



9.002

AUTORITA' PORTUALE DI GENOVA

Direzione Pianificazione e Sviluppo

PROGETTO DEFINITIVO N°3023

NUOVA TORRE PILOTI

RELAZIONE PAESAGGISTICA

	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO:
Rev. 0	LUGLIO 2016	Prima emissione per Intesa Stato Regione	
Progettisti interni: Arch. Marcella Cogorno Arch. Mariantonietta Tatti Dott. Ing. Erica Torre			
Coordinatore di progetto:	VERIFICATO	VALIDATO	VISTO
Arch. Mariantonietta Tatti	Arch. Edoardo Praino	Il Responsabile Unico del Procedimento: Dott. Ing. Davide Sciutto	Il Direttore Tecnico Dott. Alessandro Carena

INDICE

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

1. Premesse.....	4
2. Contesto Paesaggistico	4
3. Quadro di riferimento pianificatorio (PRP 2001, Accordo di Programma 2003, PUC 2015, PTCP, Piano della Costa, Piano di Bacino, Vincolo ex art. 142).....	6
4. Inquadramento area intervento.	13
5. Descrizione area intervento	13
6. Relazione descrittiva dell'intervento	15
7. Piante, Prospetti e Fotoinserimenti.....	16
8. Effetti conseguenti la realizzazione dell'opera	20

1. PREMESSE

Per il porto di Genova si pone l'inderogabile necessità di dotarsi di una nuova Torre Piloti, indispensabile ai fini di garantire sempre più alti standard di sicurezza alla navigazione ed alle manovre all'interno del porto.

Tale necessità è ancor più rilevante in relazione al cosiddetto fenomeno del "gigantismo navale" che già oggi fa registrare la presenza sempre più frequente di navi di grandi dimensioni sia per il trasporto merci, sia in ambito passeggeri.

La capacità di gestire navi di sempre più grandi dimensioni costituisce già oggi ed a maggior ragione nel prossimo futuro, un fattore determinante per lo sviluppo del porto.

In tal senso la nuova Torre costituisce una prima concreta risposta operativa di adeguamento delle infrastrutture portuali, che invece trovano nello schema di Nuovo Piano Regolatore Portuale soluzioni di lungo periodo in particolare per quanto riguarda la realizzazione di nuovi bacini di evoluzione.

La scelta dell'area, in ragione delle necessità di urgenza e sicurezza sopraesposte è stata studiata in relazione all'apertura del campo visivo ed all'immediata disponibilità ed è stata definita attraverso un processo di condivisione fra Capitaneria di Porto e Corpo Piloti.

Il sito prescelto è collocato di fronte alla Fiera di Genova, a tergo della diga di protezione verso il mare.

Il progetto proposto, la cui donazione da parte dell'Architetto Renzo Piano e delle Società collegate è stata esaminata ed approvata dal Comitato Portuale del 29 luglio 2015, rappresenta il connubio tra dalla riconosciuta eccellenza professionale dei progettisti e la loro propedeutica, approfondita verifica dei profili operativi con l'Autorità Marittima ed il Corpo dei Piloti.

2. CONTESTO PAESAGGISTICO

L'area in cui si colloca l'intervento confina con la zona urbana di Fiera (a monte), l'area delle riparazioni navali (a ponente) e l'area di piazzale Kennedy (zona retrostante di levante).

In particolare il progetto si colloca nel piazzale della nuova Darsena Navica, che fa parte delle opere realizzate a seguito della stipula, nel 2003, dell' Accordo di Programma per la riorganizzazione complessiva dell' area di Riparazioni Navali, Fiera, Kennedy.

La configurazione dell'area viene definita dalla nuova diga, la cui quota massima è di 6.15 ml slm, e varia fino a 5.50 ml slm nei punti meno esposti. Essa determina i confini dell' area a meridione e a levante, dove si costituisce come ideale prosecuzione della sponda destra del Torrente Bisagno.

L'organizzazione spaziale della Darsena è poi caratterizzata dalla presenza di uno specchio acqueo di circa 64.000 mq e di un grande piazzale posto in radice della diga. A completamento di tali strutture troviamo un piccolo piazzale posto in testata alla banchina sud.

Tale si colloca all'ingresso del bacino portuale di Sampierdarena, del Porto Passeggeri e dell'ambito delle Riparazioni Navali.

La visuale dal piazzale della Darsena dove verrà realizzata la nuova Torre Piloti è caratterizzata verso la città dalla presenza di architetture quali il Padiglione della Fiera progettato da Jean Nouvel, la grande struttura tessile ad arco che copre la precedente darsena e il Palasport. Tale visuale costituisce la cornice urbana nella quale si colloca il progetto.

La visuale verso ponente, caratterizzata invece dalla presenza della darsena tecnica a servizio delle riparazioni navali e dai cantieri, costituisce la cornice portuale.

Inoltre, considerando la posizione della Nuova Darsena Nautica, particolarmente significativa per valutare l'impatto dell'opera sulla componente del paesaggio nel suo insieme è la vista da Via Nizza che consente una privilegiata veduta panoramica sulle aree interessate dal progetto.

Va poi sottolineato come l'intera area sia è al centro di un complessivo ridisegno pianificatorio, in parte già presente nel Piano Urbanistico Comunale e nello schema di Nuovo piano regolatore Portuale, che vuole contemperare le previsioni di sviluppo portuale con la riqualificazione urbana da attuarsi anche attraverso il riassetto del comparto fieristico che oggi vive un periodo di crisi.

In questa prospettiva si pone anche il Progetto del Blueprint all'interno del quale si colloca la Nuova Torre Piloti e che, estendendosi da Porta Siberia a Punta Vagno, propone un nuovo rapporto tra la città ottocentesca e il mare in continuità con quanto realizzato tra Porto Antico e Centro Storico.

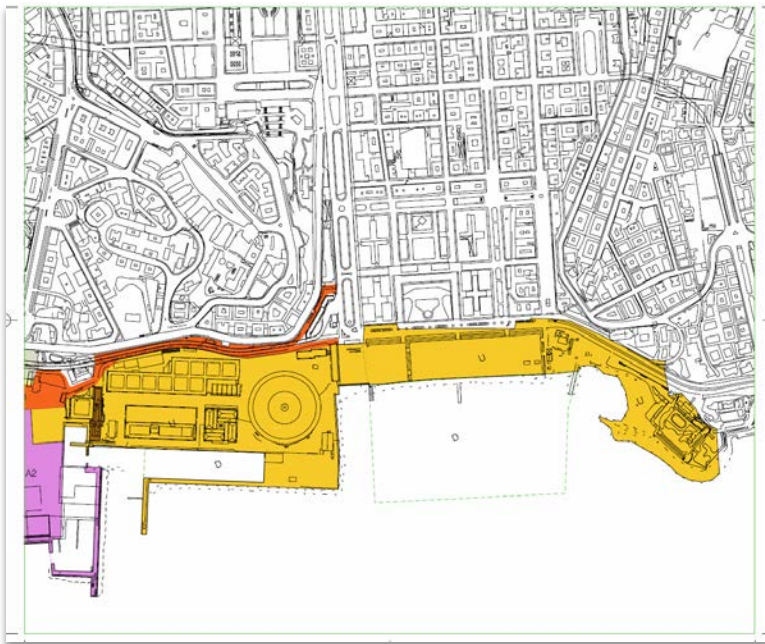
3. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO (PRP 2001, ACCORDO DI PROGRAMMA 2003, PUC 2015, PTCP, PIANO DELLA COSTA, PIANO DI BACINO, VINCOLO EX ART. 142)

Piano Regolatore Portuale (2001)



