



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 12/06/2024

Presiede: Il Vice Sindaco Piciocchi Pietro
Assiste: Il Vice Segretario Generale Marino Cinzia, nell'esercizio dei compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico-amministrativa in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.
Presente: Il Vice Segretario Generale Gaggero Angela

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Bucci Marco	Sindaco	A
2	Piciocchi Pietro	ViceSindaco	P
3	Avvenente Mauro	Assessore	P
4	Bianchi Alessandra	Assessore	P (*)
5	Bordilli Paola	Assessore	P
6	Brusoni Marta	Assessore	P (*)
7	Campora Matteo	Assessore	P (*)
8	Corso Francesca	Assessore	P (*)
9	Gambino Sergio	Assessore	P
10	Maresca Francesco	Assessore	P
11	Mascia Mario	Assessore	P
12	Rosso Lorenza	Assessore	P (*)

(*) *in video chiamata*

DGC-2024-75

APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO), RELATIVO ALL'ARCO COSTIERO "LITORALE PRÀ - PEGLI", PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DEDICATA ALLA NAUTICA DA DIPORTO E LA RIQUALIFICAZIONE UNITARIA DEL TRATTO DI LITORALE.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Demanio Marittimo, Sviluppo economico, Lavoro e Rapporti sindacali, Mario Mascia.

Premesso che:

con Deliberazione della Giunta Comunale n. 183 in data 02/11/2023 è stato adottato il Progetto Urbanistico Operativo relativo all'Arco Costiero "Litorale Prà-Pegli" per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto e la riqualificazione unitaria del tratto di litorale, sulla base del progetto presentato dalla società Bagni Castelluccio S.p.A. in data 27/05/2023;

l'intervento interessa l'area e lo specchio acqueo in posizione limitrofa all'imboccatura di levante del bacino di Prà – Voltri del Porto di Genova, fra la zona detta del "Risveglio" a levante e la Rocca del Castelluccio a ponente (il confine è costituito a nord dalla massicciata della linea ferroviaria Genova-Ventimiglia e a sud dallo specchio acqueo marino a monte del canale di calma di Prà);

il tratto costiero è individuato dal Piano Regolatore Portuale (PRP) come ambito portuale di interesse urbano, per cui la pianificazione è de-mandata all'Amministrazione Comunale che in base al PU vigente ricomprende l'area oggetto di intervento nell' "ambito" ACO-L (Ambito Complesso per la Valorizzazione del Litorale) Arco di Riqualificazione "Litorale Prà – Pegli";

il PUC vigente recepisce inoltre per l'ambito di cui trattasi le prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Costa (PTC della Costa), approvato con DCR n. 64 del 29/12/2000 e successivamente modificato nel corso degli anni sino alla variante di aggiornamento approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 7 del 26/03/2014 recante anche modifiche all' ambito oggetto del presente intervento: Ambito di progetto Genova Voltri – Prà – Pegli;

obiettivo generale dell'Ambito individuato nel Piano della Costa è la "valorizzazione dei tratti di costa aventi rilevanza paesaggistica, naturalistica e ambientale, riqualificazione dei tratti urbanizzati ed integrati nel tessuto storico della città, sviluppo della fruizione pubblica della costa e attiva del mare";

secondo quanto indicato nelle Norme di Conformità Urbanistica del PUC., all'articolo ACO-L-4, i progetti che insistono nell'area interessata devono essere conformi alla disciplina contenuta nelle Norme della Disciplina paesaggistica puntuale che, prescrive l'approvazione di un Progetto Urbanistico Operativo (PUO);

di conseguenza il presente Progetto Urbanistico Operativo è previsto dal PUC vigente essenzialmente per esigenze di tutela paesaggistica – piuttosto che con l'obiettivo di definire una disciplina urbanistica esecutiva - soprattutto al fine di uniformare e coordinare gli interventi del nuovo porticciolo con il contesto all'intorno ed in particolare l'area sottostante il Castelluccio.

Dato atto che:

ai sensi dell'art. 51, comma 2, lett. a) della L.R. n. 36/1997, il PUO adottato, unitamente a tutti i suoi allegati, è stato trasmesso, in data 10/11/2023, alla Regione Liguria con nota prot. n. 529368, alla Soprintendenza ABAP per la Città di Genova e la Provincia di La Spezia con nota prot. n. 529380, alla Città Metropolitana di Genova con nota prot. n. 529389, per la formulazione di eventuali osservazioni sulla sua compatibilità rispetto agli atti di pianificazione territoriale, nel termine di 60 giorni dal ricevimento degli atti;

il PUO adottato, comprensivo dei suoi allegati, è stato inoltre trasmesso, in data 10/11/2023, ad Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale con nota prot. n. 529391 e a Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. con nota prot. n. 529396, al fine di acquisire le pertinenti valutazioni in relazione agli interventi previsti in aree di competenza;

Considerato che:

Regione Liguria – Direzione Generale Territorio – Servizio Urbanistica, con nota assunta a prot. del Comune di Genova n. 11464 del 09/01/2024 allegata quale parte integrante del presente atto, non ha ritenuto necessario esprimere osservazioni relativamente alla compatibilità del PUO rispetto agli atti di pianificazione territoriale di propria competenza;

Città Metropolitana di Genova, con nota assunta a prot. del Comune di Genova n. 588389 del 12/12/2023 allegata quale parte integrante del presente atto, ha comunicato di non riscontrare elementi tali da comportare la formulazione di osservazioni;

Autorità Portuale del Mar Ligure Occidentale, con nota assunta a prot. del Comune di Genova n. 596472 del 18/12/2023 allegata quale parte integrante del presente atto, ha formulato osservazioni in relazione al Piano Economico Finanziario e alla durata della concessione demaniale;

Rete Ferroviaria Italiana S.p.a., con nota assunta a prot. del Comune di Genova n. 14902 del 10/01/2024 allegata quale parte integrante del presente atto, ha comunicato di non rilevare motivi ostativi all'approvazione del Progetto Urbanistico Comunale (PUO);

Soprintendenza ABAP per la Città di Genova e la Provincia di La Spezia, con nota assunta a prot. del Comune di Genova n. 47791 del 27/01/2024 allegata quale parte integrante del presente atto, ha espresso parere di massima favorevole sull'intervento indicando prescrizioni e approfondimenti che andranno svolti nell'istruttoria del progetto edilizio.

Rilevato in particolare, con riguardo alla prescrizione di eliminare nella progettazione la previsione dei parcheggi privati nella fascia di inedificabilità assoluta del Rio Grillè, riportata nel parere espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, da Regione Liguria con nota assunta a prot. n. 342952 del 31/07/2023, che questo Comune, con nota prot. n. 40614 del 24/01/2024, ha rappresentato all'Amministrazione regionale che i porticcioli realizzati ai sensi del D.P.R. n. 509/1997 sono assimilabili alle opere pubbliche e, pertanto, i parcheggi funzionali al porticciolo turistico sono riconducibili allo stesso regime giuridico del bene principale cui sono annessi; elementi che depongono a favore dell'interpretazione che i parcheggi in questione siano riconducibili alla definizione di opere di interesse pubblico, ammesse previa autorizzazione idraulica ai sensi del punto 4.1 della D.G.R. n. 1205/2019;

a fronte di tale precisazione, con nota assunta a prot. n. 58634 del 02/02/2024, allegata quale parte integrante del presente atto, Regione Liguria ha dichiarato conclusa la pratica sul presupposto che tali opere siano assimilabili alle *strade di interesse pubblico* consentite ai sensi dell'art. 5 del Regolamento di Regione Liguria n. 3/2011 anche all'interno delle fasce di inedificabilità assoluta; di conseguenza con la medesima nota Regione Liguria ha invitato il Comune a trasmettere la richiesta di autorizzazione idraulica al Settore regionale Difesa Suolo;

ai sensi dell'art. 61 del vigente Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, il competente Municipio VII – Ponente è stato informato del PUO in oggetto con nota prot. 310204 in data 10/07/2023;

a fronte di tale informativa, il Municipio non ha fatto pervenire alcuna ulteriore osservazione rispetto a quanto già formulato con precedente nota prot. n. 493931 del 20/12/2022 allegata quale parte

integrante del presente atto, in cui sono contenute considerazioni e indicazioni che propongono la presenza di un collegamento ciclo-pedonale che attraversi il complesso e che connetta con la Fascia di Rispetto di Prà, la riattivazione del sottopassaggio, l'assenza di interferenze con il campo di regata e la compatibilità con l'eventuale realizzazione della fermata ferroviaria;

inoltre, il Municipio ha più volte rappresentato, con medesima nota e successiva nota prot. n. 541217 del 17/11/2023, allegata quale parte integrante del presente atto, l'esigenza che il nuovo porticciolo sia destinato prevalentemente a una nautica di tipo sociale con natanti di piccola dimensione ai fini di soddisfare la richiesta dell'utenza locale. A tale nota è stato dato riscontro con nota prot. n. 579585 del 07/12/2023;

Rilevato che:

ai fini dello svolgimento della fase di pubblicità partecipazione, ai sensi art. 51, comma 2 della LR n. 36/1997, la sopra citata deliberazione della Giunta Comunale n. 183/2023, comprensiva di tutti gli allegati parte integrante, è stata depositata a libera visione del pubblico per un periodo di trenta giorni consecutivi a decorrere dal giorno 29/11/2023, presso l'Ufficio Albo Pretorio, nonché sul sito istituzionale del Comune, previo avviso del deposito stesso pubblicato all'Albo Pretorio e sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria n. 48 - Parte IV, di mercoledì 29/11/2023;

durante il periodo di pubblicazione, dal 29/11/2023 al 30/12/2023, è pervenuta ai competenti Uffici comunali n. 1 osservazione da parte del Consorzio Pegli Mare con nota prot. n. 615824 del 29/12/2023, allegata quale parte integrante del presente atto, come risulta dall'allegata nota prot. n. 7805 del 08/01/2024;

l'osservazione in questione, articolata in più punti, riguarda in particolare il miglioramento viabilistico dell'accesso veicolare da ponente, nonché il rapporto tra i parcheggi e i posti barca previsti, gli oneri manutentivi relativi al tratto veicolare funzionale all'accesso al porticciolo ed infine il raccordo tra la nuova viabilità interna di piano ed il piazzale attualmente in concessione al Consorzio Pegli Mare;

alla suddetta osservazione è stato dato riscontro nella relazione che si allega quale parte integrante del presente provvedimento;

in particolare, con riguardo alla viabilità di accesso carrabile dalla rotonda di Via Prà – opera che si pone al di fuori del perimetro del PUO – è espressamente previsto nello schema di convenzione allegato in conformità all'art. 12 del D.P.R. 380/2001 - che prima dell'approvazione del progetto definitivo dovrà essere presentato dalla parte privata e approvato dai competenti enti un progetto di riqualificazione e miglioramento della suddetta viabilità, che dovrà essere ultimata contestualmente alle altre opere previste dal PUO.

Ritenuto di conseguenza che l'osservazione formulata dal Consorzio Pegli Mare è da ritenersi in buona parte accolta in ragione delle motivazioni più dettagliatamente espresse nella Relazione di Controdeduzioni allegata parte integrante del presente provvedimento.

