

**Consorzio stabilimenti balneari Corso Italia Genova**

**PROPOSTA DI ASSETTO E DI INTERVENTI PRIORITARI DEL  
LITORALE DI CORSO ITALIA A GENOVA**

**- dalla spiaggia di San Nazaro alla spiaggia di San  
Giuliano -**



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## 1 Premessa

Soggetti interessati alla seguente attività, svolta dallo scrivente in collaborazione con la società di Ingegneria Idrotec di Milano, sono il Comune di Genova, ente gestore delle aree Demaniali marittime, ed il committente, Consorzio stabilimenti balneari Corso Italia Genova. Quest'ultimo riunisce la quasi totalità dei concessionari demaniali di Corso Italia:

- Bagni Squash
- Bagni Roma
- Bagni Italia
- Bagni Oasis
- Bagni Mangini
- Bagni Centro Surf
- Bagni Sporting
- Bar "Dal Baffo"

Si tratta di soggetti economici generalmente attivi anche al di là della tradizionale stagione estiva, e che implementano differenti attività – impianti sportivi, ristorazione - fortemente caratterizzanti lo specifico comparto economico di Corso Italia.

In occasione della revisione del Pro.U.D. il Consorzio, pur trovandosi in vista della scadenza dell'anno 2015 e coerentemente in ansia a causa dell'incertezza per la mancanza della norma che regolerà il futuro regime di attribuzione delle concessioni demaniali marittime, ha manifestato al Comune di Genova la propria volontà di non rimanere soggetto passivo delle scelte della pianificazione comunale del comparto.

In accordo con l'assessorato competente, e avendo avuto riscontri positivi da parte dell'ufficio pianificazione urbanistica, si è pertanto proceduto alla redazione di una proposta di assetto complessivo del comparto – gli ambiti n.5, San Nazaro/Capo Marina e n.6, San Giuliano – al fine di contribuire all'accrescimento dello stesso proponendo soluzioni alternative ma rispettose delle indicazioni della norma regionale e degli indirizzi fissati dallo stesso Comune.

Una iniziativa che si configura quale momento iniziale di un auspicabile futuro rapporto

di collaborazione ove l'opera del soggetto (privato) economico contempra la possibilità di suggerire, promuovere ed anche effettuare investimenti con ricadute positive, non solo dal punto di vista economico, sul comparto e in definitiva sulla città intera.

Sono stati quindi individuati i principali punti da sviluppare, che nello specifico sono:

- promuovere e partecipare alla realizzazione di opere di difesa a mare e attività di ripascimento regolari e pianificate al fine di porre rimedio alle catastrofiche mareggiate che periodicamente flagellano il litorale, attività comunque necessaria alla realizzazione della percorribilità orizzontale del comparto.
- Individuare aree libere destinate all'utilizzo pubblico e realizzare nuove spiagge destinate alla libera balneazione.
- attivare un circuito virtuoso nel quale il Consorzio si ponga come qualificato soggetto proponente ed operativo nella gestione delle aree ad uso pubblico e di libera balneazione. Un impegno che possa garantire la necessaria sicurezza e regolarità dell'erogazione dei servizi quali il salvataggio ed il mantenimento degli apprestamenti funzionali alla fruizione del litorale (camminamenti, recinzioni, illuminazione, attrezzature ludiche e sportive, chioschi e manufatti commerciali e di servizio).

A base della proposta di assetto si pone il progetto di fattibilità tecnica redatto dalla società di ingegneria Idrotec di Milano. Già nel 2004 la stessa aveva realizzato uno studio per la Provincia di Genova proprio sul comparto di Corso Italia, ed oggi è stata invitata dal Consorzio a portare a supporto la propria esperienza ulteriormente maturata anche con interventi recentemente eseguiti su questo stesso litorale (spiaggia di Recco).

Si è pertanto preso in considerazione un intervento di ampio respiro, teso a massimizzare la protezione degli arenili e di conseguenza delle strutture balneari attraverso il posizionamento di pennelli e barriere soffolte di sicura efficacia.