Gli ambiti di riparazioni navali fiera piazzale Kennedy

PRP suddivisione Ambiti Riparazioni-Fiera-Kennedy



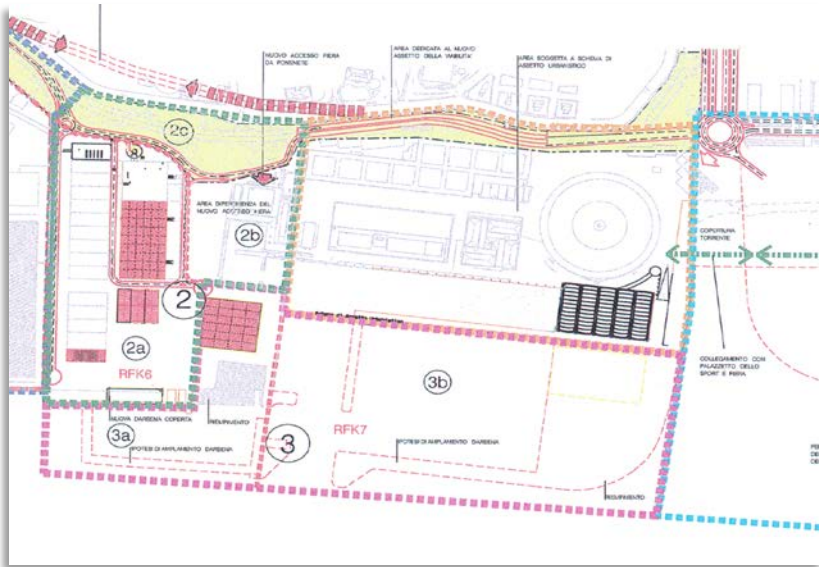
PRP individuazione ambiti urbani demandati al PUC

Il PRP (approvato con D.C. R. n.35 del 31/07 /2001 e rettificata con deliberazione n. 61 del 13/11/2001) inserisce l'area nella quale si colloca il progetto nell'Area territoriale "Riparazioni Navali, Fiera, piazzale Kennedy", all'interno dell'ambito "RFK7".

Per tale ambito il Piano indica quale funzione caratterizzante quella urbana, prevedendo l'applicazione e l'operatività del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Lo stesso PRP evidenziava la necessità di regolare il futuro sviluppo dell'Area (inclusa la realizzazione della Nuova Darsena) attraverso la stipula di un Accordo di programma.

Accordo di Programma (2003)

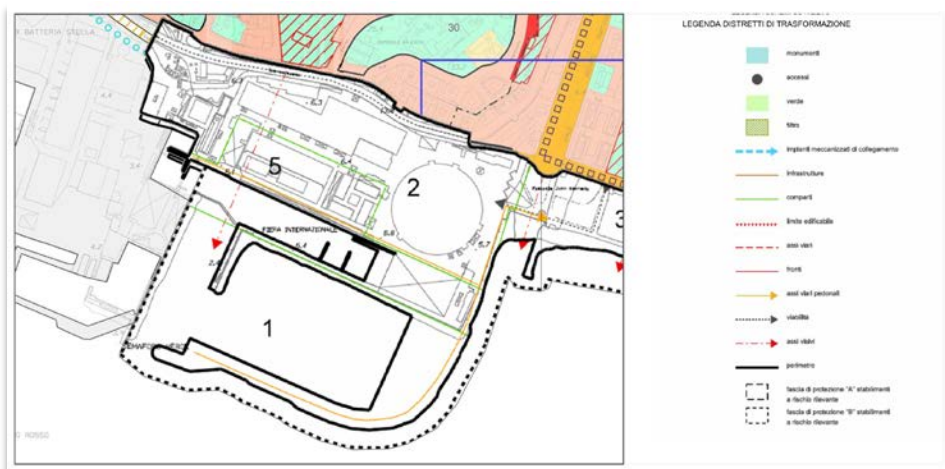


Accordo di Programma suddivisione Sotto Ambiti

L'Accordo di Programma per la riorganizzazione dell'area territoriale "Riparazioni Navali, Fiera, Piazzale Kennedy", siglato il 07/05/2003 da Regione Liguria, Comune di Genova, Autorità Portuale e per adesione da Provincia di Genova e Fiera S.p.A, tuttora vigente, definisce i termini di intesa tra Comune e Autorità Portuale per la riorganizzazione dell'ambito compreso tra l'area delle riparazioni navali e Punta Vagno in considerazione delle esigenze della città, delle funzioni di riparazione e delle attività fieristiche, vincolando anche i possibili interventi di riqualificazione su Piazzale Kennedy.

In particolare per il comparto (**Comparto 3B**) su cui insiste la nuova Torre Piloti l'Accordo prevede: *"l'ampliamento della darsena e dei piazzali a disposizione del quartiere fieristico, in grado di ospitare dai 400 ai 500 nuovi posti barca e una superficie di riempimento di circa 35.000 mq, attrezzabile con opportune strutture coperte ed altre idonee infrastrutture per gli usi fieristici e quelli ad essi complementari. In tale contesto deve essere prevista la realizzazione di un adeguato accesso pubblico alla banchina [...] in conformità allo SAU relativo all'area della Fiera di Genova SpA."*

Piano Urbanistico Comunale (2015)



PUC Distretto di Trasformazione n. 20 identificazione Comparti

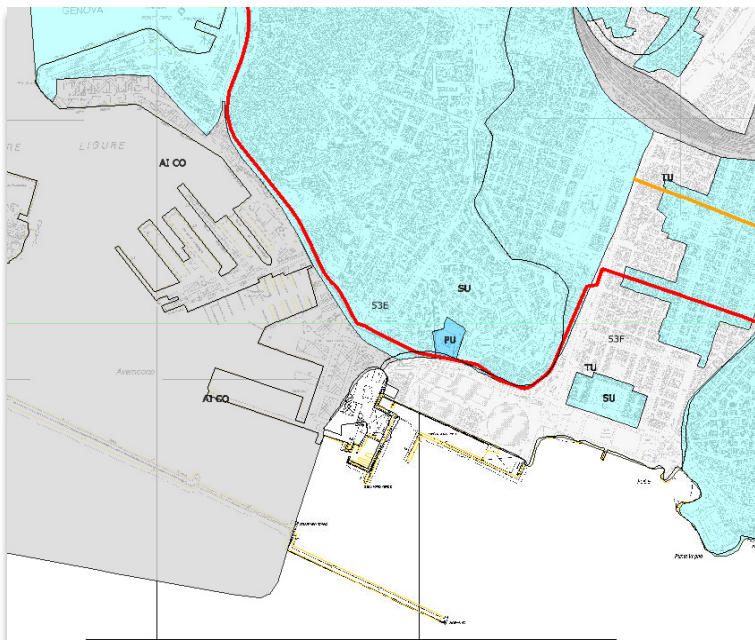
Il nuovo PUC, approvato nel dicembre 2015, inserisce l'area nel Distretto di Trasformazione n. 20, che ha tra gli obiettivi di trasformazione " la realizzazione di un complesso di opere volte a destinare la Darsena Nautica a servizio dei grandi yacht ed alle attività diportistiche sportive, con mantenimento delle opere a mare e del piazzale esistente, rendendo disponibili gli specchi acquei, i piazzali e le aree riservate alla fruizione pubblica alle attività ed ai servizi speciali fieristici del salone nautico della Fiera Internazionale di Genova nei periodi dedicati".

In particolare il nuovo PUC richiama per l'ambito della Nuova Darsena, all'interno del quale ricade il sito individuato per la realizzazione della Torre Piloti, il Progetto Unitario approvato nel 2010 in attuazione dell'accordo di programma sopra richiamato.

Tale strumento nella sua originaria articolazione prevede per il sito in questione (Settore 2, Comparto 1) come funzioni caratterizzanti quelle "destinate a servire la nautica da diporto ed il diportismo nautico, anche mediante l'approntamento dei relativi servizi complementari".

