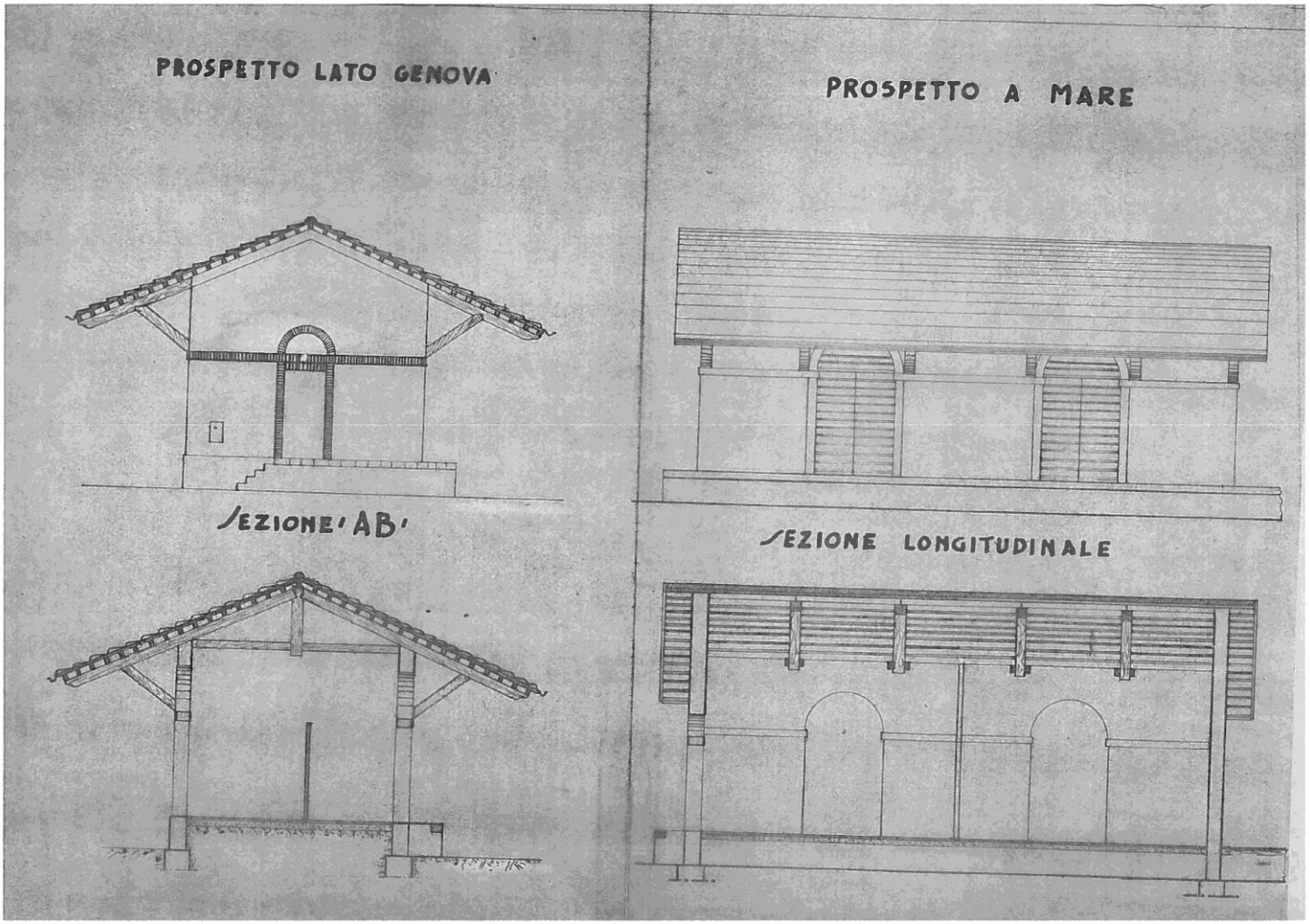
Vincolo architettonico/monumentale presente nell'area oggetto di SUA

All'interno dell'area ex ferrovia inoltre insiste un fabbricato denominato "Ex magazzino ferroviaro" è stato oggetto di recente manifestazione di interesse da parte del Ministero per i beni culturali e paesaggistici della Liguria con emanazione di Decreto Direttore Regionale 03/08/2012 con cui l'immobile è stato sottoposto alle norme di tutela previste dal D.Lgs. 42/2004









Progetto originario

1 0 AGO. 2012

RACCOMANDATA A.R.