Il tutto andando a proteggere ed al contempo riqualificare, permettendo la fruizione di ampi spazi nella stagione balneare come in quella invernale, oggi quanto mai necessaria alla economia del comparto.

L'ampliamento della profondità delle spiagge fa sì che il moto ondoso di maggiore intensità non possa raggiungere i manufatti, di fatto rendendo inutili le costose opere di

protezione posizionate nel tempo, ed oggi, in caso di degrado, non più ricostruibili poiché vietate dalla vigente normativa regionale.

La conformazione delle barriere soffolte, una volta a regime, impedisce lo spostamento e la dispersione del materiale sabbioso se non circoscritto all'interno degli ambiti che si vengono a creare, ottenendo una migliore stabilità e protezione in caso di mareggiata ed una maggior performance degli interventi di ripascimento.

Nell'ottica di una realizzazione graduale di un siffatto intervento, sono stati quindi estrapolati e sviluppati in dettaglio due interventi prioritari, approfondendo le potenzialità sia dal punto di vista ingegneristico che architettonico.

Essi prevedono il posizionamento di pennelli e opportune opere di protezione per le zone di S.Giuliano e Capo Marina.

Si tratta di interventi relativamente invasivi, realizzabili nel breve o medio periodo, caratterizzati da massima resa in termini di riqualificazione e di protezione del litorale.

Interventi di minore portata ma comunque economicamente impegnativi e soprattutto funzionali di per se oltre che in vista della realizzazione di un intervento complessivo.

In conclusione si e' ritenuto di poter mettere a confronto le previsioni del Pro.U.D. per gli ambiti in esame, e ancora una volta esplicitare come gli indirizzi del progetto comunale e le indicazioni della norma regionale non siano stati in alcun modo disattesi.

## 2 Quadro normativo - Il Pro.U.D.

### Il Progetto di utilizzo del demanio marittimo (Pro.U.D.)

La predisposizione del Pro.U.D., da parte dei Comuni costieri, è prevista dal PUD (Piano di Utilizzo delle aree Demaniali) regionale approvato con D.C.R. n.18/2002; successivamente, con provvedimento della G.C. n.1110/2004 sono stati approvati i criteri guida di orientamento per la qualificazione del litorale, in particolare del tratto di litorale di San Giuliano (studio elaborato dal Settore Pianificazione Urbanistica).

La Regione Liguria, con decreto n.1151/2007, ha approvato il Pro.U.D. del Comune di Genova con una serie di prescrizioni che ne hanno profondamente modificato il contenuto, rendendo necessaria una sostanziale revisione.

Con la **legge regionale n.22 del 4 luglio 2008** la Regione ha in seguito rafforzato la tutela delle spiagge libere e della conservazione degli arenili, introducendo innovazioni che hanno rilevanza anche per quel che riguarda il riparto di competenze in materia urbanistica e di tutela del paesaggio nelle aree demaniali marittime.

Tali innovazioni sono esplicitate nei seguenti punti:

- a) Una percentuale minima (40%) di spiagge libere balneabili rispetto al fronte totale del litorale balneabile;
- b) La predisposizione di percorsi trasversali di accesso pubblico (ogni 200 mt ca.). Nel frattempo l'accesso al litorale deve essere comunque consentito da parte degli stabilimenti balneari;
- c) Il libero transito sulla spiaggia, prevedendo la rimozione o il superamento di eventuali ostacoli.

Fino all'approvazione del nuovo Pro.U.D. non è consentito:

- a) il rilascio di nuove concessioni su aree libere;
- b) beneficiare di contributi regionali per interventi che interessano le aree demaniali marittime;
- c) autorizzare interventi da parte di soggetti concessionari, che eccedano l'ordinaria manutenzione.

Le verifiche preliminari alla elaborazione del nuovo Pro.U.D. hanno rivelato che la

superficie di litorale balneabile libero rispetto al fronte totale balneabile è pari al 55% (le fotografie aeree della Regione Liguria hanno consentito di inserire nel conteggio anche tratti di scogliera naturale, provvisti di accessi dalla viabilità pubblica, ove è stata rilevata la presenza di bagnanti).