Tuttavia la stessa Amministrazione Comunale ha manifestato nel tempo l'esigenza di rivisitare dette destinazioni di uso anche in relazione alle crisi di settore nel frattempo manifestatesi.

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico



Stralcio Tav. PTCP Assetto Insediativo

Sotto il profilo paesistico l'area del progetto è classificata dal PTCP come :

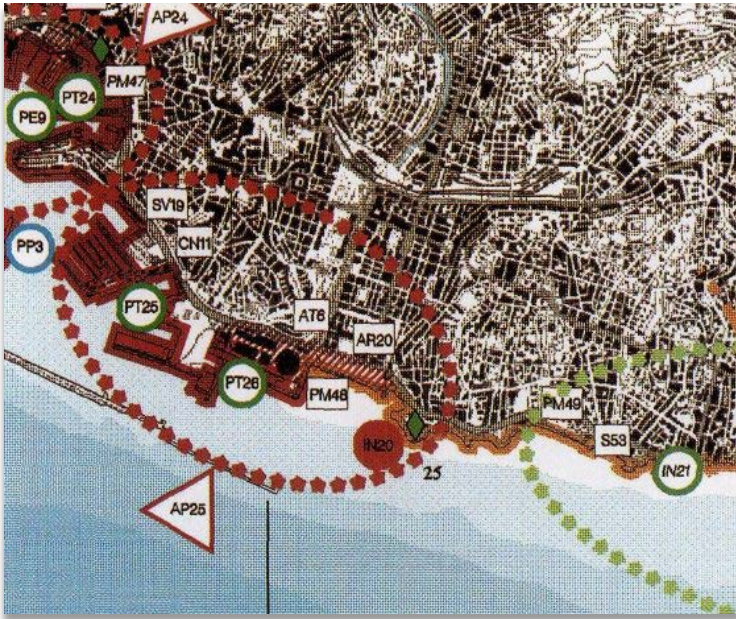
Assetto insediativo: "tessuti urbani (TU)", ovvero parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico. Pertanto non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica;

Assetto geomorfologico: sottoposto a regime normativo di "modificabilità di tipo B (MO-B)"

Gli interventi in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere;

Assetto vegetazionale: "impianti sparsi in serre-ISS" assoggettate ad un regime normativo del "mantenimento". Si 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 della Costa



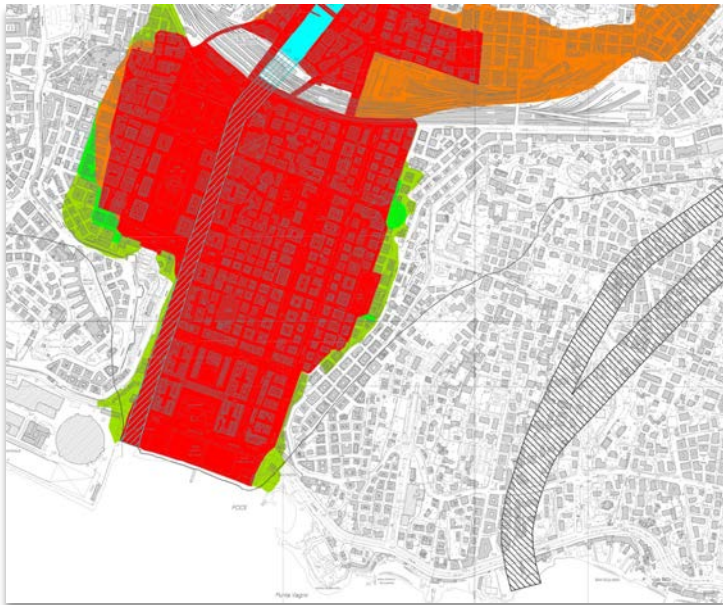
Stralcio Tav. n 9 Genova – Foce Promontorio Portofino

L'ambito riguarda il settore del porto che va dal porticciolo Duca degli Abruzzi a Punta Vagno.

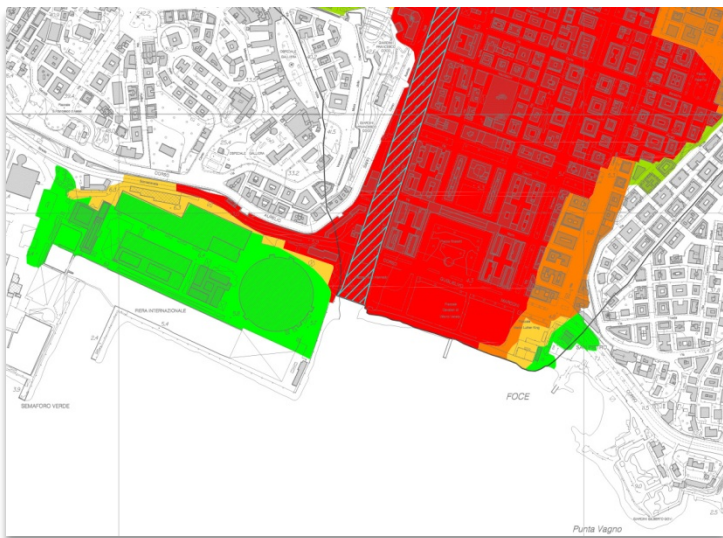
Con delibera di Giunta n.936 del 29 luglio 2011, è stata adottata una variante di aggiornamento, nella quale vengono esplicitate come segue una serie di considerazioni per la verifica delle priorità rispetto agli interessi pubblici:

- per l'area tra il porto antico e la Fiera del Mare, ferme restando le indicazioni del vigente P.R.P. per lo sviluppo e la salvaguardia delle funzioni produttive industriali legate alle attività di riparazione e cantieristica navale, devono essere ricercate quelle soluzioni che, compatibilmente con le funzioni dianzi indicate, consentono la salvaguardia dei manufatti di pregio esistenti ed il mantenimento delle attività insediate in dette aree, con particolare riguardo a quelle sportive e ricreative, fatta salva la possibilità di una diversa collocazione di tali funzioni che ne assicuri lo svolgimento in più adeguate condizioni ambientali e funzionali;
- per l'area della Fiera del Mare, con le darsene per la nautica da diporto presenti, da allestire ed eventualmente ampliare ed integrare con percorsi per la pubblica fruizione nella prospettiva del collegamento dei percorsi a mare tra C.so Italia e l'area del Porto Antico, le indicazioni di assetto urbanistico potranno essere meglio definite con il nuovo Piano Urbanistico comunale, previa intesa con l'Autorità Portuale come prescritto dalla vigente legislazione in materia.

Piani di Bacino Torrente Bisagno - Piano stralcio per la difesa geomorfologica, idrogeologica, per la salvaguardia della rete idrografica e per la compatibilità delle attività estrattive – variante adottata con DDG n.6 del 21/01/2016



Piano di Bacino vigente: tavola aree inondabili



Piano di Bacino variante: tavola aree inondabili

La variante adottata nel 2016 estende la delimitazione delle fasce di inondabilità alle aree delle Fiera, a nord della nuova Darsena Nautica.

In particolare le aree di Fiera in adiacenza alle Darsene nautiche ricadono in fascia C, “dove è consentito ogni tipo di intervento purché realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e, quindi, del rischio per la pubblica incolumità, e coerenti con le azioni e misure di protezione civile previste dal Piano e dai piani di protezione civile comunali”.

Regime Vincolistico

Il sito di intervento è sottoposto al vincolo paesistico - ambientale di cui al D. Lgs. 22-1-2004 n. 42 e s. m. e i. Pertanto risulta necessario acquisire, da parte del competente Servizio regionale della Tutela del Paesaggio, la specifica autorizzazione di cui all'art. 159 del ridetto D. Lgs n. 42/2004.

Le opere previste non interessano aree classificate come Sito di Interesse Comunitario di cui alla D.G.R. n. 328/2006.