Preso atto che, in base ai pareri formulati dagli enti dapprima individuati e nelle osservazioni egualmente dapprima richiamate, non si rende necessario apportare alcuna modifica progettuale agli elaborati di PUO, e che le modifiche riguardano essenzialmente l'art. 3.6, 10.1 e 18.3 dello schema di Convenzione Urbanistica e delle Norme di Attuazione (modifica degli artt. 3 e 5).

Rilevato che nelle more dell'approvazione del PUO il richiedente ha presentato istanza per l'esame del progetto definitivo in apposita Conferenza di Servizi, indetta con nota prot. n. 491250 del 19/10/2023.

Dato atto ugualmente che il soggetto proponente ha avviato le procedure per la Valutazione di Impatto Ambientale così come prescritto dal D.Lgs. 152/2006.

Dato atto, infine, che:

il PUO, in conformità alla definizione di cui all'art. 50 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., è costituito dagli elaborati parte integrante della presente Deliberazione, indicati nell'“elenco allegati”;

ai sensi del comma 6 dell'art. 51 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., il PUO assume efficacia dalla data di stipula della convenzione nel rispetto del termine stabilito per la sua sottoscrizione nell'atto di approvazione.

Ritenuto pertanto:

di approvare il PUO relativo all'Arco Costiero “Litorale Prà-Pegli” per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto e la riqualificazione unitaria del tratto di litorale, costituito dagli elaborati parte integrante del presente provvedimento, di cui all'“elenco allegati”; così come modificati in alcuni articoli dello schema di convenzione e delle norme di attuazione per le motivazioni espresse nella Relazione di Controdeduzioni;

di stabilire il termine di 1 (uno) mese dalla data di approvazione del presente provvedimento per la sottoscrizione della Convenzione ai fini dell'efficacia del PUO.

Visti:

-la L.R. n. 36/1997 cd. “Legge Urbanistica Regionale”;

-la Legge n. 241/1990;

-il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 03/12/2015;

-Il Piano della Costa approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 64 del 29 dicembre 2000

-il D.P.R. n. 509 del 2 dicembre 1997, recante il regolamento che disciplina il procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto;

-il D.P.R. n. 380/2001;

-il D.lgs. n. 267/2000 cd. “T.U. degli Enti Locali”;

Vista la documentazione di PUO costituita dagli elaborati di cui all'elenco appositamente allegato, che si intendono tutti parte integrante del presente provvedimento.

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente, attestante anche la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i, ed allegato alla presente proposta di deliberazione.

Atteso che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Dirigente dell'Urbanistica quale responsabile del procedimento, che è incaricato di ogni ulteriore atto necessario per dare esecuzione al presente provvedimento.

Considerato che il presente provvedimento non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente per cui non è necessario acquisire il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del d.lgs. 267/2000 e s.m.i.

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità

DELIBERA

1. di approvare il Progetto Urbanistico Operativo relativo all'Arco Costiero "Litorale Prà - Pegli", per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto e la riqualificazione unitaria del tratto di litorale, ai sensi dell'art. 51, comma 4, della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., costituito da tutta la documentazione elencata nell'apposito allegato, ivi compreso lo schema di convenzione che dovrà essere sottoscritto dai rappresentanti del Comune di Genova e della società Bagni Castelluccio S.p.a. entro 1 (uno) mese dalla data di approvazione del presente provvedimento.
2. di dare atto che nel periodo di pubblicazione prescritto dall'art. 51 comma 2, lett. b) della suddetta LUR, dal giorno 29/11/2023 al giorno 30/12/2023, è pervenuta ai competenti Uffici comunali n. 1 osservazione in relazione al PUO di che trattasi;
3. di approvare la Relazione Urbanistica in riscontro all'osservazione pervenuta e in ottemperanza ai pareri formulati sul P.U.O. adottato, allegata quale parte integrante al presente provvedimento, come in premessa esplicitato;
4. di dare mandato alla Direzione Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, nonché alla Direzione Stazione Unica Appaltante – Settore Gare e Contratti per la stipula della relativa convenzione, previ eventuali opportuni adeguamenti di ordine tecnico giuridico al testo della stessa e/o ai relativi allegati.

Il Vice Sindaco
Pietro Piciocchi

Il Vice Segretario Generale
Cinzia Marino



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

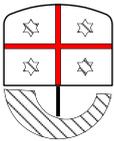
Proposta di Deliberazione N. 2024-DL-121 DEL 11/06/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO), RELATIVO ALL'ARCO COSTIERO "LITORALE PRÀ - PEGLI", PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DEDICATA ALLA NAUTICA DA DIPORTO E LA RIQUALIFICAZIONE UNITARIA DEL TRATTO DI LITORALE.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE:

- | |
|--|
| 1 Parere Regione Liguria |
| 2 Parere Città Metropolitana |
| 3 Parere ADSP |
| 4 Parere RFI |
| 5 Parere Soprintendenza |
| 6 Nota Art 89 regione Liguria |
| 7 Parere Municipio |
| 8 Ulteriore Parere Municipio |
| 9 Osservazione Consorzio Pegli Mare |
| 10 Attestazione osservazioni del Protocollo Generale |
| 11 Elenco elaborati di PUO |
| 12 Relazione Urbanistica |

Il Dirigente
Dr. Paolo Berio



Comune di Genova

Direzione Urbanistica

Oggetto: Comune di Genova (GE) - PUO di iniziativa privata relativo all'arco costiero "Litorale Pra-Pegli" per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto e la riqualificazione unitaria del tratto di litorale.

Procedura ex 51 della l.r. 36/1997 e s.m..

Con riferimento alla nota PEC 529368 del 10.11.2023 con la quale il Comune di Genova ha trasmesso la Deliberazione della Giunta Comunale n.183 del 2.11.2023 di adozione del PUO relativo all'arco costiero "Litorale Pra-Pegli" per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto e la riqualificazione unitaria del tratto di litorale, ai fini dell'espressione del parere ai sensi dell'art. 51 della l.r. 36/97 e s.m. da parte della Regione, si comunica quanto segue.

La Regione è chiamata ad esprimersi sulla coerenza delle previsioni del PUO in argomento rispetto agli atti di pianificazione territoriale regionale, ai sensi dell'art.51, comma 2 lettera a) della l.r. 36/1997 e s.m. e, in particolare, rispetto ai regimi del vigente PTCP, nei quali ricadono le aree interessate dal ridetto PUO nonché rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della Costa (PTC della Costa), ferme restando le verifiche effettuate dal Comune nell'ambito delle proprie competenze in ordine alla conformità delle previsioni del PUO rispetto al vigente PUC a norma del medesimo art.51.

Restano ferme altresì le verifiche in capo all'Amministrazione comunale circa la coerenza del progetto di PUO rispetto al progetto ammesso, in esito alla fase di cui all'art. 5 del DPR 509/1997, alla successiva fase dell'art.6 del medesimo DPR.

Restano ferme, inoltre, le competenze relative al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e le competenze sotto i profili demaniali, che saranno oggetto delle successive fasi approvative dei progetti all'interno del procedimento di conferenza dei servizi ai sensi dell'art.6 del DPR 509/1997.

Disciplina di Pianificazione territoriale ed Urbanistica

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Costa, approvato con DCR n.64/2000, è stato successivamente modificato, in relazione alla zona interessata dal PUO in oggetto, con DCR n.7/2014, per quanto concerne la documentazione di Piano inerente il "*fascicolo 2.1.2 -INDICAZIONI PER GLI AMBITI PROGETTO*: scheda Ambito di Progetto AP22 Genova-Voltri-Prà-Pegli" e il "*fascicolo 2.2.2 -QUADRO DEGLI INTERVENTI SUL SISTEMA DEI PORTI TURISTICI*: scheda 4.16 -Fascia di rispetto di Voltri-Prà-Pegli".

Nello specifico, con la suddetta DCR n.7/2014, nel riconfermare la previsione del nuovo porto turistico di Ge-Pegli, è stata rilevata la contestuale necessità di individuare un'efficace soluzione di accessibilità dall'Aurelia, segnalata l'opportunità di privilegiare una tipologia di porto turistico in cui i nuovi volumi siano strettamente limitati ai servizi necessari al funzionamento del porto stesso e dove siano escluse funzioni incompatibili con l'antistante attività del terminal container (quali la residenza), nonché inserite specificazioni di dettaglio al fine della tutela dei valori di naturalità e di immagine del tratto costiero tra la zona del Risveglio e del Castelluccio;

A tale proposito è stato indicato che la realizzazione della nuova struttura nautica riguardi il tratto di costa già artificializzato per la presenza della massicciata, evitando nuovi significativi riempimenti a mare, conservi gli



elementi di valore costitutivi del paesaggio salvaguardando le visuali libere dai punti panoramici dell'Aurelia, collocando quindi volumi e strutture del porticciolo nella fascia sottostante la strada stessa, e si dia altresì carico di mantenere i caratteri di naturalità ancora rinvenibili nella zona del Risveglio, senza il radicamento a terra di opere di protezione che possano alterare il profilo della costa, limitando i collegamenti alle sole percorrenze pedonali, in direzione della passeggiata a mare di Pegli.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), approvato con DCR n.6/1990 e s.m. inquadra le aree interessate dal PUO, rispetto al livello territoriale nell'Ambito di Genova al n.53 a "Voltri-Prà", per l'area a ponente del Rio Grillè e nell'Ambito n.53 b "Pegli-Val Varenna" per l'area a levante dello stesso rio;

Per quanto riguarda l'assetto insediativo del livello locale, il PTCP attribuisce la categoria **IS-TR-TU** - *regime di trasformabilità da Insediamenti Sparsi a Tessuto Urbano*- alla zona del PUO corrispondente alla fascia costiera sottostante l'Aurelia (oggetto della realizzazione della nuova banchina), e la categoria **ANI-TR-AI** - *regime di trasformabilità da Aree Non Insediate ad Attrezzature ed Impianti* - all'area a mare interessata dalle opere portuali; entrambe le categorie sono disciplinate dall'art. 54 delle NdA del PTCP.

Il PUC, in vigore dal 3.12.2015, nelle Norme di Conformità classifica l'area di intervento "Litorale Prà – Pegli" all'interno dell'ambito ACO-L, ambito complesso per la valorizzazione del litorale, nel quale gli interventi ammessi devono assicurare prestazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche finalizzate alla riqualificazione degli spazi pubblici ed alla migliore accessibilità e fruizione della costa.

La Disciplina Paesistica di livello puntuale del Piano classifica l'area come arco costiero di riqualificazione del litorale Pra-Pegli, e prescrive che le strutture funzionali alla nautica da diporto e i volumi per le attività di servizio strettamente necessarie siano collocate in una fascia parallela e sottostante all'Aurelia senza emergere dalla quota del marciapiede e senza interferire con le visuali dai punti panoramici. Viene inoltre prescritto che nel contesto della sistemazione del litorale, insieme alla realizzazione della struttura per la nautica da diporto, sia valutata anche la possibilità del potenziamento delle strutture per la balneazione, con un intervento di riordino delle strutture presenti presso la rocca del Castelluccio, limitando al contempo la realizzazione di parcheggi.