Il contenuto del Pro.U.D. è composto sostanzialmente da:

- 1) tavole di rappresentazione dello stato delle concessioni in atto dei tratti di litorale liberi alla balneazione degli accessi trasversali al mare;
- 2) tavole di progetto di individuazione delle zone dove sarà possibile rilasciare nuove concessioni (spiagge libere attrezzate chioschi ecc.) la realizzazione di nuovi accessi trasversali ogni 200 mt. ca. rimozione o superamento ostacoli lungo la battigia;
- 3) schede d'ambito di previsione delle nuove destinazioni;
- 4) regole di sistemazione invernale degli arenili, comprensive della modalità e tempistiche di montaggio-smontaggio delle opere e degli impianti di facile rimozione.

### 3 Riferimenti storici

Il tratto di litorale in argomento si estende da punta Vagno fino a San Giuliano e risulta delimitato a ponente dal Promontorio di San Nazaro e a levante dal molo del Lido, comprendendo Corso Italia e le aree sottostanti.

L'ambito presenta notevoli caratteri di rilevanza paesaggistica, dal promontorio dell'abbazia di San Giuliano, le palazzine (Villa Fondazione Davide Chiossone, Villa Gaslini) con il verde di pertinenza delle stesse e l'arredo urbano.

Il possente rilevato della viabilità a mare, progettato dall'architetto Dario Carbone e realizzato nel 1914, caratterizza il fronte mare.



Attualmente la zona il sinuoso percorso della viabilità principale, assieme alle numerose edificazioni, realizzate anche su progetto di illustri architetti, costituisce una delle viste maggiormente riconoscibili della città.

Il litorale, che in seguito a massicci sversamenti di materiali provenienti da scavi e demolizioni della città, negli anni '50-'60 aveva assunto caratteristiche di spiaggia continua ed accessibile, a seguito dell'affermarsi di attività e strutture, è stato profondamente modificato.

Il consolidamento delle attività ricettive ha nel tempo contribuito a rendere il comparto un centro importante dell'economia cittadina, nel quale la funzione balneare, vocazione naturale e tradizionale del luogo, è stata affiancata da numerose attività complementari.

#### 4 Stato attuale

Il tratto di costa in considerazione si sviluppa quasi completamente a mare del rilevato di Corso Italia, nel levante di Genova, ed ha come confini a ponente il Depuratore comunale di Punta Vagno e a levante il molo dello stabilimento Lido.

Procedendo verso levante si susseguono gli stabilimenti balneari, "Bagni San Nazaro", "Bagni Capo Marina", fino al terrapieno confinate con l'area denominata della "Marinetta", fortemente modificata durante i lavori per lo scolmatore del rio Fereggiano ed oggi ritornata in parte, come in origine ai confinanti "Bagni Squash", ed in parte alla società sportiva Marinetta.



La spiaggia della Marinetta negli anni '70

Qui si trova la prima spiaggia libera del comparto. Si tratta a onor del vero di una zona caratterizzata dall'assenza della spiaggia, essendo stata a suo tempo occupata dai massi posizionati a protezione del cantiere dello scolmatore del Fereggiano. In aggiunta è presente una grande soletta in cemento, sempre realizzata a margine delle opere di cui sopra.

A seguire, dopo i "Bagni Squash", troviamo il golfo di San Giuliano, ove riprende la teoria degli stabilimenti balneari fino a chiudere con la seconda spiaggia libera ed infine i

“Bagni Sporting”, sul confine di levante.

La percorribilità orizzontale, in generale non agevole, viene anche interrotta in corrispondenza della Marinetta, dove una zona particolarmente degradata ed il dislivello notevole rendono pericoloso e quindi vietato, il passaggio. Inoltre in corrispondenza dei “Bagni Mangini” le dinamiche delle correnti marine causano spesso una riduzione dell'ampiezza della spiaggia fino a impedire il passaggio pedonale.



Foto novembre 2011

Gli accessi verticali, se non vengono presi in considerazione gli accessi dagli stabilimenti balneari, si riducono a due: il primo – ampio ed anche carrabile - in corrispondenza della Marinetta; il secondo in corrispondenza della spiaggia libera di San Giuliano, al confine tra i “Bagni Sporting” ed il chiosco bar “Dal Baffo”.