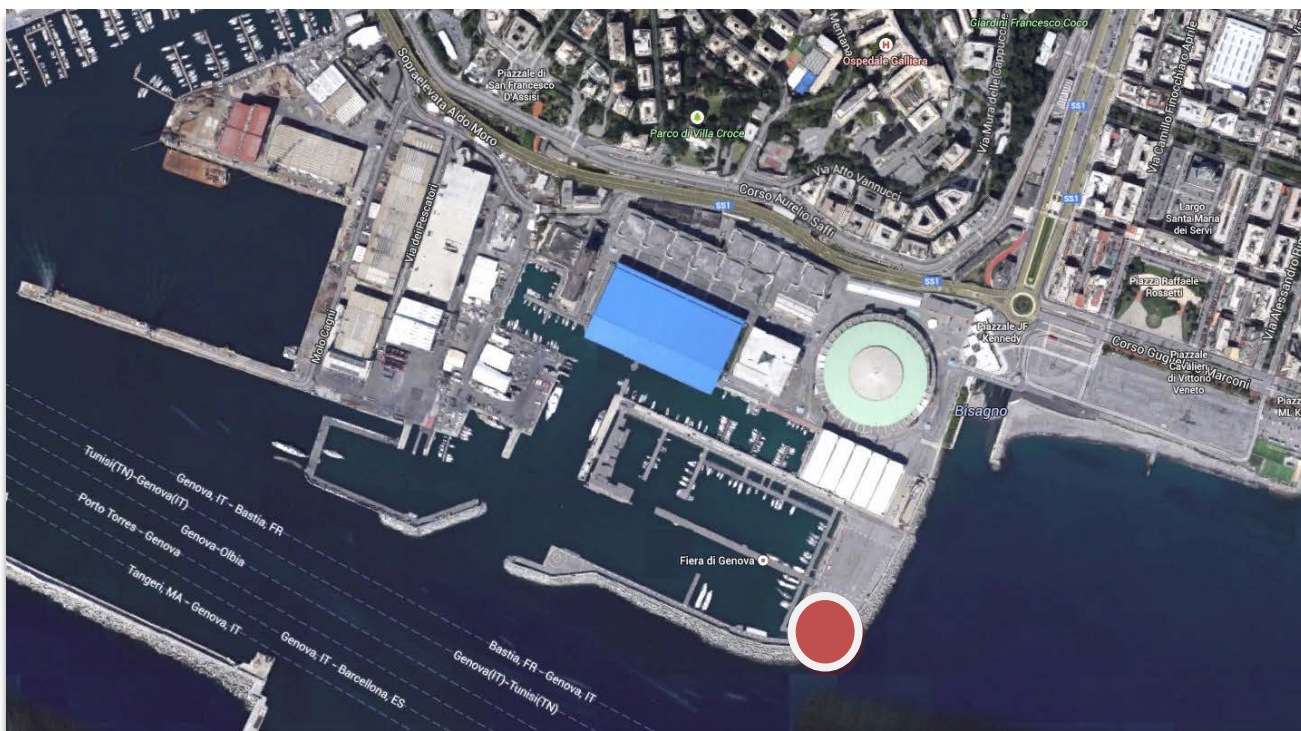
Per ciò che concerne il sito ove realizzare la nuova Torre esso ricade in una area regolata dall'Accordo di Programma per la riorganizzazione dell'area territoriale "Riparazioni Navali, Fiera, Piazzale Kennedy" del 2003.e da successivo Accordo Procedimentale e Progetto Unitario.

Al fine di garantire la conformità del progetto agli strumenti urbanistici vigenti si ritiene pertanto necessario procedere ad un adeguamento dello strumento attuativo rappresentato dal Progetto Unitario approvato con DGC n 340/2010 e DGC n 386/2010.

Elaborati di Progetto

4. INQUADRAMENTO AREA INTERVENTO.

La zona individuata per la costruzione della nuova base operativa a servizio del Corpo dei Piloti si trova nel quartiere Foce, all'estremità sud-est del quartiere fieristico. L'accessibilità veicolare è garantita dalla viabilità di servizio che da Piazzale Kennedy si raccorda con le principali direttrici urbane: quella lungo l'asse est-ovest, rappresentata da Corso Italia e dalla Strada Sopraelevata, e quella lungo la direttrice nord-sud, rappresentata dai viali che dal mare raggiungono Brignole.



Localizzazione del progetto

5. DESCRIZIONE AREA INTERVENTO

L'area di intervento si colloca, sulla destra idrografica del Bisagno, in corrispondenza delle opere di protezione a mare realizzate per l'ampliamento della darsena, in attuazione delle previsioni dell'Accordo di Programma del 2003. Il sito sul quale insisterà la nuova struttura della torre piloti, occupa una porzione del piazzale attualmente libero, delimitato a est dallo specchio di acqua interna protetta dalla diga, a ovest e a sud dalla diga paraonde già realizzata a protezione della nuova darsena, mentre a nord confina con la restante parte del piazzale e con le aree della Fiera.



Veduta del sito di progetto

L'area è stata individuata a seguito di un processo di confronto con i principali operatori impegnati a garantire l'operatività del porto e la sicurezza della navigazione. In tal senso, la localizzazione finale è stata posta in corrispondenza del punto di intersezione tra le due visuali principali: quella tangente alla linea di costa della zona delle Grazie - che permette di controllare tutto lo specchio acqueo del porto storico (da Bettolo sino ai Terminal Passeggeri e al Porto Antico) e quella allineata sul Bacino di Sampierdarena – che permette di controllare i movimenti del naviglio sino al porto di Voltri.



Punto di intersezione dei due principali assi visivi

6. RELAZIONE DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO

L'intervento presuppone la realizzazione di un manufatto articolato su corpo di fabbrica di base, sviluppato su due piani fuori terra, e su un elemento a torre impostato a partire dalla quota di copertura del corpo basso, sulla cui sommità sarà realizzata la *control room* operativa del Corpo Piloti. L'elemento di base avrà un'altezza di circa 8 m. sul piano banchina, mentre la torre raggiungerà un'altezza complessiva di circa 66 metri. Concluderanno l'intervento la realizzazione di un pontile galleggiante, posto sul lato ovest della nuova darsena in fregio al nuovo edificio e funzionale all'ormeggio dei mezzi operativi (pilotine), e la realizzazione di un parcheggio di servizio coperto a doppia altezza, collocato tra il nuovo manufatto e il filo interno del muro paraonde posto sul lato est.

Al fine di garantire la sicurezza degli edifici e delle persone che opereranno al loro interno è previsto l'innalzamento di una porzione del muro paraonde (per uno sviluppo di circa 150 m), posto sul lato est ed esposto al vento di scirocco, sino ad una quota di 8.30 m.s.l.m.m. sul quale saranno posizionati massi artificiali di tipo Antifer, identici a quelli già posizionati.

Il corpo di base, composto da due livelli fuori terra, sarà suddiviso in diverse aree funzionali (indicate negli schemi a seguire), per soddisfare tutte le attività necessarie allo svolgimento delle operazioni di controllo alla navigazione ed accesso al Porto di Genova.

Al piano terra è previsto l'accesso principale che, dall'atrio di ingresso, conduce verso il primo piano del fabbricato attraverso una scala interna ed un ascensore di servizio, ad uso esclusivo dell'edificio di base. Per quanto riguarda i prospetti, verso l'interno del porto (prospetto ovest) sono affacciati i locali destinati al personale marittimo, ai piloti ed alla Capitaneria di Porto, con i relativi ambienti di servizio; verso il fronte mare (prospetto est) troveranno spazio le aree destinate all'autorimessa, agli impianti e agli spazi tecnici dell'officina e del deposito necessari per la manutenzione delle pilotine.