Il Piano Regolatore Portuale, approvato con DCR n.35 del 31-07-2002 e successivamente aggiornato nel 2016, riconosce la prevalente funzione urbana dell'ambito VP6- Voltri PRA, demandando la relativa disciplina al PUC, integrata dal parere regionale per la VIA e dalla pronuncia del Ministero dell'Ambiente (previsione di misure per garantire la qualità delle acque nell'ambito del canale di calma di Prà).

Quadro vincolistico operante sull'area

L'area di che trattasi è soggetta al vincolo di Bellezza d'Insieme sulla "Zona località Castelluccio dalle quali si gode le visuali del mare e di parte della costa" (D.M. 13/2/1953), al vincolo monumentale sul "Fortilizio Castelluccio di Pegli" (D.M. 7/6/1940), al vincolo sulla Sede stradale della Via Aurelia per una profondità di m.50 a monte e a valle dal ciglio stradale (D.M. 19/06/1958), oltre ad essere soggetta al vincolo paesistico-ambientale "generico" (a tutela della fascia dei 300 mt. dalla linea di costa), ai sensi della Legge n.431/1985, corrispondente all'art.142, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 s. m..

Previsioni del Progetto Urbanistico Operativo

Il PUO, costituito da 72 allegati, riguarda la realizzazione di un nuovo porticciolo turistico per la nautica da diporto, da realizzarsi all'imboccatura dello specchio acqueo del porto di Prà-Pegli, fra la zona detta del "Risveglio" a levante, caratterizzata da una scogliera naturale, e il promontorio della "Rocca del Castelluccio" a ponente, caratterizzato dai resti di un antico fortilizio, la realizzazione delle infrastrutture di accesso alla suddetta struttura nautica (percorsi pedonali/veicolari e parcheggi), la riqualificazione con ampliamento delle attrezzature balneari esistenti presso la Rocca del Castelluccio.

Viabilità del PUO

L'accesso carrabile all'area portuale è previsto unicamente da ponente, tramite il sottopasso ferroviario esistente in prossimità del Rio San Michele, attraverso la previsione della nuova strada a valle dell'Aurelia che, sviluppandosi attorno alla Rocca del Castelluccio prosegue lungo la nuova banchina portuale a servizio delle annesse aree a parcheggio con rotatoria terminale per tornare indietro. Un secondo accesso da levante, tramite rampa di connessione a via Zaccaria (il dislivello è di circa 6m), è destinato all'uso pedonale con utilizzo carrabile per i soli mezzi di sicurezza e di soccorso.

Una passeggiata pedonale lungo la nuova banchina del porto si collegherà a levante alla passeggiata di Pegli, attraverso l'accesso pedonale da Via Zaccaria, a ponente ai percorsi pedonali previsti nel SOI del Consorzio Pegli Mare che permetteranno di collegarsi fino alla fascia di rispetto di Prà, dando continuità ai percorsi pedonali lungo costa del ponente genovese.

Nello specifico il PUO è articolato in tre settori di intervento (allegato b della DGC 183/2023):

Il **Settore 1** (demanio marittimo con una porzione marginale di proprietà del Comune di Genova) - destinato al nuovo approdo per la nautica da diporto per 404 PE12 (all.2-Relazione Illustrativa), contraddistinto dalla realizzazione di un nuovo molo a levante a protezione dello specchio acqueo, nonché da un riempimento a mare a ridosso della massicciata ferroviaria, lungo l'arco costiero interessato dal PUO fino alla Rocca del Castelluccio, costituente una banchina di circa 24 metri di profondità (all.2- Relazione Illustrativa), su cui trovano spazio i servizi per le attività nautiche, con la possibilità di nuova costruzione fino a 1000 mq di SA (all.3 NdA). Nel dettaglio la nuova banchina ospiterà, oltre alla sistemazione idraulica del Rio Grillé, la viabilità veicolare interna con le annesse aree a parcheggio per n.255 posti auto e n.40 posti moto (all.3 NdA), una zona a verde, di separazione dalle aree ferroviarie, una passeggiata pedonale a filo banchina ed una fascia attrezzata con i servizi igienici per la nautica distribuiti lungo tutta la banchina all'interno di 6 elementi modulari prefabbricati; All'estremità di levante è previsto il raccordo pedonale (e veicolare di emergenza) con via Zaccaria per l'accesso al "Belvedere" e alla passeggiata lungo il molo. Sotto la rampa di collegamento è previsto un locale commerciale destinato alla nautica (205 mq), nel piazzale di fronte un'area pubblica attrezzata. Lungo il molo sono ricavati i locali di deposito a servizio degli utenti del porto mentre in testata è previsto un piazzale per la manutenzione delle imbarcazioni. In totale quindi sono contemplati 205 mq per locali commerciali, 505 mq per servizi agli utenti del porto e 200 mq per locali tecnici (allegato 51), per un totale di circa **910 mq**.

Il **Settore 2** (demanio marittimo) - relativo alla porzione del PUO antistante la Rocca del Castelluccio, dove è prevista la porzione del nuovo tratto di viabilità carrabile e pedonale di raccordo a ponente con lo SOI del Consorzio Pegli Mare e a levante con la nuova banchina del settore. Nel settore 2 non sono previste nuove volumetrie.

Il **Settore 3** (aree di proprietà della Bagni Castelluccio s.r.l. con una porzione marginale di proprietà di RFI S.p.A.) - destinato alla riqualificazione e al potenziamento delle attrezzature e dei servizi balneari esistenti in corrispondenza della Rocca del Castelluccio, con la possibilità di nuova costruzione corrispondente a 500 mq di SA (all.3 NdA). I nuovi interventi sostituiranno l'attuale caotica situazione edilizia costituita da strutture di varia natura legate alla balneazione (bar, ristorante, ufficio, locali accessori) e frutto di disordinati accorpamenti/giustapposizioni succedutisi negli anni. In totale sono previsti 324 mq per pubblici esercizi, 128 mq per locali accessori e pertinenziali delle strutture legate alla balneazione, 25 mq per locali tecnici, oltre ad una terrazza a sbalzo con funzione distributiva e piscina, per un totale di circa **477 mq**.

È previsto inoltre un collegamento viabilistico lato ponente, sino all'innesto con la rotatoria posta sulla SS1 (mq. 2.596 allegato 2 Relazione), opera al di fuori della perimetrazione del PUO ma necessaria alla operatività delle funzioni ivi previste.

I margini di flessibilità indicati dalle Norme di Attuazione del PUO ammettono, in fase di progettazione definitiva, limitate rettifiche rispetto alla perimetrazione del PUO, per meglio aderire ai confini di proprietà, o

garantire la più appropriata attuazione delle opere, anche in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, eventuali modifiche rispetto agli schemi planimetrici del PUO, nel rispetto dei parametri edilizi/urbanistici imposti dal PUC e dalle NdA del PUO, finalizzate all'incremento/ottimizzazione delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, delle infrastrutture viarie e dei parcheggi pubblici, oltre a marginali modifiche del mix funzionale previsto.

Considerazioni

per quanto riguarda il Piano Territoriale di Coordinamento della Costa:

si rileva che il PUO risulta conforme alle indicazioni contenute nei fascicoli 2.1.2 e 2.2.2 dello stesso Piano. Infatti, come emerge dagli elaborati trasmessi, con particolare riferimento alle tavole PUO-AR-PR-016-0 (allegato 25), PUO-AR-PR-019-0 (allegato 28), PUO-AR-PR-044-0 (allegato 53), e PUO AR-RA-041-0 (allegato 50), il PUO prevede la realizzazione di una base nautica nella fascia sottostante la via Aurelia, salvaguardandone le visuali libere dai punti panoramici e occupando la parte antistante la massicciata ferroviaria, senza intaccare l'assetto della costa in località Risveglio; per quanto riguarda l'area adiacente alla "Rocca del Castelluccio", il PUO prevede una riqualificazione complessiva delle strutture balneari esistenti e una congrua accessibilità all'area dall'Aurelia.

Con riferimento in particolare al Settore 1, si rileva che il riempimento per la formazione della banchina è contenuto alla profondità necessaria per la realizzazione della viabilità interna, dei parcheggi e della passeggiata a mare e che la realizzazione di volumetrie è limitata ad alcuni moduli di servizio alla nautica e a residuali funzioni complementari nello spazio sottostante la rampa di collegamento riservata ai mezzi di sicurezza e soccorso. Inoltre, la passeggiata a mare, separata dalla viabilità veicolare, consente la fruizione pubblica e in continuità di un ampio tratto costiero, collegandosi a levante con la passeggiata di Pegli e a ponente con i percorsi pedonali della fascia di rispetto di Prà.

Per quanto riguarda le funzioni previste, si rileva la coerenza con le indicazioni del Piano della Costa essendo state escluse funzioni incompatibili con l'antistante attività del terminal container (quali la residenza).

per quanto riguarda il PTCP:

relativamente al livello territoriale l'Area n.53 a "Voltri – Prà" indica un indirizzo volto alla "modificabilità dell'assetto insediativo dell'ambito [...] per quanto riguarda lo sviluppo delle attività portuali e delle relative attrezzature, l'obiettivo consiste nel rendere possibili quegli interventi di trasformazione che ne costituiscono occasione di riqualificazione dell'ambito. L'indirizzo è volto a consentire la riorganizzazione e la ridefinizione dell'immagine urbana dell'insediamento costiero, anche attraverso l'eliminazione dell'effetto di cesura, costituito dalle attuali barriere infrastrutturali".

Relativamente al livello locale, il regime di trasformabilità che il Piano attribuisce all'area oggetto del PUO verso il "Tessuto Urbano" e verso le "Attrezzature ed Impianti" (**IS-TR-TU** e **ANI-TR-AI**), è disciplinato per entrambe le categorie dall'art.54 delle NdA del PTCP per cui "tale regime si applica nei casi in cui a previsioni insediative dello strumento urbanistico generale non si oppongono specifiche ragioni di ordine paesistico-ambientale che ne impediscano l'attuazione. L'obiettivo della disciplina è quello di consentire l'attuazione delle previsioni di sviluppo insediativo definite in sede di pianificazione urbanistica, indirizzandone la realizzazione verso forme idonee a garantirne il corretto inserimento nel contesto paesistico. Sono pertanto consentite, previa elaborazione di Studio Organico d'Insieme, operazioni di trasformazione dello stato dei luoghi, nei limiti e nelle forme dei tipi insediativi rispettivamente specificati nella cartografia di Piano (TU e AI)."

In linea con le discipline sopradescritte, la nuova struttura portuale si inserisce all'imboccatura dello specchio acqueo del porto di Prà-Pegli come suo completamento, e risponde correttamente alle richieste degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che la individuano come occasione di riqualificazione e riorganizzazione dell'ambito, anche attraverso la previsione del nuovo percorso pedonale litoraneo in

continuità con i tratti esistenti a levante e ponente, che permette di superare la cesura oggi costituita dalla linea ferroviaria.

Anche in riferimento al regime indicato come idoneo a connotare la trasformazione della parte a terra del PUO, ovvero il "Tessuto Urbano" (TU) che è disciplinato dall'art.38 delle NdA del PTCP che, al comma 2, specifica come: *"trattandosi di parti di territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi prioritari del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica"*, si rileva la compatibilità tra i contenuti progettuali del PUO e la disciplina soprarichiamata.