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Al Comune di Camogli
Via XX Settembre, 1
16032 CAMOGLI (GE)

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesagg.stici della Liguria
Via Balbi, 10 – 16126 Genova
Fax 010 2465532
e-mail: dr-lig@beniculturali.it
e-mail PEC: mbac-dr-lig@mailcert.beniculturali.it
web: http//www.liguria.beniculturali.it

E p.c.
Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria
Via Balbi, 10

COMUNE di 16032 CAMOGLI
Prot. N° 15611
ARRIVO 16 AGO 2012
Cat. 5 Classe 1 Fascicolo 1

SERVIZIO VII
Patrimonio Beni Culturali

Prot.: n. *Allegati 1* *Rif. Vs. n. del*
Class.:34.07.07

Oggetto: Immobile denominato "**Ex Magazzino Ferroviario – Via XX Settembre – Camogli (GE)**"
Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" – parte Seconda .
DECRETO DIRETTORE REGIONALE 03/08/2012.
Notificazione ai sensi dell'art. 15 c. 1 del D. Lgs. 42/2004.

Si trasmette, allegato alla presente, copia autentica del D.D.R. 03/08/2012 con cui l'immobile in oggetto viene sottoposto alle norme di tutela previste dal "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

A norma dell'art. 15, comma 1 del citato "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" la presente trasmissione a mezzo raccomandata A.R. ha valore di notifica al proprietario, e per il tramite di questi, al possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene in oggetto indicato.

A norma dell'art. 15, comma 2 del citato "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" il D.D.R. in oggetto sarà trascritto alla Conservatoria dei RR.II. a cura della Soprintendenza competente.

Nelle more di tale trascrizione, si evidenzia la necessità di citare gli estremi del D.D.R. negli eventuali atti di compravendita.

Si ricorda che in caso di alienazione del bene si dovrà far riferimento alle modalità di cui agli artt. 55 e segg. del D.Lgs 42/2004.

Il funzionario incaricato
geom. Massimo Simonetti

Il Coordinatore del Servizio VII
Arch. Costanza Fusconi

Il Direttore Regionale
Arch. Maurizio Galletti

MS
Tel. 010/2488029
e-mail:massimo.simonetti@beniculturali.it

*Ministero per i Beni e le Attività Culturali **

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria

Soprintendenza Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria

CAMOGLI (GE) MON 45
Ex Magazzino Ferroviario

Via XX Settembre

Relazione storico-artistica

Il bene in oggetto, castalmente identificato al C.U.F. 5 Mapp. 967 sub. 1 e al C.T.F. 5 Mapp. 967 (parte) faceva parte del complesso della stazione ferroviaria di Camogli. La prima stazione ferroviaria di Camogli venne edificata intorno al 1870 ed era realizzata in legno secondo la tipologia in uso all'epoca. Anche il primo magazzino, edificato quasi in contemporanea per assolvere le esigenze del trasporto merci, era in legno ed era localizzato all'incirca nella stessa posizione di quello attuale.

Alla fine del XIX secolo i manufatti in legno, data la necessità di ampliare gli spazi e migliorare i servizi della stazione, vennero sostituiti con edifici in muratura e la stazione fu realizzata nella sua attuale consistenza; anche il magazzino fu rifatto in muratura ma venne successivamente demolito e ricostruito, con le caratteristiche odierne, negli anni fra il 1915 e il 1920 circa in occasione dell'ampliamento della galleria e del raddoppio della linea ferroviaria.
Il manufatto in oggetto fu realizzato dalle ferrovie come scalo merci fino agli anni sessanta mentre come semplice deposito fino agli anni Ottanta del Ventesimo secolo. Successivamente essendo cambiate le logiche di trasporto e stoccaggio delle merci fu progressivamente abbandonato e infine ceduto dalle ferrovie al Comune di Camogli nel 2005.
Il bene presenta una una pianta rettangolare composta, ad un piano con copertura a capanna.
Il magazzino presenta accessi su tre dei quattro i prospetti, è posto in fregio ai binari ferroviari ed è sopraelevato rispetto a questi ultimi in quanto in origine le operazioni di carico e scarico dei convogli avvenivano facendo stazionare i convogli su un binario di servizio (ormai rimosso) in corrispondenza delle porte del fabbricato.
Dal punto di vista strutturale, come veniva per tutti i manufatti coevi a questo e realizzati a servizio delle Ferrovie, l'immobile è composto da muratura portante mista (spessore circa cm. 50) in pietra e laterizio; i prospetti sono intonacati, mentre, all'interno, sono lasciate a vista le spalline e gli archi delle aperture che sono realizzati in mattoni. La copertura è a due falde, con struttura a capriate di legno, di notevole fattura, e manto di copertura in tegole in cotto. Il tetto presente inoltre i tipici aggetti pronunciati delle falde atti a proteggere dalle intemperie sia le merci che venivano provvisoriamente stoccate sui marciapiedi, sia gli addetti all'operazione di magazzinaggio. Le finiture sono costituite per la maggior parte in blocchi di pietra di medie dimensioni, pareti intonacate e gli infissi sono in legno.
Il fabbricato versa attualmente in cattivo stato di manutenzione generale a causa dell'inutilizzo e della mancanza di manutenzione ordinaria.
L'ex Magazzino merci della stazione di Camogli, risalente alla prima metà del XX secolo rappresenta un significativo esempio di manufatto ad uso ferroviario della tradizione costruttiva del periodo, testimonianza dello sviluppo della rete ferroviaria lungo la riviera Ligure di Levante e quindi meritevole del formale riconoscimento dell'interesse culturale ai sensi del D. lgs. 42/2004 Parte Seconda.