Il livello primo del corpo basso, così come il piano terra, ripropone la medesima disposizione delle camere destinate ai piloti, lungo il fronte interno con orientamento a ovest, mentre distribuisce le funzioni amministrative, accessorie e ricreative verso il fronte mare. Le attività d'ufficio sono affacciate sul patio centrale; la sala riunioni articolata attorno al vano ascensore della torre, si affaccia in aggetto sul sottostante ingresso principale. La cucina, la mensa e lo spazio ricreativo, completano i locali a servizi del livello primo.

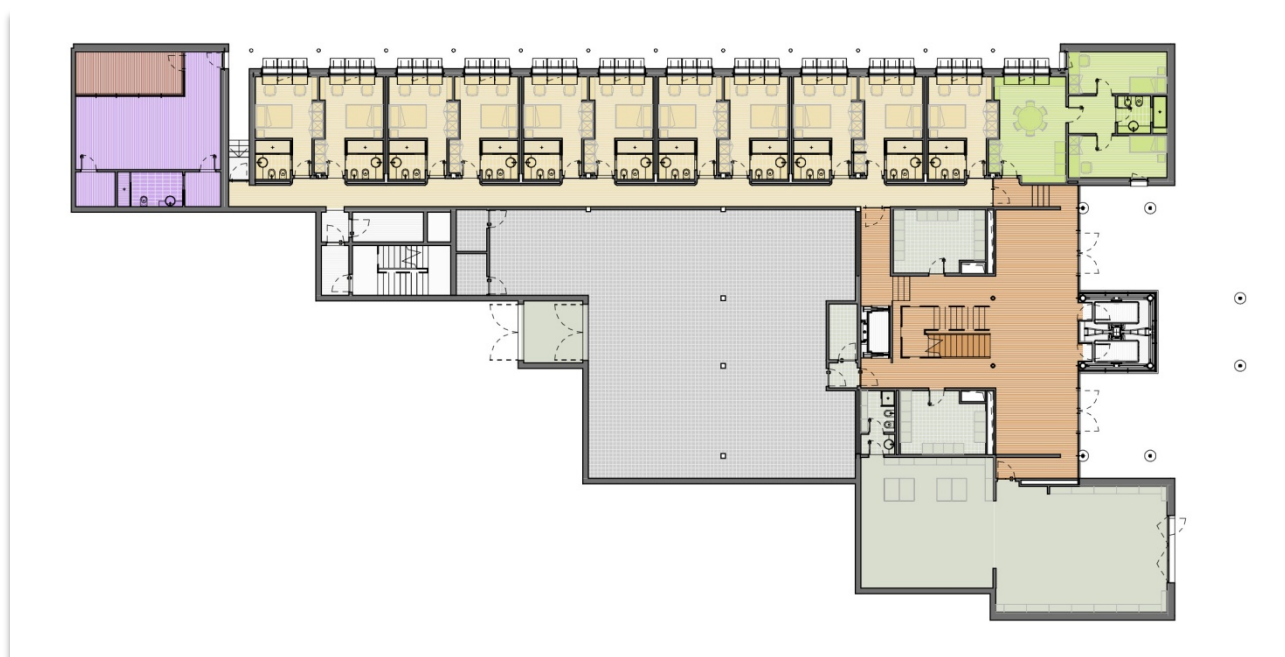
La copertura piana del corpo basso è prevista in battuto di cemento, posato con le opportune pendenze per l'allontanamento e la raccolta delle acque, mentre una passerella in acciaio zincato permette la continuità della scala di sicurezza del corpo della torre con le vie di fuga lungo il molo. Completano la copertura due maniche a vento ed alcuni camini di espulsione per il ricambio d'aria degli ambienti interni.

7. PIANTE PROSPETTI E FOTOINSERIMENTI

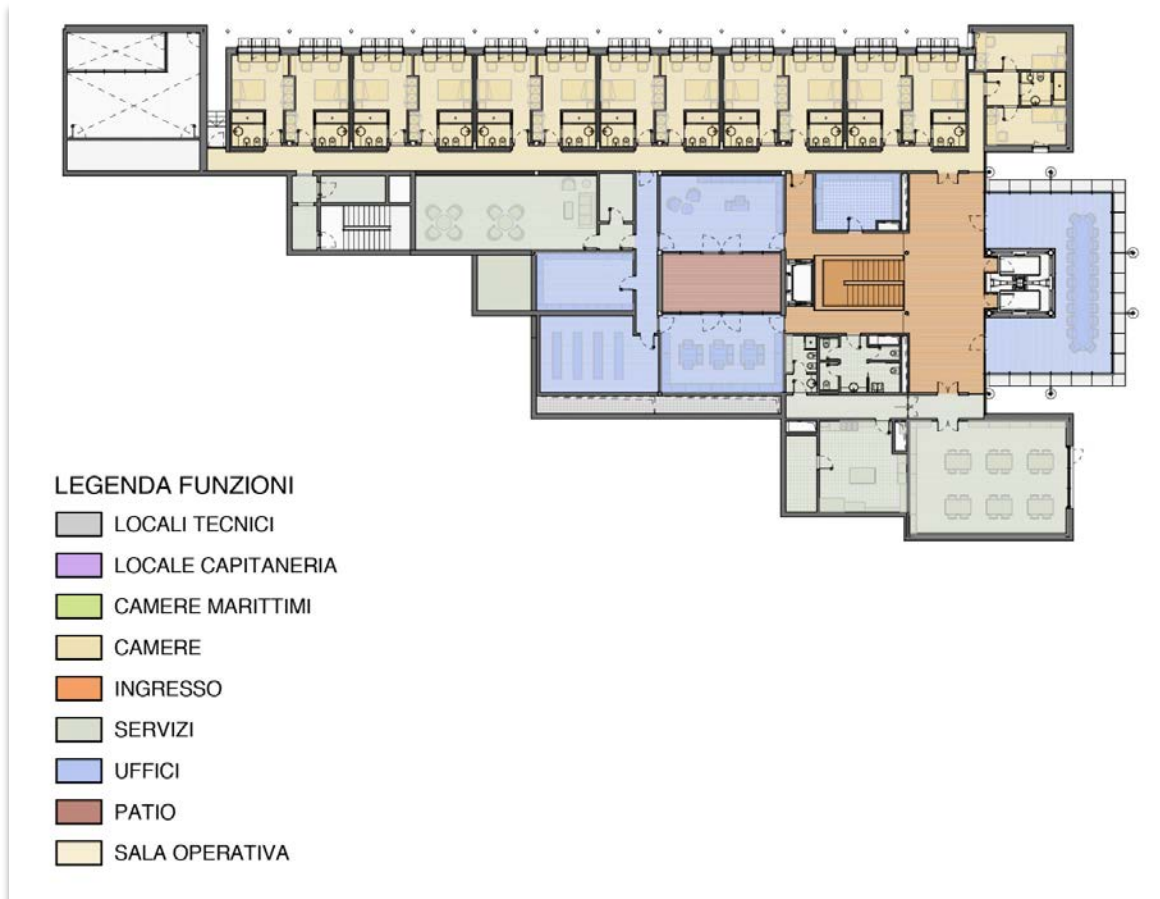
Il prospetto, caratterizzato dall'affaccio principale delle camere destinate ai Piloti, è articolato su due livelli e realizzato con in c.a. faccia a vista con finitura liscia. Sono presenti scuretti marcapiano orizzontali in corrispondenza di entrambi i livelli, e giunti verticali ogni 3,60 metri allineati alla maglia ordinatrice dell'edificio. I serramenti vetrati, a taglio termico con profilo a disegno e doppio vetro extrachiario, sono accessoriati da un sistema di tende filtranti esterne a movimentazione elettrica servoassistita ed una serie di pannelli "mampara" ad orientamento variabile.