## 5 Il progetto

La metodologia progettuale ha perseguito la massima compatibilità ed il mantenimento degli obiettivi del Progetto Comunale quali elementi vincolanti:

- creazione di nuove spiagge libere con interventi di riordino e riqualificazione del comparto
- previsione di nuova accessibilità all'arenile da Corso Italia anche per i disabili
- garanzia di percorribilità della costa senza soluzione di continuità da San Nazaro al Lido
- creazione di superfici destinate all'uso pubblico (impianti sportivi, aree ludiche) caratterizzate da qualità, accessibilità e fruibilità.
- proposte di assetti funzionali al mantenimento ed all'incremento delle superfici destinate alla balneazione libera e non.

### **Intervento prioritario area Capo Marina / Marinetta**

Il progetto mira a riqualificare l'area che, a partire dall'ex cantiere dello scolmatore del Fereggiano, mai portato a compimento, per continuare con la zona dello stabilimento balneare "Capo Marina", ove sussiste una situazione di degrado non accettabile in una area pubblica, seppur in regime di concessione a privati.

Si propone il recupero mediante due tipologie di opere:

- sistemazione della parte a mare con posizionamento di un pennello e la rifioritura della scogliera esistente con la creazione di una spiaggia ben ridossata sul lato Capo Marina;
- riproposizione della vecchia spiaggia della Marinetta , tramite la rilocalizzazione dei massi della scogliera e demolizione di parte del battuto in cemento presente.

Il tutto proponendo, per la parte a terra, una dotazione di servizi finalmente di livello, grazie alla disponibilità di spazi ed aree, in parte provenienti dalla concessione Capo Marina.



Planimetria della proposta progettuale

Si propone quindi di riconfigurare il sito, fino a raggiungere il rilevato di Corso Italia, quale punto di eccellenza del comparto, attraverso la realizzazione di un accesso pedonale diretto dalla passeggiata, fondamentale per l'utilizzo e lo sfruttamento anche invernale dell'area.

L'attuale accesso verticale da Corso Italia, che sfrutta una scala sul lato a monte in corrispondenza di Via al forte di San Giuliano, non risulta visibile né agevole, essendo racchiuso tra due cancelli in ferro, e non ne viene assolutamente incentivato l'uso.

Si realizza la possibilità di disporre, nella "promenade" genovese, di una area di pregio unica, utilizzabile per manifestazioni, attività ludiche, sportive e culturali.