Si sottolinea infine che l'arco costiero interessato dal PUO è caratterizzato dalla presenza di tre elementi salienti: la via Aurelia, oltre alla Rocca del Castelluccio e alla zona del "Risveglio", rappresentando questi ultimi valori storico-documentali della via Aurelia stessa.

A tale proposito l'art.79 bis *"disciplina per la salvaguardia e la valorizzazione del complesso viario di interesse paesistico regionale della Via Aurelia"* delle NdA del PTCP individua come obiettivo della disciplina la restituzione alla via Aurelia del *"rango di elemento costitutivo dell'identità e dell'immagine della Liguria attraverso la salvaguardia dei suoi valori storico-documentali e paesistici e la valorizzazione delle sue potenzialità in termini di fruizione del paesaggio e di promozione dell'immagine della Liguria."*

Si rileva a riguardo che il "sistema Aurelia" della zona in oggetto risulta salvaguardato, in quanto le visuali vengono mantenute libere dalla quota stradale verso il mare, nonché valorizzato dal potenziamento delle nuove percorrenze pedonali, previste dal PUO con accessi a levante e a ponente, lungo la nuova banchina e davanti alla Rocca del Castelluccio fino al nuovo raccordo con la Via Aurelia, che permettono di realizzare un collegamento pedonale sull'arco costiero in continuità, sia con i tratti di passeggiata a mare già presenti davanti all'abitato di Pegli, sia con il parco urbano della fascia di rispetto di Prà, consentendo altresì di superare l'attuale cesura rappresentata dalla linea ferroviaria Ge-Ventimiglia;

Inoltre, la previsione di un belvedere con affaccio sulla zona del "Risveglio", preservata nella naturalità della scogliera esistente, la prevista riqualificazione della zona sottostante la Rocca del Castelluccio, attraverso la sostituzione delle disorganiche attuali strutture con un nuovo complesso distribuito su un unico piano che ricolloca le funzioni esistenti (bar, ristorante e stabilimento balneare) ai piedi del promontorio, nonché la previsione di aree verdi lungo la nuova banchina, rappresentano elementi volti alla riorganizzazione di questo tratto di costa ed alla contestuale valorizzazione dell'Aurelia e del suo intorno, preservando la sua percezione in termini di visuali (da mare e da terra).

CONCLUSIONI

Sulla base di quanto sopra premesso e considerato, con riferimento alle previsioni del PUO in oggetto, non si ritiene necessario formulare osservazioni ai sensi dell'art. 51, comma 2 della l.r. 36/97 e smi, ferme restando, come in premessa rilevato, le verifiche e gli adempimenti a carico dell'Amministrazione comunale in vista del prosieguo del procedimento di approvazione del progetto del porto turistico ai sensi del DPR 509/97.

Il Direttore
(Ing. Alessandro Croce)



Firmato digitalmente da:
ALESSANDRO CROCE
Regione Liguria
Firmato il: 09-01-2024 09:35:44
Certificato valido dal 22-04-2021 al 22-04-2024

Il Dirigente del Servizio Urbanistica
(Arch. Luana Lapini)



Firmato digitalmente da:
LUANA LAPINI
Regione Liguria
Firmato il: 08-01-2024 17:26:17
Certificato valido dal 18-06-2023 al 18-06-2026



Direzione Territorio e mobilità

Protocollo n. 70912/2023

Classificazione 07.02

Fascicolo 2016/5.3

Prot. prec. n.

Ns. rif.

Servizio Servizio Amministrazione territorio e trasporti

Ufficio Ufficio Controllo attività edilizia e territorio

Genova, 12/12/2023

A: COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICApec:
COMUNEGENOVA@POSTEMAILCERTIFICATA.ITmail:
DIREZIONEURBANISTICASUE@COMUNE.GENOVA.IT

**OGGETTO: PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO), RELATIVO ALL'ARCO COSTIERO 'LITORALE DI PRÀ-PEGLI', PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DEDICATA ALLA NAUTICA DA DIPORTO E LA RIQUALIFICAZIONE UNITARIA DEL TRATTO LITORALE, NEL COMUNE DI GENOVA.
PARERE RESO AI SENSI DELL'ART.51 C.2 LETT.A) DELLA L.R.36/1997 E S.M.I.**

In relazione al Progetto Urbanistico Operativo in oggetto indicato, trasmesso con nota prot. n.10/11/2023.0529389.U, qui pervenuta in data 10.11.2023 ed assunta al prot. con il n. 64055, con la quale si richiede la formulazione di eventuali osservazioni sulla compatibilità del PUO in oggetto, adottato dal Comune di Genova con D.G.C. n. 183 del 02/11/2023 ai sensi dell'art. 51 della l.r. 36/1997 e s.m.i., in rapporto agli atti di pianificazione territoriale di competenza di questo Ente, si rappresenta quanto segue.

Esaminati gli elaborati del PUO adottato con D.G.C. N. 182/2023, non emergono aspetti di interferenza tra le previsioni del PUO in oggetto e la pianificazione territoriale di livello metropolitano in quanto lo stesso non ricade all'interno di aree dell'Organizzazione complessiva del Sistema del Verde a livello provinciale, né interessa l'Organizzazione degli insediamenti per l'edilizia scolastica media superiore, né risulta in prossimità ad una viabilità provinciale, pertanto **non si riscontrano elementi tali da comportare la formulazione di osservazioni** ai sensi dell'art.51 comma 2 lett.a) della L.R.36/1997 e s.m.i..

Distinti saluti

sottoscritta da
(MAURO CUTTICA)
con firma digitale



*AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE
- DIREZIONE GOVERNANCE DEMANIALE, PIANI D'IMPRESA E SOCIETÀ PARTECIPATE -
UFFICIO CONFERENZE DEI SERVIZI*

Posta elettronica certificata

Comune di Genova

Direzione Urbanistica

c.a. dott. Paolo Berio

Ufficio Procedimenti concertativi

c.a. arch. Cinzia Avanzi, arch. Gianfranco Di Maio

comunegenova@postemailcertificata.it

– per conoscenza

**Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure
Occidentale**

Staff Programma Straordinario

Direzione Governance Demaniale

Direzione Pianificazione e Sviluppo

Direzione Tecnica e Ambiente

Ufficio Territoriale di Genova

Staff Legale

Oggetto: Comune di Genova CDS 33/2023 - Approvazione del progetto definitivo avente ad oggetto la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto, la riqualificazione della struttura balneare antistante la Rocca del Castelluccio, nonché la realizzazione delle connesse opere di urbanizzazione a Genova Pegli - Richiesta integrazioni. Adozione del Progetto Urbanistico Operativo (PUO) dell'Arco Costiero "Litorale Prà - Pegli - Osservazione preliminare.

Tenuto conto che, nella determina dirigenziale 118.0.0 - 12 di codesto Ente è stato rilevato che gli aspetti concernenti la rimodulazione temporale dell'istanza, nonché quello della sostenibilità economico finanziaria, «*andranno approfonditi nel prosieguo del procedimento*» e precisamente nella cosiddetta "seconda fase" relativa all'approvazione del progetto definitivo (art. 6 DPR 509/97) il cui «*Piano Economico finanziario definitivo [...] deve fornire tutti gli elementi utili per la successiva determinazione della durata della concessione pluriennale*»;

Richiamato quanto indicato nella nota del 10 gennaio 2023 (prot. 941.U) in cui tra l'altro si è preso atto delle considerazioni contenute nella documentazione di Filse sulla solidità economico-finanziaria della società;

Considerato, tuttavia, che il Piano Economico Finanziario (PEF), trasmesso unitamente al progetto definitivo con nota in data 19 ottobre 2023 (prot. n. 43965.E) si sviluppa su un orizzonte temporale (sette anni) che non appare coerente né con l'istanza di concessione originaria - scaturita, lo si ricorda, da una procedura ad evidenza pubblica - con cui è stato chiesto un titolo cinquantennale né, tanto meno, con l'accenno, del tutto incidentale, contenuto a pagina 23 del medesimo elaborato secondo cui «*l'operazione si basa sul rilascio da parte dell'Autorità competente di una concessione di 90 anni*», dimostrando l'intento di ampliare addirittura la durata originariamente richiesta;



Autorità di Sistema Portuale
del Mar Ligure Occidentale

Palazzo San Giorgio - Via della Mercanzia 2 - 16124 Genova - CF/P.IVA 02443880998 - Tel. +39.010.2411
www.portsofgenoa.com - segreteria.generale@portsofgenoa.com - segreteria.generale@pec.portsofgenoa.com



UN ENO ISO 14001:2015



AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE
- DIREZIONE GOVERNANCE DEMANIALE, PIANI D'IMPRESA E SOCIETÀ PARTECIPATE -
UFFICIO CONFERENZE DEI SERVIZI

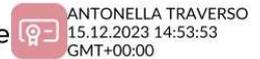
Atteso, pertanto, che detto PEF, contrariamente a quanto prescritto dal decreto ministeriale 14 aprile 1998, non sembra ad oggi fornire gli elementi conoscitivi utili per la determinazione della durata della concessione pluriennale, che comunque, come già indicato non potrà che conformarsi all'istanza originaria oggetto di procedura di evidenza pubblica.

Quanto sopra premesso, si ritiene necessario, come peraltro già rilevato nella determina dirigenziale 118.0.0 - 12, che codesta Amministrazione procedente provveda a richiedere alla Società un PEF approfondito, sviluppato su una durata cinquantennale, in coerenza con i principi che hanno ispirato la presente procedura ad evidenza pubblica ed all'istanza presentata; ciò salva ed impregiudicata ogni valutazione successiva, sulla effettiva determinazione della durata concessoria.

Si anticipa che tali considerazioni valgono anche quali osservazioni ai documenti in corso di pubblicazione (Convenzione urbanistica) riferiti all'adozione del Progetto Urbanistico Operativo (PUO), relativo all'Arco Costiero "Litorale Prà - Pegli".

Con i migliori saluti

La Dirigente



Avv. Antonella Traverso

La Responsabile dell'Ufficio

Arch. Federica Alcozer





PREMIUM PARTNER

Vice Direzione Generale Operation
 Direzione Operativa Infrastrutture
 Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Genova
 S.O. Ingegneria
 Il Responsabile

Class: DOIT-GE.IN-PAU/CdS50/23
 Rif.: 0529396.U
 Del: 10/11/2023

Ferrovie dello Stato Italiane
 UA 10/1/2024
 RFI-VDO-DOIT.GE.INGVA0011\PI
 2024\0000263

Comune di Genova
 Direzione Urbanistica
 Via di Francia n° 1
 16149 – Genova (GE)
comunegenova@postemailcertificata.it
direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

Genova, (data del protocollo)

Oggetto: Delibera della Giunta Comunale n. 183 del 2 novembre 2023: Adozione del progetto Urbanistico Operativo (PUO), relativo all'arco costiero Litorale di "Prà – Pegli", per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto e la riqualificazione unitaria del tratto di litorale.