Il prospetto, corrispondente al fronte di ingresso all'edificio, è articolato su due livelli. Le porzioni di facciata rispettivamente agli estremi del prospetto sono realizzate in c.a. faccia a vista con finitura liscia e scuretti marcapiano orizzontali in corrispondenza di entrambi i livelli, mentre la zona vetrata centrale, aggettante rispetto al livello terra, è composta da un sistema di facciata a taglio termico con profilo a disegno e doppio vetro extrachiario accessoriato da un sistema di tende filtranti esterne. Completa il prospetto della sala riunioni una passerella di manutenzione esterna con struttura grigliata e parapetto a disegno in analogia con la sala di controllo.

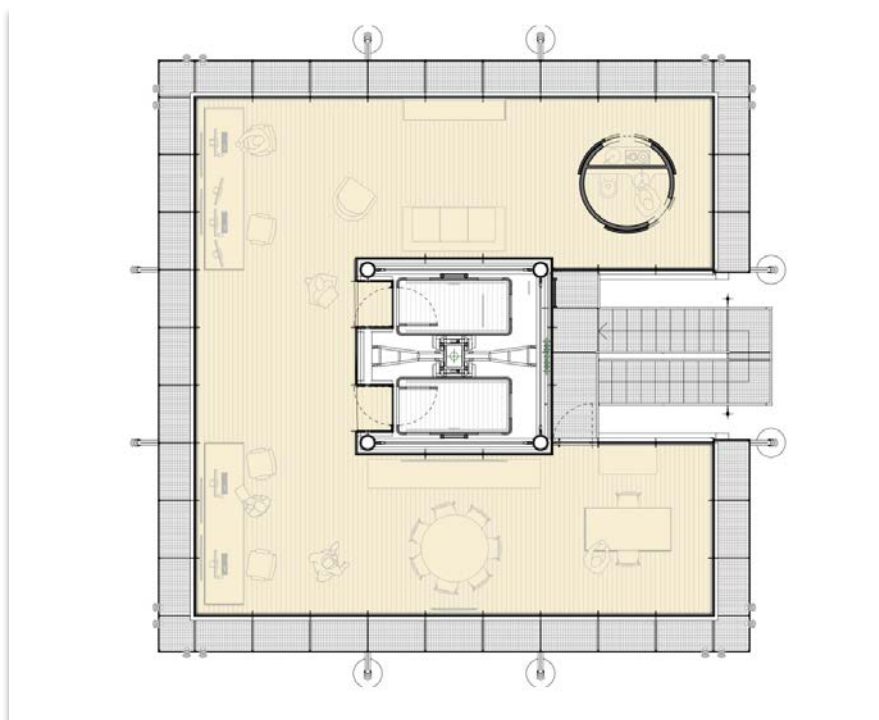
Il prospetto, caratterizzato dall'affaccio dell'edificio verso il mare, si sviluppa in continuità ed aderenza con il bastione e le strutture portuali esistenti. Particolare importanza riveste il ripascimento dei massi frangiflutti al fine di rialzarne il fronte di minimo 150 cm così da ottenere una protezione dell'edificio ed un suo minore impatto visivo dal mare. La porzione di facciata protetta dalla massicciata è realizzata in c.a. faccia a vista a finitura liscia con scuretti marcapiano orizzontali in corrispondenza di entrambi i livelli, e giunti verticali allineati alla maglia ordinatrice dell'edificio.



Pianta piano terra "corpo basso" nuova Torre Piloti



Pianta primo piano "corpo basso" nuova Torre Piloti

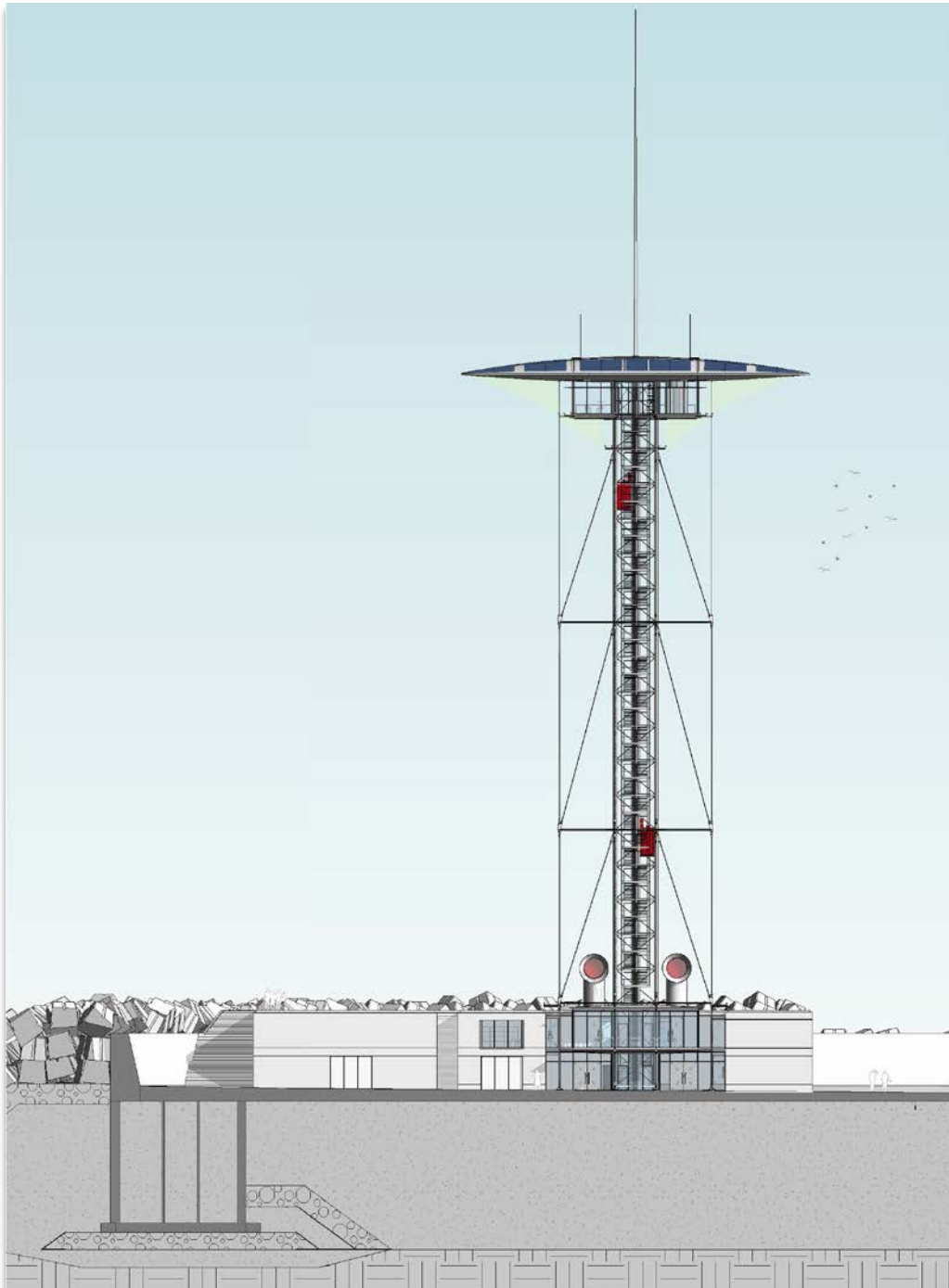


Pianta "control room" Torre Piloti

La struttura metallica principale della torre è fondata su pali infissi per una profondità di 30 metri ed è costituita da 4 tubi in acciaio riempiti di calcestruzzo del diametro di 323 mm, distanti tra loro 3,6 metri, ed interconnessi

da traversi tubolari anch'essi in acciaio, saldati ad interasse regolare di 3 metri. Ne completano l'orditura "croci di sant'Andrea" ai 4 lati, realizzate con tiranti in acciaio ad alta resistenza ed un sistema a due ordini di crocette e sartie. Ne risulta una struttura estremamente solida anche se visivamente leggera e trasparente.