Tratto dalla documentazione trasmessa dalla Proprietà alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria.

IL FUNZIONARIO DI ZONA *IL TECNICO INCARICATO*

(arch. Francesca Passano) *(arch. Alberto Parodi)*

Visto: IL SOPRINTENDENTE

(arch. Giorgio Rossini)

* Trascrizione dalla copia dell'originale a cura dell'Osservatorio del Comune di Camogli a causa di una cattiva riproduzione

STATO ATTUALE



L’area di intervento identificata nel P.R.G. vigente come zona Br3 in prossimità della Piazza Matteotti è la porta d’accesso della cittadina in quanto la strada che attraversa l’area, Via Colombo è la strada che permette di raggiungere dalla Via Aurelia, a monte, il centro cittadino.

L’area a verde a ridosso del muro di delimitazione dell’area ex scalo ferroviario, molto marginale, individua un percorso di collegamento pedonale che dalla stazione ferroviaria porta al teatro. Tale collegamento non sembra evidenziare elementi di particolare valore se non nella presenza di un’area con alberature di pregio che vengono integralmente mantenute.



Zona V – percorso pedonale di avvicinamento al Teatro Sociale



Zona V – percorso pedonale di avvicinamento al Teatro Sociale

SINTESI DEGLI INTERVENTI PROGETTUALI PREVISTI:

Autorimesse interrate pluripiano e sistemazione superficiale a Parco Urbano

Gli obiettivi primari da conseguire con il nuovo ed unico S.U.A. che interessa tutta l'area perimetrata come BR3 sono:

- il mantenere inalterati i caratteri morfologici del territorio,
- il recuperare la pedonalizzazione dell'area antistante il teatro
- il voler dare un volto nuovo alla Piazza Matteotti creando una direttrice di percorso e di "visuale" dalla Stazione al punto nodale del Teatro che risulta attualmente nascosto e in posizione marginale rispetto all'attuale percorrenza.

L'estensione dell'intervento a tutta l'area della zona BR3 permette inoltre alla città di "appropriarsi" di un'area (ex scalo ferroviario) attualmente utilizzata esclusivamente come parcheggio e di realizzare un parco urbano fruibile da tutta la cittadinanza e di grande aspettativa sociale trattandosi di servizio oggi carente in città. Particolare attenzione verrà posta all'inserimento di funzioni proprie di un parco urbano con la contestuale valorizzazione dell'ex magazzino delle ferrovie che verrà utilizzato per attività di interesse comune e di servizi pubblici.

Verranno ampliati i percorsi pedonali di connessione con l'area verde esistente che, in coerenza con la norma paesaggistica vigente, verrà non solo mantenuta salvaguardando le alberature di pregio esistenti ma implementandola in quella porzione di area oggi adibita a parcheggio con nuove essenze ed alberature tali da costituire un "nuovo parco urbano"