Richiedente: Comune di Genova

In esito alla nota a riferimento ed esaminati gli elaborati presenti sul sito istituzionale di codesta Amministrazione come indicato nella nota 0529396.U del 10/11/2023, non si rilevano, per quanto di competenza, motivi ostativi all'approvazione del Piano Urbanistico Operativo (PUO) in argomento purché venga tenuto conto delle seguenti considerazioni.

Il progetto che prevede la realizzazione della struttura dedicata alla nautica da diporto e alla riqualificazione del tratto di litorale Prà-Pegli nelle aree antistanti la Rocca del Castelluccio ricade nella fascia di rispetto ferroviaria di cui al D.P.R. n. 753 dell'11 luglio 1980 della linea "Sampierdarena – Confine Francese" allo scopo saranno fornite da RFI prescrizioni nell'ambito dell'approvazione del progetto definitivo il cui iter di conferenza di servizi avviato da codesta Amministrazione è in corso.

Cordiali saluti

Davide Lagostena

Piazza Acquaverde 4, 16126 – Genova
 Tel. +39 010 274 2312 – Pec: rfi-dpr-dtp.ge.it@pec.rfi.it

Rete Ferroviaria Italiana – Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
 Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di
 Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del
 cod. civ. e del D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
 Cap. Soc. euro 31.528.425,067,00
 Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
 Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.E.A. 758300





Genova

Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA
CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA
E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

Comune di Genova

Direzione Urbanistica
Via di Francia 1 - 16149 Genova

comunegenova@postemailcertificata.it
direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

Cl. 34.43.01/111.1

Allegati: 1

OGGETTO: Deliberazione della Giunta Comunale n. 183 del 2 novembre 2023
"Adozione del progetto urbanistico operativo (PUO), relativo all'arco costiero "litorale Prà - Pegli",
per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto e la riqualificazione unitaria
del tratto di litorale."

PARERE di PUO RIGUARDANTE IMMOBILI PARZIALMENTE SOGGETTI A VINCOLO PAESAGGISTICO
ai sensi D. Lgs. 42/2002 e smi.

A RISCONTRO della richiesta di codesto Ente protocollo n. 529380 del 10/11/2023, qui pervenuta il 10/11/2023
ed assunta a prot. con il n. 18559 del 13/11/2023, al fine di acquisire il di parere di competenza, ai sensi del 3°
comma dell'art. 51 della LR n. 36/1997 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale 183 del 2 novembre 2023 "ADOZIONE DEL PROGETTO
URBANISTICO OPERATIVO (PUO), RELATIVO ALL'ARCO COSTIERO "LITORALE PRÀ - PEGLI", PER LA REALIZZAZIONE
DI UNA STRUTTURA DEDICATA ALLA NAUTICA DA DIPORTO E LA RIQUALIFICAZIONE UNITARIA DEL TRATTO DI
LITORALE.";

VISTA la documentazione trasmessa da codesto Ente tramite link:
<https://smart.comune.genova.it/contenuti/strumenti-urbanistici-dattuazione-puo>

CONSIDERATO che gli elaborati pubblicati attengono alla realizzazione in continuità con il porto di Prà-Voltri, di
una struttura dedicata alla nautica da diporto per la realizzazione di un nuovo porticciolo turistico nella parte
terminale verso Pegli in corrispondenza dell'imboccatura di levante, nonché ulteriori interventi verso ponente
presso i "Bagni Castelluccio", la massicciata ferroviaria tra il promontorio del "il Risveglio" a levante e la rocca del
"Castelluccio" a ponente;

CONSIDERATO che l'intervento nell'area compresa fra il Castelluccio ed il Risveglio a Genova Pegli si configura
quale aggiornamento del progetto preliminare redatto nel 2020 e ammesso alla fase successiva della procedura,
ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 509/1997, con Determina Dirigenziale n. 2020-118.0.0.-133 della Direzione
Urbanistica del Comune di Genova;

VERIFICATO che l'area di intervento è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.136 c1 let c/d del Codice
dei Beni Culturali e del Paesaggio D.lgs 42/2004 in forza delle dichiarazioni notevole interesse pubblico:

- DM 19/06/1958, sede stradale della via Aurelia in provincia di Genova per una profondità di m. 50 sia a monte che a valle "la sede stradale della via Aurelia nel percorso compreso nel territorio della provincia di Genova, con una fascia marginale, sia a monte che a valle, per una profondità di metri 50 (cinquanta), sita nel territorio dei comuni di Rapallo, Zoagli, Chiavari, Lavagna, Sestri Levante, Moneglia, Genova, Arenzano e Cogoletto";



Palazzo Reale, Via Balbi 10 - 16126 Genova.
Tel. +39 010 27101 | 010 27181 | 010 27051
PEC: sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it
PEO: sabap-met-ge@cultura.gov.it

- D.M. 13/02/1953, zone in località Castelluccio nel comune di Genova – Pegli dalle quali si gode la visuale del mare e di parte della costa ligure come da Decreto Ministeriale *“la zona, nel suo insieme, presenta aspetti panoramici di non comune bellezza che eventuali costruzioni incontrollate potrebbero deturpare impedendone la visuale; Riconosciuto che la zona predetta costituisce un quadro naturale ricco di punti di belvedere dai quali si gode la visuale del mare e di parte della costa ligure”*.

CONSIDERATO che l'area di intervento è sottoposta alle previsioni dell'art. 142 c. 1 let. a) territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.

CONSIDERATO che il “Castelluccio” è tutelato ai sensi della parte II del Codice in forza del DM 7/06/1940, dichiarazione di importante interesse culturale dell'interesse sul “fortino Castelluccio in Località CASTELLUCCIO”.

VERTICATO che il vigente PTCP sottopone l'area di intervento alle previsioni dei regimi IS-TR-TU e ANI-TR-AI dell'assetto insediativo: *tale regime si applica nei casi in cui a previsioni insediative dello strumento urbanistico generale non si oppongono specifiche ragioni di ordine paesistico ambientale che ne impediscano l'attuazione. 2. L'obiettivo della disciplina è quello di consentire l'attuazione delle previsioni di sviluppo insediativo definite in sede di pianificazione urbanistica, indirizzandone la realizzazione verso forme idonee a garantirne il corretto inserimento nel contesto paesistico. 3. Sono pertanto consentite, previa elaborazione di Studio Organico d'Insieme, operazioni di trasformazione dello stato dei luoghi, nei limiti e nelle forme dei tipi insediativi rispettivamente specificati nella cartografia di Piano (ID o NI o TU o AI);*

VERIFICATO che il Piano Territoriale di Coordinamento della Costa individua l'area di intervento come ambito di progetto AP22 – GENOVA VOLTRI – PRA' – PEGLI, tema di progetto PT21 con riferimento alle indicazioni generali per la riqualificazione del territorio, la valorizzazione del paesaggio costiero e la tutela dell'ambiente marino *“conferma la prevista localizzazione di un porto turistico” dettando le seguenti indicazioni: “La nuova struttura nautica dovrà darsi carico di conservare: a) gli elementi di valore costitutivi del paesaggio salvaguardando le visuali libere dai punti panoramici dell'Aurelia, quindi collocando volumi e strutture legati al porticciolo nella fascia sottostante la strada stessa; b) l'assetto della costa, segnatamente nell'ambito in corrispondenza della località Castelluccio e dell'insediamento abitativo in loc. Risveglio – via Zaccaria; pertanto occorrerà conformare il progetto con soluzioni costruttive a basso impatto che prevedano il mantenimento della linea di costa naturale nelle località citate, confinando, quindi, il porto nel tratto di costa già artificializzato per la presenza della massicciata, evitando nuovi significativi riempimenti a mare e limitando l'inserimento di volumi ai servizi essenziali alla stessa struttura nautica.... ..Si forniscono inoltre indicazioni specifiche per la base nautica di Pegli: 1) la base nautica di Pegli deve essere confinata nel tratto di costa già artificializzato per la presenza della massicciata ferroviaria, escludendo pertanto l'interessamento dei tratti di costa alle due estremità che ancora mantengono carattere naturale; il progetto del nuovo impianto nautico dovrà quindi ottemperare sia alle esigenze relative alla sicurezza della navigazione, sia alla necessità che la zona del “Risveglio” non subisca modificazioni della configurazione attuale del profilo di costa; il progetto dovrà pertanto svilupparsi a ponente di tale ambito senza intervenire con opere di radicamento a terra delle strutture di protezione che possano alterare il profilo costiero e limitando i collegamenti a sole percorrenze pedonali, quali il proseguimento della passeggiata a mare verso il centro di Pegli. 2) è necessario limitare i volumi a quelli strettamente necessari per i servizi essenziali alla base nautica; 3) devono essere conservati gli elementi di valore costitutivi del paesaggio salvaguardando in particolare le visuali libere dai punti panoramici dell'Aurelia, evitando nuovi significativi riempimenti a mare e collocando volumi e strutture legate al porticciolo nella fascia sottostante all'Aurelia. 4) Dovranno essere privilegiate modalità di accesso alternative all'uso dell'automezzo privato, contenendo conseguentemente la dotazione di parcheggi”;*

CONSIDERATO che l'intervento introduce funzioni legate alla fruibilità pubblica del tempo libero ed allo sport, in particolare alle discipline sportive acquatiche, mediante l'utilizzo di pontili mobili per l'attracco di imbarcazioni da diporto e strutture leggere per i servizi connessi, strutture funzionali strettamente connesse alla nautica da diporto collocandole nella fascia parallela sottostante l'Aurelia mantenendosi al di sotto del livello di quest'ultima e non interferendo, pertanto con le visuali dai punti panoramici;

CONSIDERATO che l'intervento contempla il miglioramento dell'interconnessione ferroviaria con la riapertura del sottopasso pedonale ferroviario di connessione diretta con la via Aurelia, la realizzazione di una nuova stazione ferroviaria in Piazza Lido di Pegli e la realizzazione della passeggiata in continuità con i tratti già esistenti od in corso di realizzazione;

CONSIDERATO che in relazione alla salvaguardia delle visuali dal mare, dalla via Aurelia e dal Castelluccio e del promontorio roccioso l'intervento si sviluppa al di sotto della strada Aurelia;

CONSIDERATO che l'intervento prevede la modifica delle banchine, realizzazione dei pontili galleggianti e delle relative opere accessorie, nonché riempimenti a tergo delle banchine;

VERIFICATO che la riqualificazione dei Bagni Castelluccio, mediante l'eliminazione delle strutture balneari esistenti visibili della via Aurelia limitandone la visibilità, **potrebbe concorrere a determinare un miglioramento** degli impatti sulle visuali sia dal mare che dalla strada statale;

CONSIDERATO che le scelte localizzative sono state oggetto dei pareri con prescrizioni n. prot.15807 in data 31/07/2020 e n.prot. 2117 in data 13/11/2020, nell'ambito della Conferenza di servizi per la scelta del progetto per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto a Genova Pegli - procedimento previsto dal D.P.R. 509/1997, con cui questa Soprintendenza riteneva che non sussistessero motivi di rigetto per entrambi i progetti allora presentati ma ritenendo necessario adeguare il progetto vincitore ad una serie di prescrizioni indicate nel parere n. 15807 del 31/07/2020 (che si allega);