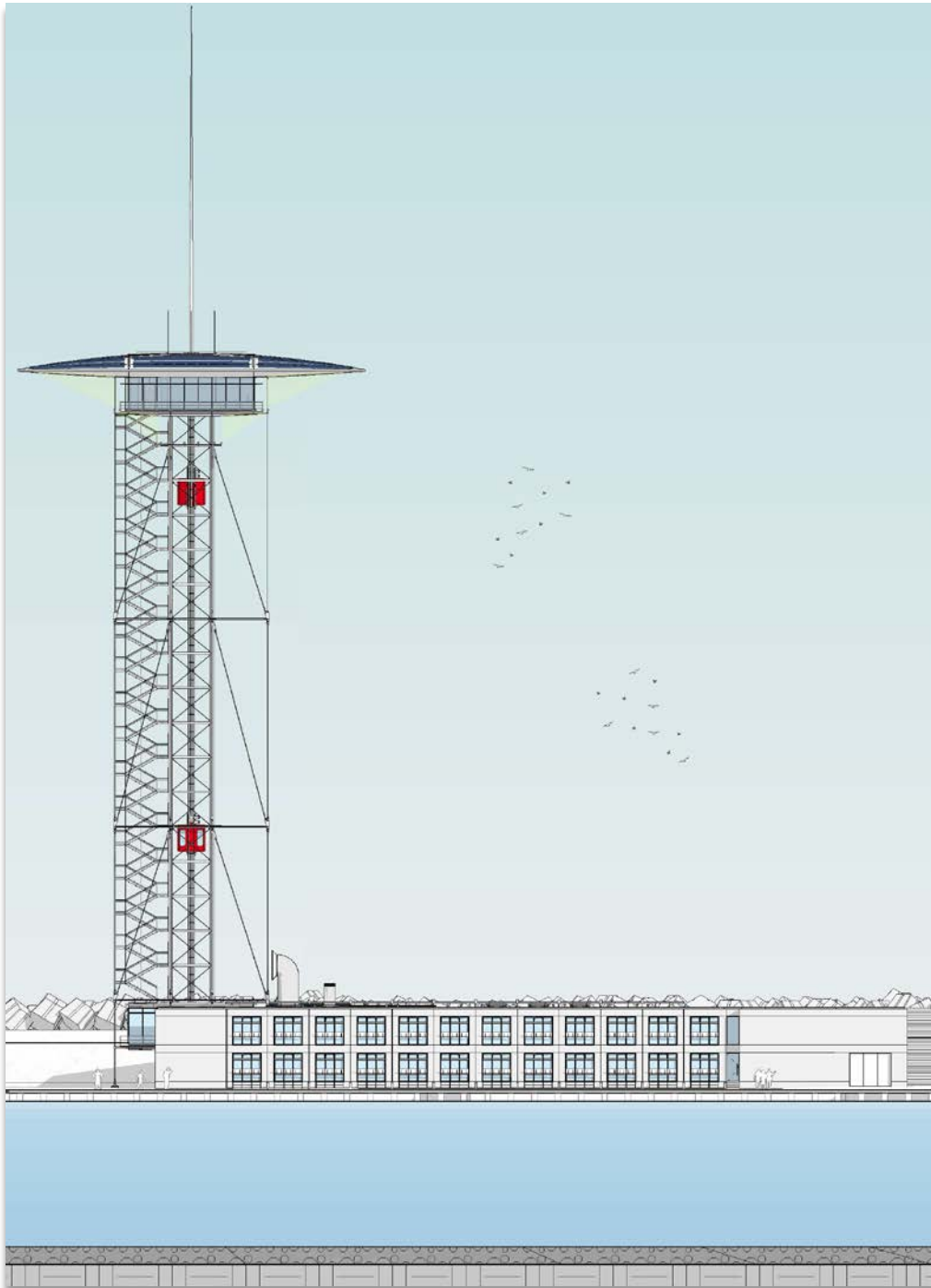
Alla sommità, sopra la cabina di controllo, realizzata con vetri elettrocromici per evitare l'abbagliamento dovuto al riverbero del mare, verrà montata una copertura: un quadrato di 30x30 metri a sezione lenticolare, formata da travi reticolari che si rastremano verso il perimetro fino a diventare un unico profilo realizzato per saldatura di piatti. Sulla superficie saranno posizionati circa 600 mq di celle fotovoltaiche la cui produzione elettrica potrà coprire circa il 35% del fabbisogno energetico totale.



Vista prospettica lato Nord

Oltre ai pannelli troveranno collocazione in sommità, sia le antenne VHF di servizio all'attività portuale, che un'antenna centrale in fibra di carbonio di 30 metri di altezza; quest'ultima flettendosi visibilmente sotto l'effetto

del vento, diventerà un segnavento per la città, pur rimanendo strutturalmente stabile e solidale con la struttura. Un trattamento con vernici al fluoro proteggerà le superfici metalliche dall'attacco dei cloruri marini, inoltre la verniciatura finale della copertura sarà realizzata con una tinta a gradiente sfumato. La comunicazione verticale alla *control room* sarà garantita da due ascensori e da una scala esterna di emergenza. Gli ascensori scorrono all'interno del traliccio principale, fissati ad una propria sottostruttura interconnessa alla primaria, mentre i cosciali della scala sono fissati alla struttura principale e ad un traverso composto di 2 piatti a sua volta appeso alla copertura con tiranti tipo Macalloy.



Vista prospettica lato Ovest

Nello specchio acqueo della Nuova Darsena, antistante alla futura sede del Corpo dei Piloti, verrà collocato un pontile galleggiante – parallelo alla linea di banchina e al fronte ovest del nuovo edificio – dedicato e riservato

all'ormeggio di n. 5 imbarcazioni (pilotine) di lunghezza media prossima ai 12 mt e larghezza a tutto baglio di circa 4 mt.

Tali ormeggi saranno mantenuti a disposizione dei Piloti, in maniera permanente anche durante il Salone Nautico, periodo nel quale per altro, dovrà sempre essere garantito uno specchio acqueo libero da ostacoli necessario, sia per le manovre di ormeggio che per l'ingresso/uscita dalla Nuova Darsena.

8. EFFETTI CONSEGUENTI LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

La collocazione del nuovo manufatto e l'uso del cemento faccia a vista per la finitura dei prospetti e della copertura, si pone in continuità con le caratteristiche del contesto e, in particolare, con i materiali impiegati per la realizzazione del muro paraonde di levante e dei massi collocati a protezione dello stesso.