Planimetria di progetto

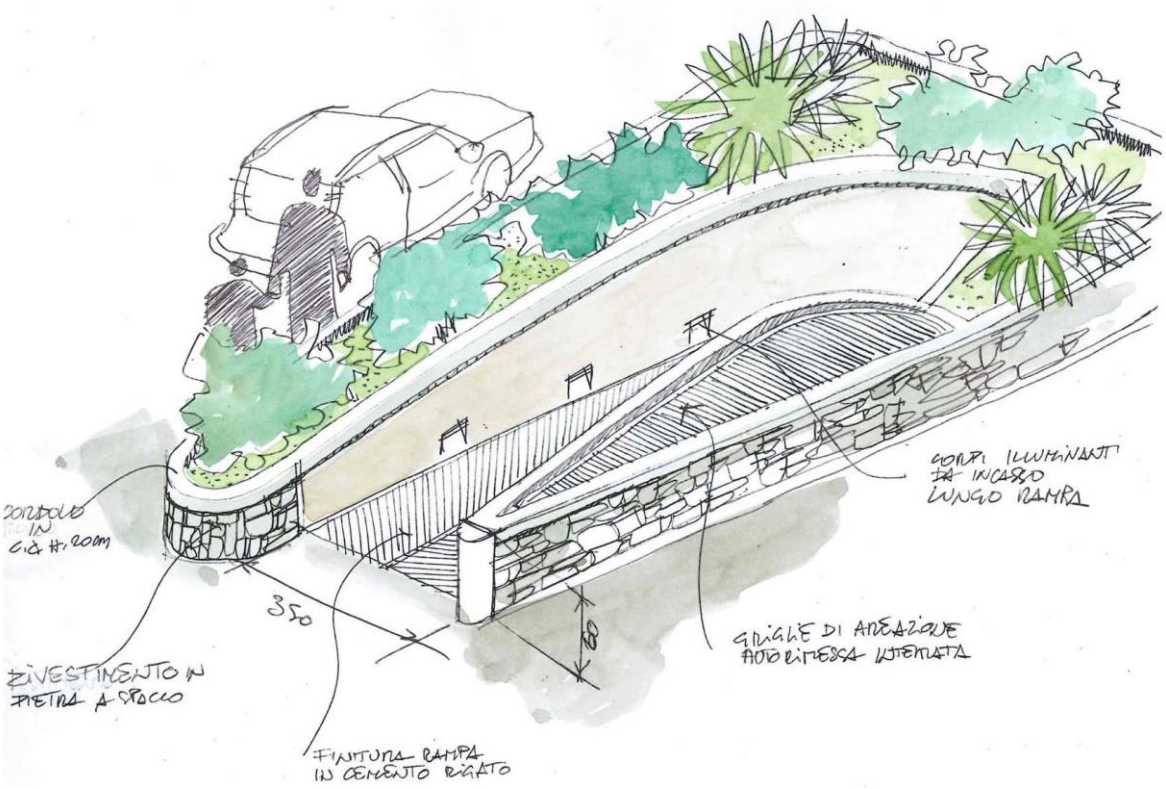
Tale intervento previsto offre la possibilità di mettere in relazione un sistema di interventi realizzabili in breve-medio termine che derivano dalla concezione di un disegno generale di ristrutturazione urbana e di riqualificazione di tutta l'area oggetto di intervento realizzando tutte le opere volte a risolvere le carenze di servizi e di parcheggio in oggi molto attese.

In sintesi il progetto è teso al soddisfacimento dei seguenti obiettivi:

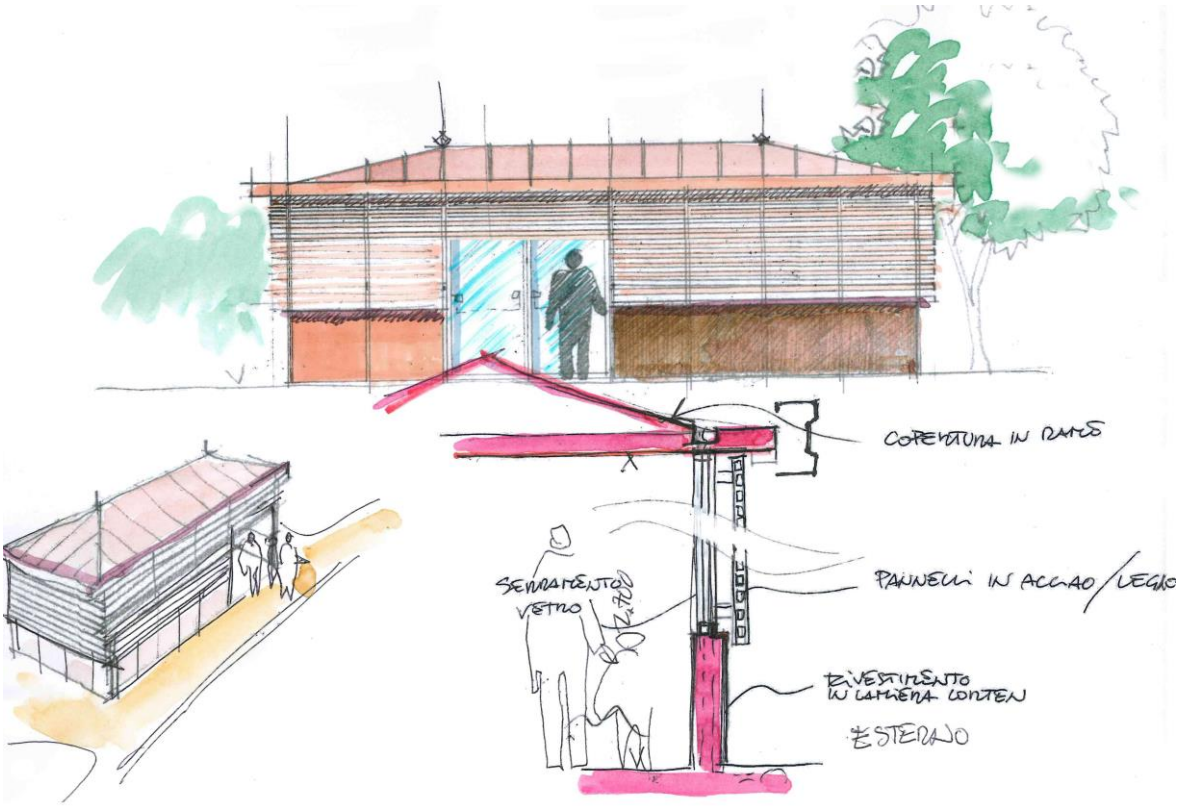
- Organizzazione dell'area che attualmente si presenta discontinua e contrasta con la posizione baricentrica e strategica dell'intero tessuto della città attraverso la riqualificazione dell'area che costituisce la conclusione della viabilità carrabile per l'utenza turistica;
- Sistemazione complessiva del verde e dell'arredo urbano e dei percorsi pedonali di avvicinamento al Teatro dal Centro di Camogli (Stazione ferroviaria, Palazzo Comunale, ….) con la creazione non solo di un "percorso visivo" continuo verso il teatro onde consentirne una percezione architettonica dell'edificio sia da lontano che all'interno dell'area verde attrezzata, ma soprattutto della nuova piazza pedonalizzata.
- Valorizzazione e potenziamento del verde urbano
- Recupero dell'ex magazzino ferroviario per organizzare e attrarre attività sociali, culturali e relazionali
- Riqualificazione completa, con nuova pavimentazione ed arredo urbano in continuità con il nuovo parco pubblico
- Realizzazione di due nuove strutture adibite a parcheggio multipiano, una pubblica e l'altra privata, completamente interrate al di sotto della morfologia del terreno e che seguono la linea del pendio e permettano di liberare la quasi totalità degli spazi in superficie dalle auto a vantaggio del verde urbano.

  La scelta di coordinare la realizzazione dei parcheggi interrati con un progetto complessivo di riqualificazione dell'area antistante il Teatro Sociale ha dettato le condizioni per privilegiare le scelte progettuali di superficie rispetto a quelle del sottosuolo.

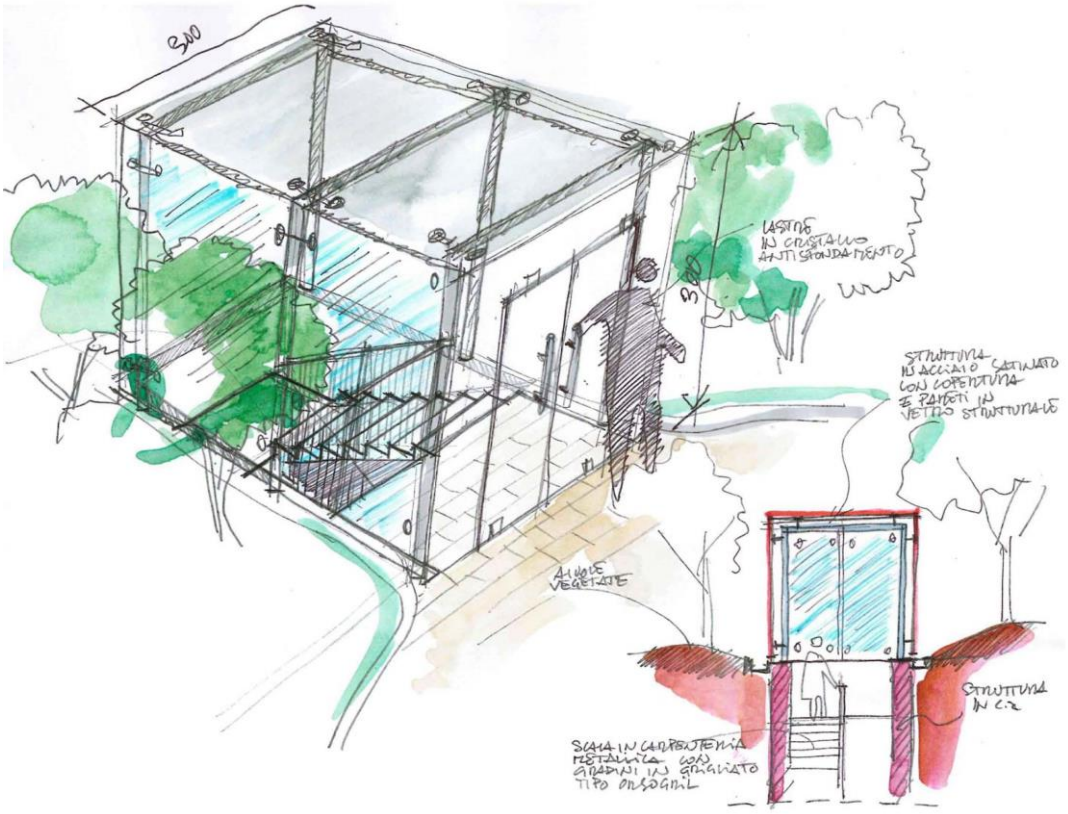
  Gli interventi edilizi in superficie connessi alle autorimesse saranno in modifica dello stato attuale e saranno necessari per la sola realizzazione dei varchi carrabili/pedonali che si attestano sulla viabilità esistente e per i volumi tecnici/funzionali delle uscite pedonali (ascensori e vani scala) in posizioni marginali e perfettamente integrati con il disegno complessivo.