Stato attuale



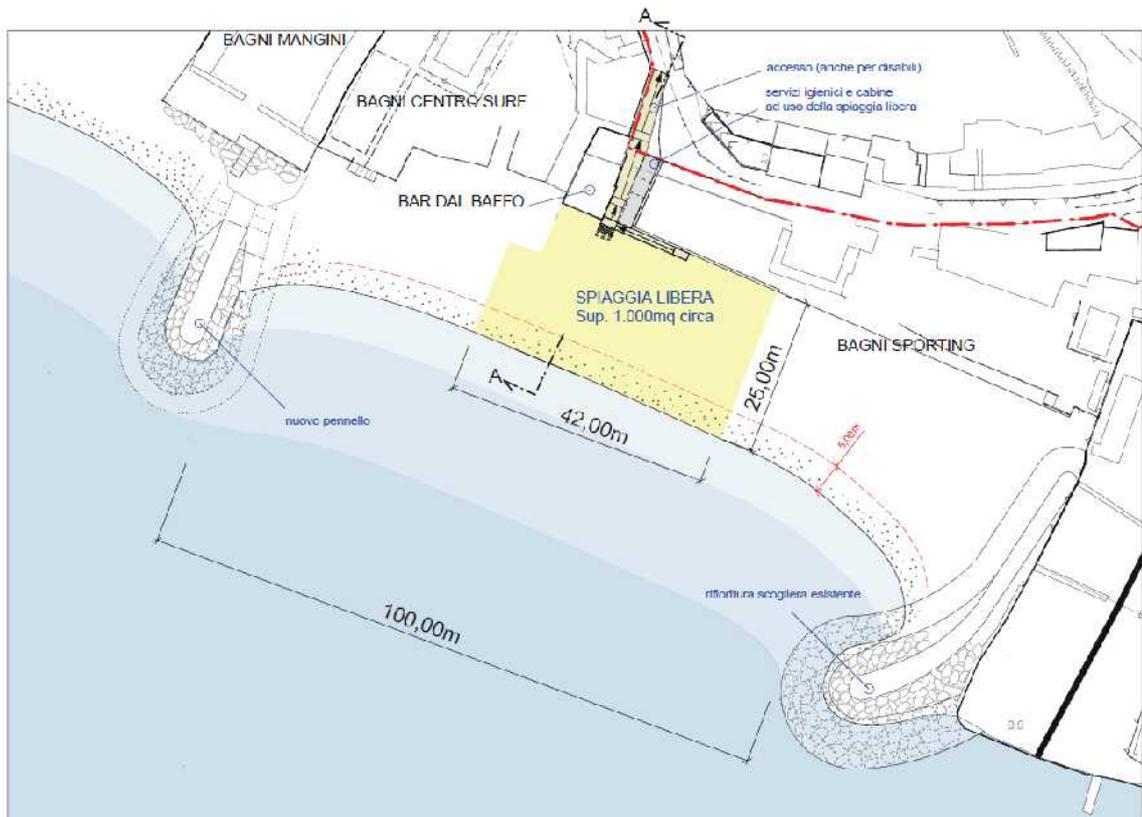
Proposta progettuale

Il progetto risolve il problema della percorribilità orizzontale, in assenza di barriere architettoniche, tra la Marinetta ed i Capo Marina.

## Intervento prioritario area spiaggia di San Giuliano

L'area della spiaggia di San Giuliano, ove esiste l'unica vera spiaggia libera del comparto, è oggetto del secondo intervento prioritario. E' previsto il posizionamento di un semplice pennello in corrispondenza dei Bagni Mangini. Esso assolverebbe alle funzioni di:

- realizzare una difesa a mare grazie all'azione di contrasto all'erosione formando una zona protetta con la scogliera esistente sul confine di levante – opera che sarebbe oggetto di rifioritura.
- assicurare la stabilità di un'area dedicata alla libera balneazione di circa 1000 mq di superficie



Planimetria della proposta progettuale

Si è elaborata nello stesso ambito anche una proposta relativa alla sistemazione dell'accesso alla spiaggia da Lungomare lombardo con l'abbattimento delle barriere architettoniche e la previsione di una zona, sacrificando porzione della concessione "Bagni Sporting", dotata di servizi dedicati e cabine spogliatoio.



Stato attuale



Proposta progettuale

## Accessibilità

Oltre alle nuove o rinnovate già illustrate possibilità di accesso alle spiagge, presso la Marinetta e presso la spiaggia di San Giuliano, si prevede la realizzazione un ulteriore nuovo accesso senza barriere architettoniche (in rosso nella figura seguente) e dotato di sistemi automatici di sollevamento, che i Bagni Italia - attualmente in fase di ristrutturazione – intendono porre al servizio della collettività.



## Il confronto con il Pro.U.D.

La tavola n.9 porta a confronto le previsioni del Pro.U.D. In fase di approvazione e le soluzioni prospettate dal presente elaborato. Le seguenti tabelle riportano i conteggi relativi a metri lineari e metri quadri destinati alla libera fruizione nei due ambiti considerati. Si è ritenuto opportuno introdurre la misura di confronto delle superfici, oltre a quella lineare, non sempre rivelatrice.

Da notare infine come la comparazione da effettuarsi debba, a parere dello scrivente e del Consorzio, non possa prescindere da una valutazione di qualità degli spazi e dei servizi messi a disposizione.