CONSIDERATO che per quanto riguarda la soluzione inerente la strada carrabile a doppia corsia si ritiene non sia stato tenuto conto di quanto richiesto da questa Soprintendenza nel suddetto parere n. 15807 del 31/07/2020 ovvero

- studi la possibilità di limitare quanto possibile la larghezza della piastra di ampliamento a mare, diminuendo ulteriormente i posti macchina e/o valutando la possibilità di realizzare la strada ad una sola corsia con doppio senso di marcia agevolato da piazzole per gli eventuali incroci tra autovetture;

e che si ritenga che la strada costituisca ancora un elemento di forte impatto nel contesto naturalistico tutelato e necessari di strutture a mare che potrebbero alterare pesantemente il profilo costiero;

CONSIDERATO che la soluzione riguardante la "riqualificazione dei Bagni Castelluccio", nonostante il trattamento della copertura con sistemazione a verde pensile e l'eliminazione della fermata della navebus, risulti paesaggisticamente piuttosto impattante e altrettanto, creando un consistente elemento orizzontale fortemente connotato da volumi, non **tuteli e valorizzi massimamente il Fortilizio Castelluccio**, come richiesto;

CONSIDERATO che detto molo, come già evidenziato nelle precedenti note allegate, interessa lo specchio di mare compreso tra la linea di costa e lo scoglio della Pria Pula, dove è nota **la presenza di un importante relitto di nave oneraria databile al I sec. a.C. (Relitto della Nave Romana di Pegli)**, solo parzialmente indagato negli anni '50 del secolo scorso e di cui ad oggi non è conosciuto l'esatto posizionamento cartografico;

SOTTOLINEANDO CHE configurandosi il presente progetto come PUO e quindi come strumento di livello urbanistico, il progetto definitivo dovrà essere successivamente oggetto di specifica autorizzazione da parte di questa Soprintendenza **sia per quanto riguarda gli aspetti della tutela archeologica** (Verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi del D. Lgs. 36/2023, Codice dei Contratti Pubblici, art. 41, c.4, Allegato I.8), sia in riferimento agli **immobili sottoposti a tutela monumentale**, nonché al prescritto **parere paesaggistico** ai sensi dell'art. 146, per cui la documentazione progettuale dovrà essere integrata di tutti gli elaborati previsti per i singoli casi e, pur mantenendo saldo il progetto di massima proposto col PUO, potrebbero essere oggetto di modifiche o pareri negativi a parte di essi.

IN RELAZIONE a quanto sopra evidenziato

QUESTA SOPRINTENDENZA

nell'esclusivo ambito del procedimento urbanistico di PUO esprime **parere di massima favorevole** sull'intervento, anticipando con spirito collaborativo la necessità che nella progettazione, da sottoporre alle necessarie autorizzazioni ai sensi degli articoli 21, 28, comma 4 e 146 del Codice dei Beni Culturali, vengano rispettate le seguenti prescrizioni, in linea, con quelle non recepite, indicate nel parere n. 15807 del 31/07/2020:

Per gli aspetti legati alla tutela monumentale e paesaggistica:

- Sia valutata e concordata con questa Soprintendenza la possibilità di limitare quanto più possibile la larghezza della piastra di ampliamento a mare, diminuendo ulteriormente i posti macchina e valutando la possibilità di realizzare la strada ad una sola corsia con doppio senso di marcia agevolato da piazzole per gli eventuali incroci tra autovetture; che sviluppi maggiormente le aree verdi e il mitigamento del parcheggio;
- Vengano maggiormente tutelate e valorizzate le aree del Fortilizio Castelluccio e il Risveglio riducendo le volumetrie e l'impatto dell'inserimento delle nuove strutture, seguendo quanto indicato dal Piano Territoriale di Coordinamento della Costa che richiede *soluzioni costruttive a basso impatto che prevedano il mantenimento della linea di costa naturale nelle località citate, confinando, quindi, il porto nel tratto di costa già artificializzato per la presenza della massicciata, evitando nuovi significativi riempimenti a mare e limitando l'inserimento di volumi ai servizi essenziali alla stessa struttura nautica....*
- Dovranno essere prodotti elaborati grafici e fotografici e relazioni necessari alla dimostrazione dell'esclusione dell'interessamento dei tratti di costa alle due estremità che ancora mantengono carattere naturale, sia per quanto riguarda la riqualificazione dei Bagni Castelluccio, per cui dovranno essere minimizzate e alleggerite quanto più possibile le volumetrie, sia alla necessità che la zona del "Risveglio" non subisca modificazioni della configurazione attuale del profilo di costa;
- Vengano concordate con questa Soprintendenza finiture e materiali di tutti gli elementi componenti il progetto compreso le strade (carrabili e pedonali che dovranno essere il più possibile di aspetto naturalistico), e gli arredi (che dovranno essere di buona qualità).

Per gli aspetti legati alla tutela archeologica:

Con specifico riferimento alle opere a mare, al fine di rendere le proprie determinazioni e prescrizioni in relazione alla decisione oggetto della conferenza in epigrafe, si richiede l'esecuzione di specifiche indagini volte alla verifica del possibile impatto archeologico lungo il tracciato dei moli.

Si specifica che tale documentazione, come previsto dalla normativa vigente (D. Lgs. 36/2023, Codice dei Contratti Pubblici, art. 41, c.4, Allegato I.8) e da prassi procedurale consolidata, costituisce parte integrante del Documento di valutazione preventiva dell'interesse archeologico (VPIA) e prevede prospezioni visive e strumentali del fondale volte alla verifica e all'individuazione di possibili elementi che potrebbero condizionare le scelte progettuali proposte.

Si allega:

-parere n. prot.15807 in data 31/07/2020

IL SOPRINTENDENTE

IL SOPRINTENDENTE

Cristina Bartolini

*(Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.)*

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario architetto Francesca Passano
francesca.passano@cultura.gov.it

Il Responsabile dell'istruttoria tutela archeologica
Funzionario Archeologo dott. Simon Luca Trigona
simonluca.trigona@cultura.gov.it



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali e per il
Turismo*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA
E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

Prot. MBAC-SABAP-LIG

Cl. 34.43.01/111.7

Allegati//

OGGETTO: Genova - Conferenza di servizi per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto a Genova Pegli - procedimento previsto dal D.P.R. 509/1997
D. Lgs. 42/2004 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio

Ente proponente Comune di Genova Prot 178457.U -Data 17/06/2019.

RIFF. Protocollo SABAB entrata N° 12443 Data 18/06/2020.

CON RIFERIMENTO alla Conferenza dei Servizi in oggetto,
VISTO il D.M. DM13/02/1953 che dichiara il *vincolo di Bellezza di Insieme* la "Zona località Castelluccio" dalle quali si gode le visuali del mare e di parte delle costa";
VISTO l'art. 142 comma 1 lettera **a**) del Codice che sottopone a tutela l'area oggetto di intervento;
VISTO che gli interventi si svilupperebbero in prossimità del "Fortilizio Castelluccio" sottoposto a vincolo monumentale con D.M.7/06/1940.

ESAMINATI gli elaborati trasmessi tramite link, assunti a protocollo n. 12443 del 18/06/2020 relativi ai due progetti; e la documentazione integrativa assunta a protocollo n. 15416 del 28/07/2020 e n. 15596 del 29/07/2020;

ACCERTATO che gli interventi programmati risultano indicativamente compatibili con i valori tutelati dalla parte III del D.Lgs 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

**QUESTA SOPRINTENDENZA
ritiene che non sussistano motivi di rigetto per entrambi i progetti**

a condizione che nell'ambito del progetto definitivo la proposta ammessa alle successive fasi della procedura si attenga alle sottostanti indicazioni:

- studi la possibilità di limitare quanto possibile la larghezza della piastra di ampliamento a mare, diminuendo ulteriormente i posti macchina e/o valutando la possibilità di realizzare la strada ad una sola corsia con doppio senso di marcia agevolato da piazzuole per gli eventuali incroci tra autovetture;
- sviluppi maggiormente le aree verdi e la mitigazione del parcheggio;
- contenga quanto più possibile le volumetrie;
- garantisca una continuità con l'area urbana a monte tramite interventi che permettano una più agevole



Palazzo Reale, Via Balbi 10 - 16126 Genova.
Tel. +39 010 27181
E-mail: sabap-lig@beniculturali.it
PEC mbac-sabap-lig@mailcert.beniculturali.it

Genova,

A

Comune di Genova
Direzione Urbanistica
Via di Francia 1, 14° piano
16149 Genova
conferenzeservizi@comune.genova.it
comunegenova@postemailcertificata.it

fruibilità pedonale per i cittadini;

- proponga finiture delle strade (carrabili e pedonali) e dei volumi il più possibile naturalistiche e arredi di qualità.
- Tuteli e valorizzi massimamente il Fortilizio Castelluccio

Si rappresenta fin da ora che, sebbene esterno all'area di concessione e pertanto non valutabile, la proposta della stazione per il navebus sotto al Castelluccio, (proposto dalla Società Castelluccio), da quanto risulta dalla documentazione visionata, non appare congrua con i criteri di tutela del bene tutelato ai sensi della Parte II del Codice.

Si specifica il progetto definitivo dovrà essere successivamente oggetto di parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 da parte di questa Soprintendenza **per cui dovrà essere completo di tutta la documentazione prevista e potrebbe essere oggetto di modifiche e/o parere negativo.**

Il Soprintendente

ad interim
Manuela Salvitti

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario Architetto Francesca Passano
AREA VI – UTP Genova Delegazioni
Telefono: 01027181
E-mail: francesca.passano@beniculturali.it



Palazzo Reale, Via Balbi 10 - 16126 Genova.
Tel. +39 010 27181
E-mail: sabap-lig@beniculturali.it
PEC mbac-sabap-lig@mailcert.beniculturali.it



REGIONE LIGURIA

DIREZIONE GENERALE DI AREA SVILUPPO E
TUTELA DEL TERRITORIO, INFRASTRUTTURE E
TRASPORTI

*Direzione Generale Protezione Civile e Difesa
Suolo*

Unità Organizzativa Assetto del Territorio

Oggetto: parcheggi a raso in fascia di
inedificabilità assoluta (*rif. parere ex-
art 89 DPR 380/2001 per P.U.O.
relativo alla realizzazione di una
struttura dedicata alla nautica da
diporto a Genova Pegli*)

Fascicolo: 2023/13.12.7.0.0/1-40

Allegati: -

Comune di Genova

Direzione Urbanistica

e p.c.

Settore Difesa del Suolo di Genova

Servizio URBANISTICA

**Servizio PIANIFICAZIONE TERRITORIALE e
VAS**

Con riferimento alla Vs nota n. 40614 del 24.01.2024, assunta a prot. reg. 2024-0085296 in pari data si ritiene, per quanto di competenza, la pratica conclusa, e si invita a trasmettere la richiesta di autorizzazione idraulica al competente Settore Difesa Suolo di Genova, come già specificato con la nota n. prot-2023-1755957 del 12.12.2023.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

IL DIRIGENTE
Ing. Roberto Boni



Firmato
digitalmente da:
ROBERTO BONI
Regione Liguria
Firmato il: 01-02-
2024 16:03:07
Certificato valido
dal 09-06-2023
al 09-06-2026



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO VII PONENTE

Prot. n. 493931

Genova, 20/12/2022

Oggetto: Parere del Municipio VII Ponente Conferenza dei Servizi per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto a Genova Pegli.