Particolare entrata parcheggio settore 2 da Via Colombo



Particolare uscite pedonali dei parcheggi interrati



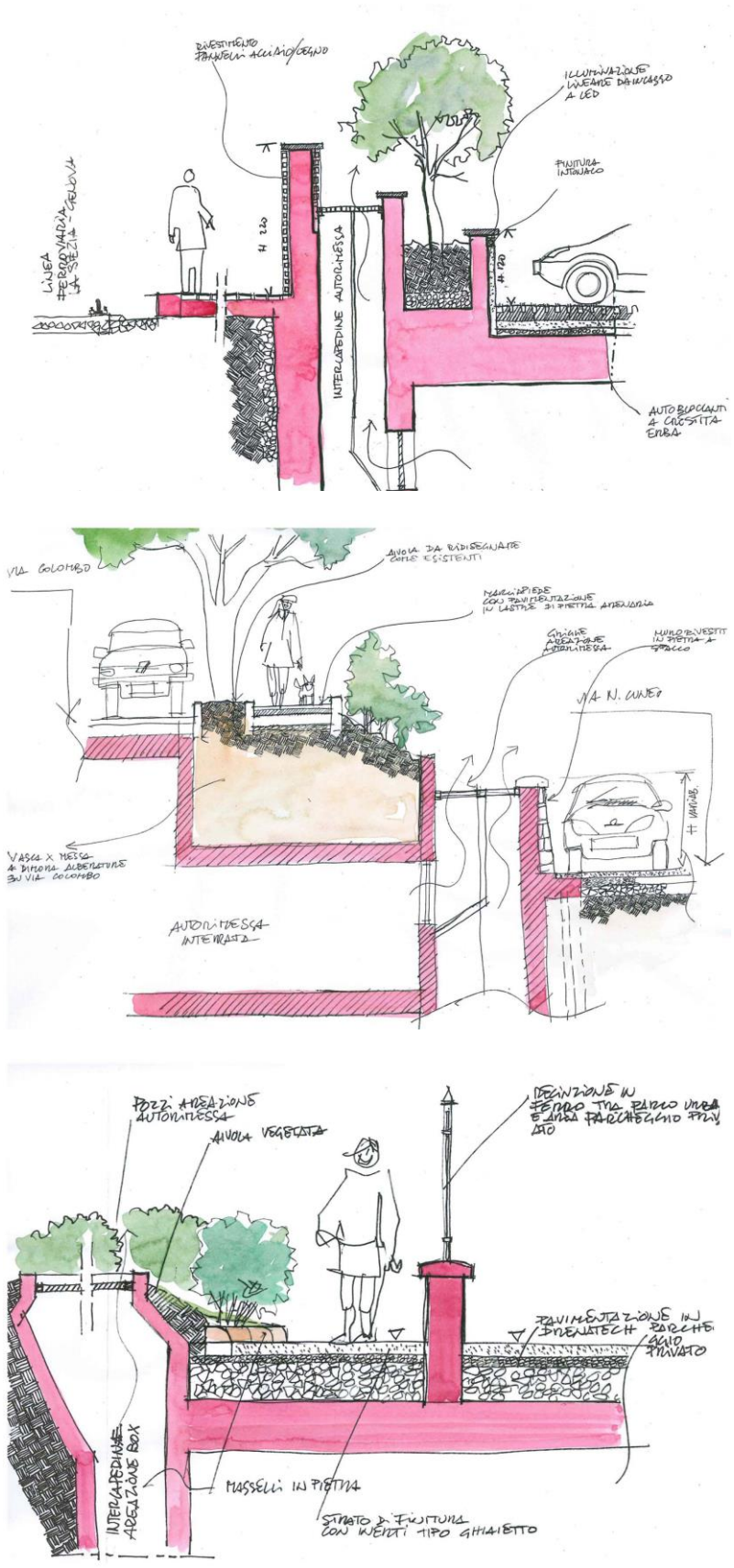
Particolare uscite di sicurezza pedonali dei parcheggi interrati