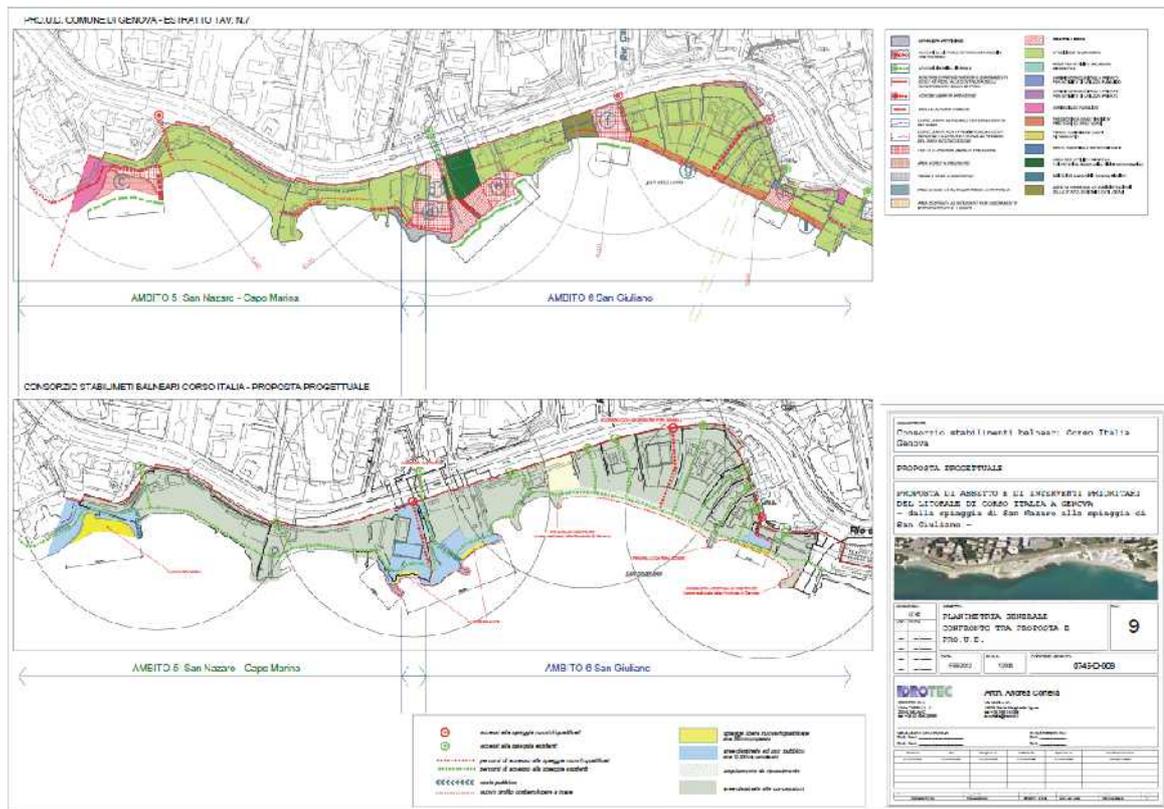


Tavola n.9

## Destinazioni del litorale - tabelle di comparazione

Misurate in metri lineari

### **Pro.U.D.**

	Lunghezza litorale	Litorale balneabile	Litorale balneabile libero attuale	Litorale balneabile libero di progetto	% litorale libero/litorale balneabile attuale	% litorale libero/litorale balneabile progetto
AMBITO 5	491	491	0	110	0	22%
AMBITO 6	556	556	115	231	21%	42%
totale	1047	1047	115	341	11%	32%

### **Proposta in variante**

	Lunghezza litorale	Litorale balneabile	Litorale balneabile libero attuale	Litorale balneabile libero di progetto	% litorale libero/litorale balneabile attuale	% litorale libero/litorale balneabile progetto
AMBITO 5	491	491	0	110	0	22%
AMBITO 6	556	556	115	280	21%	48%
totale	1047	1047	115	390	11%	37%

Da notare come i metri lineari conteggiati dal Pro.u.d. per la spiaggia libera dell'area Marinetta ricomprendano una minima parte di battigia, peraltro ritagliata dalla concessione Bagni Squash adiacente, configurandosi per il resto quale scogliera non utilizzabile ai fini della baneazione.