A seguito della richiesta di parere consultivo su quanto in oggetto, la Giunta Municipale ritiene di non dover entrare nel merito delle valutazioni strutturali, legali, finanziarie, già oggetto di ampie ed approfondite analisi da parte dell'Amministrazione Comunale e degli Enti ed Autorità competenti, alle quali si adegua.

A prescindere da quanto proposto dai due progetti, si ritiene fondamentale, nelle fasi successive propedeutiche all'assegnazione, procedere con un approfondimento per tenere conto dei quattro punti rappresentanti l'interesse del Municipio, che si propone e raccomanda debbano risultare vincolanti per l'aggiudicazione:

- 1) Presenza di un collegamento ciclo-pedonale che attraversi tutto il complesso nel nuovo porto della nautica e che connetta la Fascia di Rispetto di Pra' con la Passeggiata di Pegli, accessibile e transitabile 24 h su 24, con illuminazione notturna e senza limitazioni di accesso, diversamente abili inclusi. (Soluzione non presente ma realizzabile tramite variante migliorativa in entrambi i progetti)
- 2) Riattivazione del sottopassaggio ferroviario di collegamento pedonale con la zona di Pegli Lido, al fine di rivitalizzare le attività commerciali locali. (Soluzione presente solo nel progetto "Bagni Castelluccio").
- 3) Assenza di interferenze con il Campo di Regata di Canottaggio di Pra'. (Nessuna interferenza rilevabile in entrambi i progetti).
- 4) Compatibilità con l'eventuale realizzazione della prospettata fermata Metro-Genova di Pegli Lido. (Apparentemente possibile per entrambi i progetti ma da verificare e prevedere tramite eventuale variante migliorativa in entrambi i progetti).

Non risulta di particolare interesse la prospettata realizzazione di un pontile per "Navebus" nel progetto "Bagni Castelluccio" in prossimità del Castelluccio di Pra' in quanto tale pontile è già stato realizzato nel Canale di Calma di Pra' nell'ambito del progetto POR - Pra' Marina, ben servito dall'ampio parcheggio di interscambio della stazione RFI di Pra'. Il pontile prospettato potrà comunque essere utilizzato per altre tipologie di accosto.

Dal punto di vista della estensione e lay-out a terra, e della protezione a levante si rileva similitudine tra i due progetti, mentre risulta evidente un diverso approccio nella disposizione dei posti barca, che nel progetto "Bagni Castelluccio" risultano tutti disposti in direzione perpendicolare alla linea di costa, mentre in quello "Porto Pegli" sono in maggioranza disposti paralleli alla linea di costa. Considerando l'importante estensione dello specchio di mare libero fronteggiante il sito, con un non trascurabile effetto "fetch" di generazione di moto ondoso in direzione perpendicolare alla costa in caso di forti venti da sud, si ritiene più sicura una disposizione degli ormeggi e dei relativi corpi morti in direzione analogamente perpendicolare alla costa, come da progetto "Bagni Castelluccio".

Per quanto riguarda la tipologia e dimensione dei posti barca previsti, si denota una netta differenza tra i due progetti, in quanto "Bagni Castelluccio" prevede dimensioni fino a 13 metri, con un gran numero di posti barca da 5/6 m. mentre "Porto Pegli" privilegia le grandi dimensioni, con posti barca fino a 20 metri con soli 12 posti riservati alla "nautica sociale". L'impostazione "Bagni Castelluccio" risulta pertanto maggiormente orientata alla nautica sociale, in linea con la genesi e lo sviluppo degli accosti nautici limitrofi del Canale di Calma e della Fascia di Rispetto di Pra' oltre a presentarsi compatibile con l'accoglimento dei natanti già ormeggiati nel tratto litoraneo in oggetto, mentre l'approccio di "Porto Pegli", che punta su grandi dimensioni, con importante quota riservata a imbarcazioni



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO VII PONENTE

di dimensioni considerevoli, comporterebbe la mancata riallocazione di un gran numero di natanti ivi ormeggiati da lungo tempo, molti dei quali di proprietà di cittadini residenti sul territorio del Municipio e zone limitrofe.

Per quanto sopra descritto questo Municipio esprime parere preferenziale nei confronti delle soluzioni progettuali contenute nel progetto "Bagni Castelluccio".

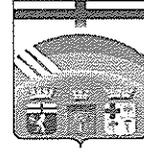
Ai fini di garantire che i punti di interesse del Municipio (1-4) siano recepiti, la Giunta Municipale chiede di essere tenuta partecipe e aggiornata rispetto ai prossimi passi di questo progetto.



Il Presidente del Municipio VII Ponente
Ing. Guido Barbazza



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO VII PONENTE

Prot. N. 561227

Genova, 17/11/2023

Spett.le
Direzione Urbanistica
via di Francia, 1 – 16149 Genova

direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

C/a Direttore Dott. Berio

OGGETTO: Realizzazione del nuovo porticciolo della Marina di Castelluccio

Gent.mi,

in riferimento al parere di Giunta Municipale inviato in data 22 dicembre 2022 alla Conferenza di Servizi Prot. N° 493931 del 20/12/2023 in merito alla realizzazione del nuovo porticciolo della Marina di Castelluccio, siamo a richiedere conferma che le indicazioni inviatevi siano state recepite e un aggiornamento sullo stato di avanzamento del progetto.

In attesa di un gentile riscontro, porgiamo distinti saluti.

Il Presidente del Municipio VII Ponente
Ing. Guido Barbazza

(Originale firmato)

OGGETTO: Adozione del progetto urbanistico operativo (PUO) relativo all'arco costiero "Litorale Pra-Pegli" per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto e la riqualificazione unitaria del tratto di litorale".

OSSERVAZIONE

Il sottoscritto Cipolletta Pierangelo (cf.CPLPNG59C30I657L), in qualità di Presidente *pro tempore* del Consorzio Pegli Mare, pur valutando positivamente -in linea generale e fatto salvo quanto meglio *infra-* la proposta di realizzazione del nuovo porticciolo e di riqualificazione della Marina del Castelluccio e del suo pregevole fortilizio, ritiene opportuno formulare la presente osservazione, nell'interesse pubblico ed in quello più specificatamente privato del Consorzio, confinante con l'intervento in questione.

Dell'esame degli elaborati in pubblicazione: Tavole di PUO, Convenzione (D-DG-PR-D011-0), Relazione Illustrativa, Piano economico finanziario, Norme di attuazione emergono alcune criticità, sostanzialmente esterne al PUO, ma connesse alla sua realizzazione, che il Consorzio Pegli Mare, (con)titolare della concessione della porzione demaniale adiacente a quella oggetto di intervento, non può esimersi dal segnalare qui di seguito.

- 1) Dalla descrizione relativa all'unico accesso veicolare da Ponente, ubicato all'esterno del perimetro del PUO, si evince che per la sua sistemazione viene previsto un non ben definito "miglioramento viabilistico" con caratteristiche certamente differenti dalla sistemazione, quale opera di urbanizzazione primaria, della viabilità interna. (cfr Convenzione urbanistica art. 3 Opere di Urbanizzazione, settore 3 punto 3.6.1. con punto 3.7 nel quale non è indicato volutamente il punto 3.6.1).

Trattandosi dell'unico accesso veicolare alla struttura si ritiene opportuna una maggior attenzione a tale viabilità in oggi destinata a servire esclusivamente i soli e non numerosi fruitori delle aree in concessione del Consorzio.

L'importo previsto per tale sistemazione ed indicato in convenzione pari ad euro 83.672 (comprensivo di IVA e forse di spese tecniche), con tutta evidenza, risulta assolutamente insufficiente alla riqualificazione di tale tracciato, tenuto conto che lo stesso, della lunghezza di circa 470 mt, presenta anche un ponticello in ferro sul rio San Michele già oggi appena sufficiente, sia per dimensioni che strutturalmente, a sopportare gli attuali modesti transiti e carichi.

- 2) La modesta disponibilità di parcheggi rispetto ai posti barca (255 vs 646) troverebbe una dichiarata giustificazione con l'ipotesi di un maggior utilizzo del trasporto pubblico. Occorre però sottolineare che chi dispone di una imbarcazione da diporto, atta sia alla pesca sportiva sia alla vela/motore, ha la necessità di trasportare frequentemente attrezzature varie ingombranti e talvolta pesanti che risultano impossibili da portare sui bus pubblici e/o sui treni locali per poi esser successivamente trasportate a mano per la lunga passeggiata. Inoltre l'utenza che disporrà dei posti barca potrebbe giungere al Castelluccio da zone distanti, anche fuori regione, (Piemonte e Lombardia) come enunciato dallo stesso proponente nell'analisi micro economica presentata. Ciò, nei periodi estivi di maggior frequentazione, complicherebbe la situazione. Considerato che è quantomeno *inverosimile* ipotizzare che la maggior parte dei titolari dei futuri posti barca faranno perlopiù uso dei mezzi di trasporto pubblico, l'indiscusso aumento di vetture provenienti da ponente (unico accesso previsto) avrebbe dovuto condurre a più accorte riflessioni in ordine alla capacità di "assorbimento" del traffico da parte dell'attuale viabilità e la previsione delle opportune opere di adeguamento dei punti nodali di accesso alla nuova marina. Ed infatti, qualora l'accesso veicolare al porticciolo venisse regolamentato da sbarre o altri metodi di selezione dell'utenza veicolare pubblica, coloro che dovessero giungere nei pressi dell'accesso (posto sul confine di ponente del PUO) si vedrebbero



costretti a ritornare indietro (con l'impossibilità di manovra di inversione) e posteggiare lungo il tratto di accesso, comunale, con ovvie ripercussioni negative sulla viabilità in questione.

Tale criticità peraltro si presenterebbe ugualmente se la viabilità interna fosse del tutto pubblica, senza limitazioni di sorta: gli avventori che non trovassero parcheggio infatti, si vedrebbero costretti a giungere fino alla rotatoria posta a levante del compendio del Castelluccio, per poi ripercorrere tutto il tratto viario ed "uscire" da dove sono "entrati", passando sotto allo (stretto) passaggio sotto ferroviario di ponente, ripercorrendo lo (stretto) ponticello, causa di futuri e certi imbottigliamenti per i mezzi provenienti in senso di marcia contrario.

