



COMUNE DI SPOTORNO

Provincia di Savona

AREA URBANISTICA
Servizio Edilizia Privata

Prot. n° _____

del _____

Studio architetto Marco CIARLO e
associati

marco.ciarlo@archiworldpec.it

Studio architetto Giacomo AIRALDI

giacomo.airaldi@archiworldpec.it

Ing. Sergio FENOGLIO

sergio.fenoglio1@ingpec.eu

1-OTTANTASETTE s.r.l.

ottantasette@pec.it

REMO s.r.l.

remo@legalmail.it

Egr. Sindaco

sede

Get.ma Assessore LL.PP.

Sede

Ing. Mirco SCARRONE

T.P.O. Area LL.PP. E Ambiente

Dott.ssa Alessandra GHIDARA

Comandante Polizia Locale



Via Aurelia n. 60
17028 Spotorno (SV)
Tel. 019 746971 - Fax 019 746651
C.F./ P.IVA: 00232910091
Orario di apertura al pubblico:
martedì e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 13,00

Responsabile dell'Area : Arch. Marianna SCARINGI
Tel. +39 019 74697208 - Fax +39 019 7416154
e-mail: protocollo@comune.spotorno.sv.it
posta certificata:
protocollo@pec.comune.spotorno.sv.it
Sito internet www.comune.spotorno.sv.it

OGGETTO: **RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALLA L.R. 23/2018**

VERBALE RIUNIONE DEL 19/10/2020. Verbale della Conferenza interna di tutti gli Uffici competenti relativa al progetto di riqualificazione urbana ai sensi della L.R. 23/2018 della zona litoranea denominata AREA MAREMMA e alla relativa necessità di razionalizzazione, integrazione ed evidenziazione di tutti gli interventi di interesse pubblico previsti dagli atti della attuale Amministrazione ma anche di quelle precedenti.

La riunione è svolta in modalità di teleconferenza in quanto è entrato in vigore il DPCM del 18/10/2020 che vieta le riunioni all'art. 1, comma 1, lettera d) n.5.

Sono presenti:

il Sindaco Mattia FIORINI,

l'Assessore all'Urbanistica Marina PELUFFO,

il T.P.O. LLPP l'Ing. Mirco SCARRONE,

il Comandante della Polizia Locale Alessandra GHIDARA,

la sottoscritta Marianna SCARINGI, T.P.O. dell'Area Urbanistica;

I progettisti:

L'Arch. Marco CIARLO,

l'Arch. Giampiero NEGRO,

l'Arch. Giacomo AIRALDI.

La riunione si apre alle h. 10:15.

La motivazione della riunione, che chiameremo conferenza interna agli Uffici competenti, è volta alla comprensione dell'interesse pubblico che guida l'intera riqualificazione urbana ai sensi della L.R. 23/2018 della zona litoranea denominata AREA MAREMMA.

Questo passaggio è doveroso, in vista del **Consiglio Comunale**, per l'individuazione degli ambiti che sarà il primo "step" in contemporanea dell'adozione del rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi della L.R. 32/2012 e s.m. e i.

Si evidenzia che la Legge Regionale 23 intende promuovere la rigenerazione di parti della città laddove sia necessario un significativo miglioramento delle condizioni urbanistiche e ambientali nella loro generalità ed una riduzione del rischio idraulico e idrogeologico, col risultato di un miglioramento generale della situazione socioeconomica e abitativa.

L'AREA è stata oggetto nel corso degli anni di progetti e varianti ed è quindi necessario un momento di sintesi volto alla comprensione dell'interesse pubblico nella sua interezza oltre che all'inquadramento dell'intervento in una più ampia visione paesaggistica, turistica e funzionale integrata con le necessità generali del Comune di Spotorno.

Dal punto di vista urbanistico la presentazione degli ambiti deve essere vista in maniera schematica, il planivolumetrico ci mostra la possibilità edificatoria rispetto alle proposte che sono riassunte sulla scheda norma.



Via Aurelia n. 60
17028 Spotorno (SV)
Tel. 019 746971 - Fax 019 746651
C.F./ P.IVA: 00232910091
Orario di apertura al pubblico:
martedì e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 13,00

Responsabile dell'Area : Arch. Marianna SCARINGI
Tel. +39 019 74697208 - Fax +39 019 7416154
e-mail: protocollo@comune.spotorno.sv.it
posta certificata:
protocollo@pec.comune.spotorno.sv.it
Sito internet www.comune.spotorno.sv.it

Di fatto la rigenerazione urbana di cui alla L.R. 23/2018 si pone **come variante al Piano Regolatore Comunale** in ora vigente e gli interventi sono volti a perseguire gli elementi fondamentali previsti dalla citata legge regionale.