Tali presupposti hanno finalizzato l'intero processo progettuale che, nel rispetto delle indicazioni degli strumenti vigenti ha voluto non solo salvaguardare, ma ulteriormente valorizzare i caratteri di particolare pregio paesaggistici ambientali del contesto.

Il parcheggio privato a raso, trova collocazione nell'area a ridosso della stazione ferroviaria (già attualmente destinato a tale utilizzo). La percezione dall'esterno sarà completamente mitigata dalla presenza del muro di fascia esistente di separazione tra il percorso pedonale e l'area, oltre che dalla messa a dimora di alberature con funzione di schermo a verde anche al confine con l'area ferroviaria (ved. Analisi e proposte per la vegetazione- Dott. A. Battolla)

Per i materiali di finitura verrà utilizzata una pavimentazione drenante tipo Drenatech nei colori delle terre naturali, mentre gli stalli delle autovetture verranno pavimentati con masselli autobloccanti in cls tipo acciottolati a crescita d'erba (ved. Tavola 19b – Stato di progetto della nuova sistemazione superficiale – elementi di arredo urbano)

Grigliati perimetrali posti in corrispondenza delle intercapedini permetteranno di areare e ventilare i piani di autorimessa sottostanti; particolare cura sarà data alla integrazione di questi elementi nel disegno generale nella sistemazione a verde in modo da ridurne la percezione visiva.



Tipologia griglie di integrazione

Il parcheggio pubblico a raso a ridosso della piazza Matteotti avrà una sistemazione superficiale ad asfalto.

Sulla copertura del parcheggio pubblico e sull'area di rispetto del Rio Durazzo in prossimità della ferrovia verrà realizzato il parco urbano con zone a verde e percorsi pedonali.

L'obiettivo progettuale che si pone è quello di realizzare un luogo di attrazione e svago a misura d'uomo, uno spazio di aggregazione nel verde che attualmente non trova corrispondenti nel comune di Camogli. La scelta degli elementi che ne strutturano lo spazio, come le alberature, i percorsi, le movimentazioni di terra, la suddivisione in parti caratterizzate da differenti trattamenti delle superfici rende il parco particolarmente adatto ad ammettere l'alternarsi e il succedersi di usi temporali o ad accogliere in futuro funzioni e pratiche oggi non necessariamente prevedibili.

Lo studio paesaggistico del nuovo parco ha predisposto differenti tipi di piantumazione, che conferiscono non solo una piacevole variabilità alla disposizione delle alberature, ma costituiscono un vero e proprio principio di disegno del linguaggio progettuale, così come è per il disegno delle pavimentazioni, dei percorsi o delle aree di sosta.

Lo schema che regola le scelte formali del parco si ispira ad una composizione astratta basata sulla purezza del cerchio, forma geometrica elementare, attribuite alle varie aree e alla disposizione della vegetazione.

A queste si contrappone la presenza delle linee sinuose per i percorsi nel verde e per la sistemazione movimentata del terreno a privilegiare l'aspetto naturale da quello costruito così come la scelta del materiale drenante tipo drenatech per i percorsi.

In riferimento alle opere previste di piantumazione dell'area, si rimanda a quanto contenuto nella relazione "Analisi e proposte progettuali per la vegetazione".