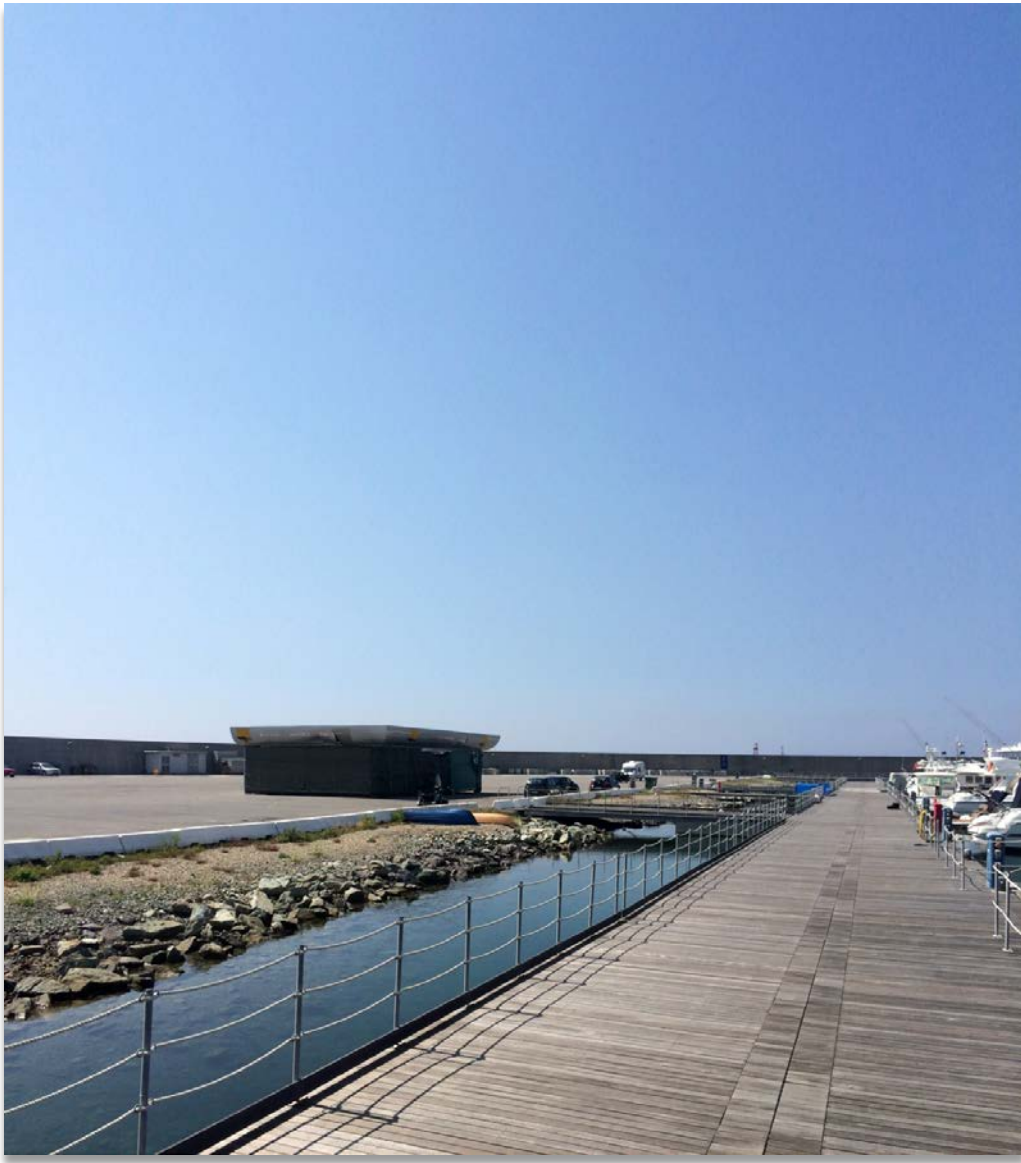
Inoltre, la leggerezza della struttura a traliccio della torre unitamente alle soluzioni cromatiche previste per la colorazione a gradiente della copertura della *control room*, così come i materiali che saranno impiegati per la realizzazione del corpo basso, sembra che possano garantire una adeguata integrazione nel sistema d'ambito, sia in relazione alle situazioni esistenti al contorno, sia in rapporto ai valori d'insieme del quadro paesaggistico del contesto urbano-portuale entro il quale verrà a trovarsi il nuovo manufatto.



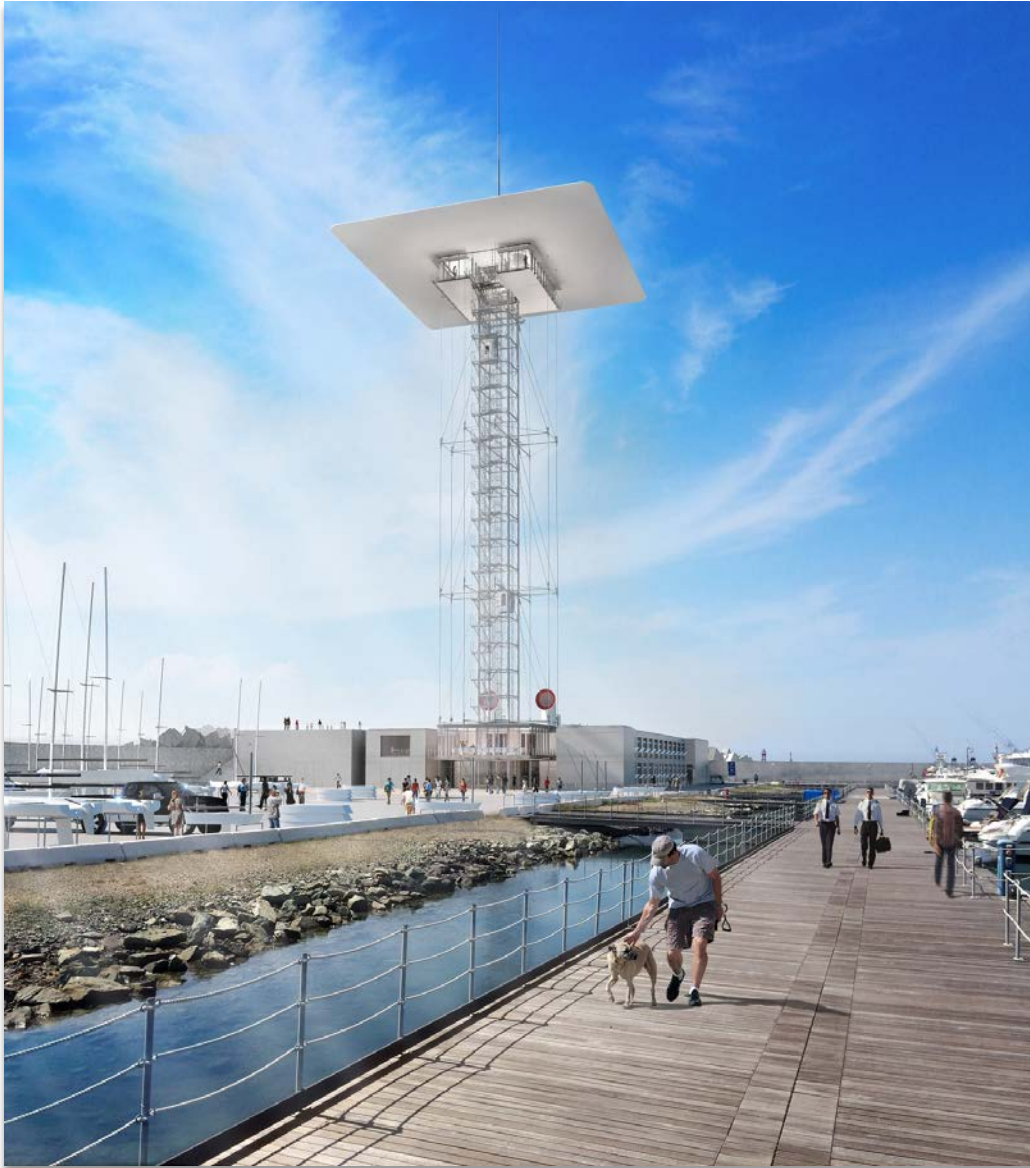
STATO DI FATTO: Vista prospettica in direzione Sud/Ovest



PROGETTO: Vista prospettica in direzione Sud/Ovest (prospetti lato Est e Nord)



STATO DI FATTO: Vista prospettica in direzione Sud/Est



PROGETTO: Vista prospettica diurna in direzione Sud/Est (prospetti lato Nord e Ovest)



PROGETTO: Vista prospettica notturna in direzione Sud/Est (prospetti lato Nord e Ovest)



STATO DI FATTO: Vista prospettica dal mare in direzione Nord/Ovest



PROGETTO: Vista prospettica dal mare in direzione Nord/Ovest