L'articolo 2 della legge 23 individua i presupposti per l'applicazione della legge che trovano coerenza con quanto previsto nel progetto Area Maremma:

1. Recupero e valorizzazione della fruizione del patrimonio paesaggistico, con la realizzazione della nuova passeggiata a mare larga il doppio rispetto all'attuale e della pista ciclabile con condizioni di accessibilità notevolmente migliorate.

2. Inserimento di aree verdi con destinazione a giardini pubblici, finalizzato alla rigenerazione ecologica dell'ambiente e alla riqualificazione paesaggistica della zona.

3. Eliminazione delle criticità ambientali e dell'esposizione al rischio idraulico e idrogeologico dell'intero comparto tenendo conto anche di precedenti esperienze e accordi di programma che non si sono realizzati per mancanza di definizione degli interventi, ma che sono ancora più urgenti alla luce degli eventi atmosferici del 2018 e 2019. In particolare col miglioramento del sistema di captazione acque del sub-ambito 1 e la riduzione del rischio idro-geologico nel sub-ambito 2, con l'approvazione del progetto esecutivo degli interventi di sistemazione idraulica dei rii Eliceto e Moline (approvato dagli Enti competenti e con il parere vincolante dell'Autorità di Bacino Regionale - seduta del Comitato Tecnico di Bacino del 29/09/2011, parere n. 16/2011).

"Tale progetto prevede sostanzialmente l'adeguamento idraulico di un tratto del rio Eliceto comportante il rifacimento del pontino di accesso all'area Merello, la ricalibratura delle sezioni e la sistemazione delle sponde nel tratto fra la volta a botte dell'Aurelia verso monte nonché il completo rifacimento della tombinatura esistente del rio Moline.

La realizzazione degli interventi di sistemazione idraulica sopra indicati, come indicato nel parere dell'Autorità di Bacino, comporteranno per il Sub Ambito 2, l'eliminazione delle fasce esondabili relative al rio Eliceto in quanto saranno soddisfatte le condizioni di deflusso della portata duecentennale, con il mantenimento di regime in fascia C ossia: a pericolosità idraulica bassa, ovvero aree perifluviali inondabili al verificarsi dell'evento di piena con portata al colmo di piena corrispondente a periodo di ritorno di 500 anni."

4. Viabilità, rotonda e parcheggi e collegamento Area Maremma con le spiagge e la nuova passeggiata attraverso n. 1 sottopasso pedonale che permetterà l'attraversamento della Statale Aurelia di coloro che stazioneranno la propria auto nella zona a monte della stessa.

5. Molo San Antonio intervento di particolare pregio estetico e funzionale col collegamento col resto della passeggiata sia a est che a ovest recuperando un tratto di passeggiata in completo stato di abbandono in un punto di particolare bellezza paesaggistica e attrattiva turistica con un positivo impatto turistico ed estetico:

"E' proprio il Molo che costituisce elemento di rilevante importanza per la sua posizione di cerniera tra la passeggiata ed il centro. Sviluppato verso il mare per circa 60 metri offre viste sempre diverse: dal promontorio, con la sua splendida macchia mediterranea, alla spiaggia, al mare e all'isola di Bergeggi a levante, sino a Capo Noli a ponente. Sono le peculiari condizioni dell'intorno ad ispirare l'idea di una forma naturale, "riconoscibile" e al tempo stesso leggera e trasparente, che richiama lo scheletro di un grande mammifero marino. Il progetto prefigura una successione di ventun "costoloni" e pilastri metallici, con interasse di 2,5 metri, di dimensioni crescenti, in larghezza e altezza, in modo simmetrico dalle estremità al centro del molo. L'interno dello "scheletro" accoglie due spazi differenti. Al livello superiore un generoso pontile - anche in questo caso innestato sulla passeggiata - con vista sul paesaggio; sotto di esso un'allungata piazza coperta, attrezzabile con sedute, in più diretto



Via Aurelia n. 60
17028 Spotorno (SV)
Tel. 019 746971 - Fax 019 746651
C.F./ P.IVA: 00232910091
Orario di apertura al pubblico:
martedì e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 13,00

Responsabile dell'Area : Arch. Marianna SCARINGI
Tel. +39 019 74697208 - Fax +39 019 7416154
e-mail: protocollo@comune.spotorno.sv.it
posta certificata:
protocollo@pec.comune.spotorno.sv.it
Sito internet www.comune.spotorno.sv.it

rapporto con la spiaggia e il mare. Con un primo lotto funzionale si costruisce la parte strutturale dell'impalcato alla quota della passeggiata. Con il secondo lotto tutte le parti di finitura come le costolature laterali ed il sistema di illuminazione.