FOTOINSERIMENTI



Foto aerea – stato attuale



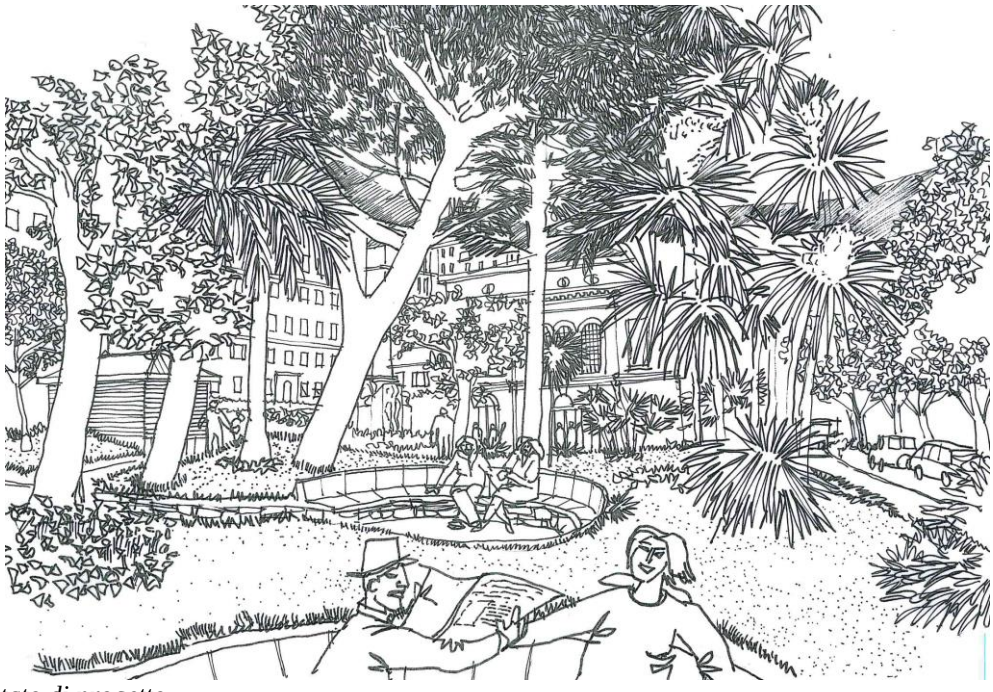
Foto aerea – stato di progetto

VISUALIZZAZIONE GRAFICA

Sistemazione complessiva del verde e dell'arredo urbano e dei percorsi pedonali di avvicinamento al Teatro dal Centro di Camogli - "percorso visivo" continuo verso il teatro onde consentirne una percezione architettonica dell'edificio sia da lontano che all'interno dell'area verde attrezzata, ma soprattutto della nuova piazza pedonalizzata.



stato attuale



stato di progetto



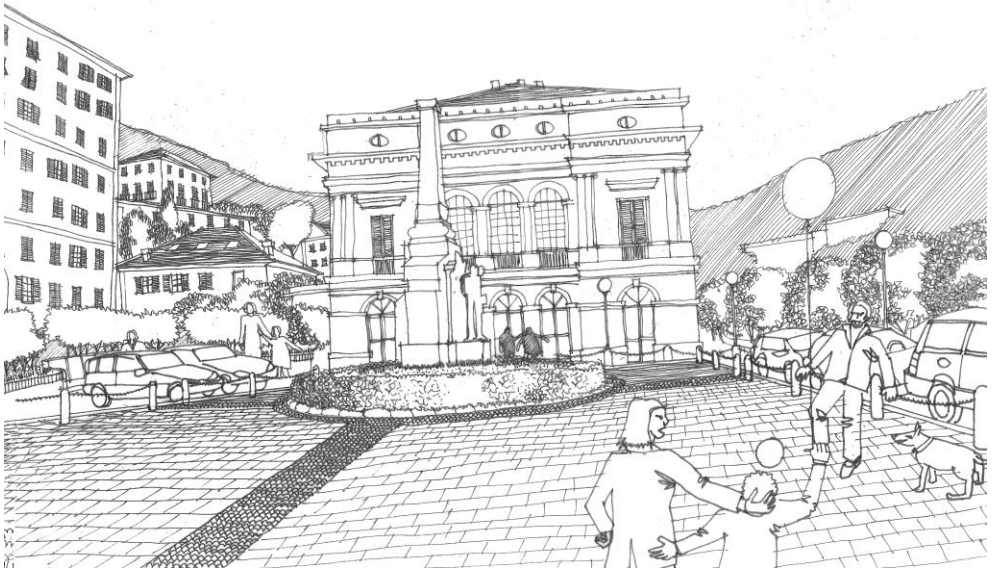
stato attuale



stato di progetto



Stato attuale



Stato di progetto

Ottobre 2014

Il Progettista

Arch. Remo DE GIORGI