6. Riqualficazione di aree ed edifici dismessi da anni ai fini di un nuovo utilizzo funzionale per scongiurare il degrado complessivo dell'area utilizzando criteri tecnologici, estetici, energetici e funzionali molto innovativi.

In relazione al punto 4. particolare importanza riveste il ruolo della nuova rotonda ad ingresso del paese, a confine con il Comune di Bergeggi, che correttamente ha incontrato delle perplessità da parte dell'ing. Mirco SCARRONE, T.P.O. LLPP e del Comandante della Polizia Locale Alessandra GHIDARA. Anche il Sindaco si trova d'accordo nell'affermare che la nuova rotonda debba necessariamente contenere l'accesso e conseguentemente l'uscita per il nuovo parcheggio pubblico, mentre la proposta progettuale prevede un ingresso direttamente dalla Statale Aurelia.

Importante per ragioni di sicurezza, dice il Comandante GHIDARA, che la nuova viabilità, interna all'area, scaturisca dalla rotonda e che non ci sia un'alternativa al nuovo sottopasso pedonale sotto l'Aurelia, altrimenti chi parcheggia percorrerebbe più semplicemente le strisce pedonali anziché scendere e risalire attraverso il sottopasso, rendendo di fatto vano lo sforzo di realizzazione di un passaggio sicuro sotterraneo.

Si discute anche sulla disposizione a pettine del parcheggio, ma l'Architetto Giacomo AIRALDI pone l'accento sul fatto che questa non è una progettazione definitiva, ma di massima anche in funzione delle richieste dell'Amministrazione Comunale rispetto alla nuova viabilità, ritornando poi, in fase esecutiva, col dirimere tutte le problematiche a livello di accessibilità e fruizione degli spazi pubblici.

Passando al punto 3, inerente l'eliminazione del rischio idrogeologico, opera già autorizzata in Regione, occorre aspettare la ripermetrazione dei contorni delle zone del Piano di Bacino, che darà la possibilità di edificare nel sub-ambito 2.

Si conclude la seduta chiarendo che questo iter di approvazione non trova riscontro presso altre Amministrazioni Liguri, in quanto primo progetto ad essere trasmesso in Regione dopo il passaggio consiliare. La Regione dovrà recepire la proposta degli ambiti e guidarci nella procedura di approvazione che resta da definire in aggiunta ai passaggi descritti all'art. 4 della L.R. 32/2018 e s.m.e i.

Tutte le opere di interesse pubblico come indicate nella relazione generale dell'intervento e concordate tra le parti, con un opera di concertazione iniziata lo scorso Dicembre, ammontano a oltre quattro milioni di euro, una cifra notevole che permetterà di raggiungere gli obiettivi previsti e a lungo richiesti dalla Comunità per ottenere il recupero di un'area fronte mare unica e di notevole valore paesaggistico.

Questo passaggio collegiale è stato doveroso per la presentazione in Consiglio Comunale ed in continuità con la deliberazione di Giunta n. 59 del 06/07/2020 relativa all'atto di indirizzo in ordine alle infrastrutture ed opere pubbliche che si sono esaminate in questa sede e che hanno permesso la sopraesposta sintesi.



Via Aurelia n. 60
17028 Spotorno (SV)
Tel. 019 746971 - Fax 019 746651
C.F./P.IVA: 00232910091
Orario di apertura al pubblico:
martedì e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 13,00

Responsabile dell'Area : Arch. Marianna SCARINGI
Tel. +39 019 74697208 - Fax +39 019 7416154
e-mail: protocollo@comune.spotorno.sv.it
posta certificata:
protocollo@pec.comune.spotorno.sv.it
Sito internet www.comune.spotorno.sv.it

La viabilità sarà riprogettata prima della seduta di consiglio, in quanto l'Amministrazione ritiene importante l'accesso per il parcheggio pubblico dalla rotonda per una viabilità più sicura e scorrevole.

La riunione si conclude alle h. 11:20.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
(Arch. Marianna SCARINGI)



Via Aurelia n. 60
17028 Spotorno (SV)
Tel. 019 746971 - Fax 019 746651
C.F./ P.IVA: 00232910091
Orario di apertura al pubblico:
martedì e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 13,00

Responsabile dell'Area : Arch. Marianna SCARINGI
Tel. +39 019 74697208 - Fax +39 019 7416154
e-mail: protocollo@comune.spotorno.sv.it
posta certificata:
protocollo@pec.comune.spotorno.sv.it
Sito internet www.comune.spotorno.sv.it