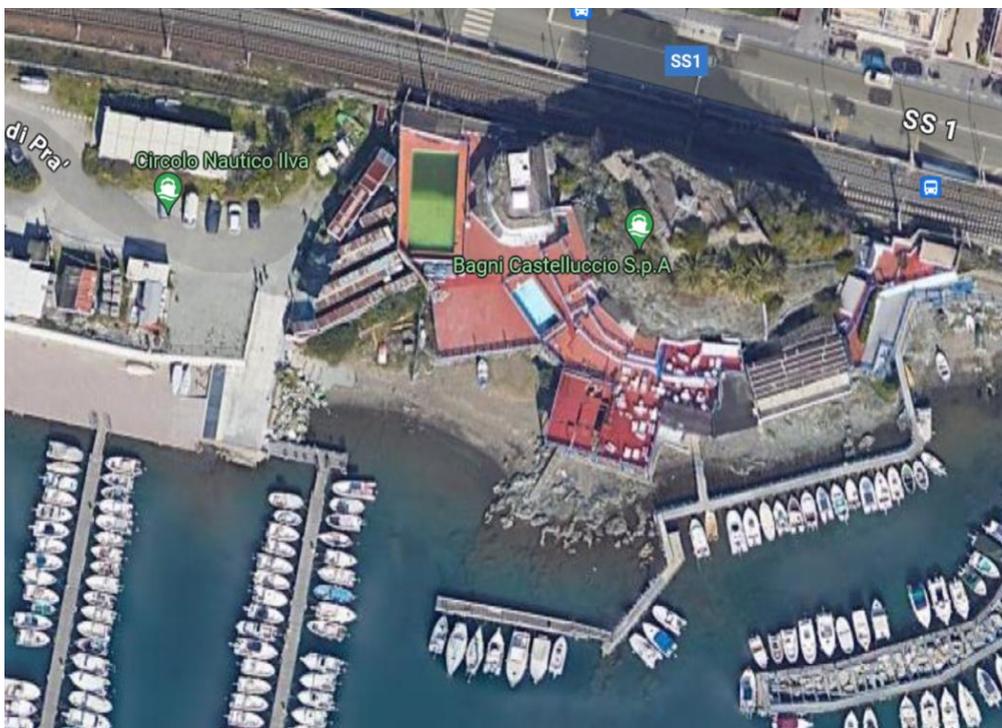
Di qui la necessità di accompagnare al progetto della marina di Castelluccio gli opportuni adeguamenti alla viabilità onde renderla (come oggi non è) idonea a tollerare i nuovi e futuri flussi di traffico.

- 3) Alcuni chiarimenti risulterebbero necessari poi circa il soggetto che si occuperà della manutenzione del raccordo veicolare per l'accesso al porticciolo ossia della viabilità, dalla rotonda giratoria lungo la via Aurelia SS1 sino al confine di ponente del PUO, viabilità in oggi interna alle aree in concessione al Consorzio Pegli Mare ma che successivamente verrà necessariamente stralciata dalla concessione. Parrebbe, dalla lettura dell'articolo 5 punto 5.2 della Convenzione, che le aree verrebbero riconsegnate al Comune che ne assumerà tutti gli oneri manutentivi ordinari e straordinari. Per tale motivo e nell'interesse pubblico si ritiene che tali sedimi stradali dovrebbero a questo punto esser realizzati con tutte le opere di urbanizzazione necessarie (rete smaltimento acque meteoriche, illuminazione pubblica ecc) opere che, per quanto sopra indicato non risultano fattibili stante il costo irrisorio previsto. Ciò comporterebbe un successivo onere per la Pubblica Amministrazione che, a lavori di sistemazione ultimati dal proponente, si vedrebbe costretta ad intervenire con ulteriori onerose opere atte a rendere la strada funzionale e pubblica.
- 4) Dalla sovrapposizione degli elaborati rappresentanti le aree di competenza del richiedente, in proprietà e/o in concessione, con quelli a disposizione del Consorzio Pegli Mare, occorre soffermarsi nel tratto verso il confine di ponente del PUO laddove la viabilità di piano si raccorda con il piazzale in quota in concessione al Consorzio stesso. Per tale realizzazione è prevista la completa ricopertura dell'attuale spiaggia e tratto di mare e l'utilizzo di tale spazio per realizzare, in rilevato, con scarpate in terra, la viabilità di accesso al porticciolo su aree non nell'attuale disponibilità del richiedente. Il SOI prevede l'esclusiva realizzazione di un percorso veicolare della sola larghezza di 6 mt. Non risulta chiaro come avvenga il raccordo tra la nuova viabilità interna di piano ed il piazzale attualmente in concessione al Consorzio Pegli Mare. In alcune tavole parrebbe volersi demolire parte del muro di sostegno del piazzale creando una sorta di invito in trincea onde diminuire la pendenza della strada veicolare in rilevato mentre in altre parrebbe attestarsi in quota in conformità al progetto di sistemazione dell'area già elaborato dal Consorzio. (cfr allegato "b" con con allegati "f" e "g" della convenzione) e rispettoso del SOI. In tale ambito non sono indicate le opere da realizzarsi per mantenere la funzionalità dell'ampio canale di scolo che, sottopassando la ferrovia, sfocia proprio in corrispondenza della curva del SOI.
- 5) Un ultimo cenno, nell'interesse generale pubblico, sulla tipologia della pavimentazione della passeggiata pedonale che, prevista in calcestruzzo pettinato, risulterebbe materialmente e cromaticamente diversa da quella imposta al Circolo Nautico Ilva nella attigua e realizzata riqualificazione del percorso in questione.

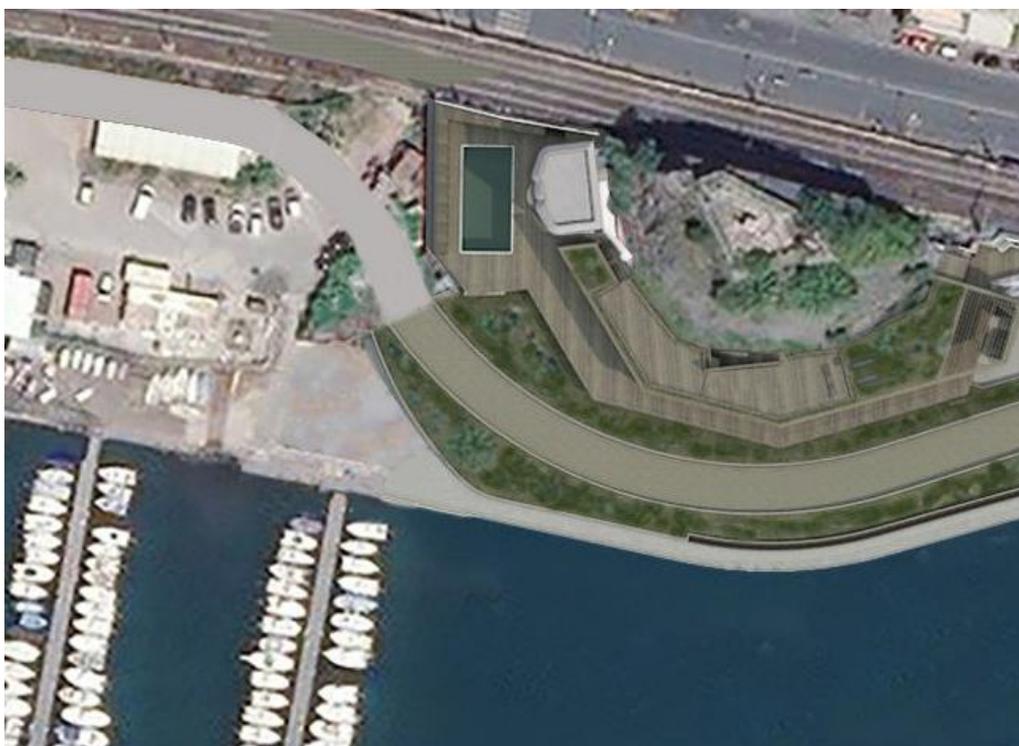
Le immagini sottostanti sono stralciate da elaborati del PUO e da una visione aerea attuale. Si evince chiaramente il riempimento per poter realizzare il collegamento in rilevato della

viabilità veicolare che occupa la spiaggia attuale e parte di spazio acqueo. Nessuna indicazione tipologica sulla parte ex spiaggetta. Le aree utilizzate per il rilevato e la viabilità eccedono quelle previste dal SOI .

Stato attuale:



Progetto:



Rendering:



Situazione attuale ponticello in lamiera su rio San Michele, unico accesso veicolare :



Genova, 28/12/2023

Pierangelo Cipolletta
firma apposta digitalmente



Cipolletta
Pierangelo
28.12.2023
16:51:56
GMT+00:00



COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE STAZIONE UNICA APPALTANTE
SERVIZI GENERALI
UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE**

Prot. N. 7805

Genova 8\01\2024

DIREZIONE URBANISTICA

Via di Francia 1

Oggetto : **ATTESTAZIONE PRESENTAZIONE O NON PRESENTAZIONE DI
OSSERVAZIONI ADOZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
(PUO), RELATIVO ALL'ARCO COSTIERO "LITORALE PRA" -PEGLI", PER
LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DEDICATA ALLA NAUTICA DA
DIPORTO E LA RIQUALIFICAZIONE UNITARIA DEL TRATTO DI LITORALE.**

In risposta al Prot. 529408, si dichiara che nel periodo compreso dal 29\11\2023 al 30\12\2023, presso l'Archivio Generale è pervenuta un Osservazione in merito all'oggetto.

1 – Prot. 615824 del 29\12\2023

Distinti Saluti

Il Funzionario Amm. vo
Dott. Paolo Romei

c_d969.Comune di Genova - Prot. . 08/01/2024.0007805.I



CLIENTE	BAGNI CASTELLUCCIO S.p.A.		
LAVORO	REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DEDICATA ALLA NAUTICA DA DIPORTO A GENOVA PEGLI - PROCEDIMENTO PREVISTO DAL D.P.R.N.509 DEL 21/12/1997 - PROGETTO DEFINITIVO		
FASE	DEFINITIVO	DISCIPLINA	TUTTE

COD.MOGE:	
COD.CIG:	
COD.CUP:	

Commissa:	
Data	

	Elaborato				Rev.	Data Rev.	Nome File	Titolo Elaborato	Scala	Formato	N.Fogli	
DOCUMENTI GENERALI												
1	D	DG	PR	D	1	2	29/3/2024	D-DG-PR-D01-2	ELENCO DOCUMENTI	-	A4	5
2	D	DG	PR	D	2	0	3/10/2023	D-DG-PR-D02-0	RELAZIONE GENERALE	-	A4	20
3	D	DG	PR	D	3	0	3/10/2023	D-DG-PR-D03-0	RELAZIONE PAESAGGISTICA - STUDIO DI INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	-	A4	20
4	D	DG	PR	D	4	0	3/10/2023	D-DG-PR-D04-0	RELAZIONE GEOLOGICA, INDAGINI GEOGNOSTICHE	-	A4	159
5	D	DG	PR	D	5	0	3/10/2023	D-DG-PR-D05-0	NORME DI ATTUAZIONE P.U.O. - SCHEMA	-	A4	7
6	D	DG	PR	D	6	0	3/10/2023	D-DG-PR-D06-0	VISURE CATASTALI	-	A4	40
7	D	DG	PR	D	7	0	3/10/2023	D-DG-PR-D07-0	DISCIPLINARE DESCRITTIVO DEGLI ELEMENTI PRESTAZIONALI, TECNICI ED ECONOMICI	-	A4	146
8	D	DG	PR	D	8	0	3/10/2023	D-DG-PR-D08-0	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	-	A4	119
9	D	DG	PR	D	9	0	3/10/2023	D-DG-PR-D09-0	QUADRO ECONOMICO	-	A4	2
10	D	DG	PR	D	10	1	29/3/2024	D-DG-PR-D010-1	PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DEFINITIVO STRALCIATO	-	A4	
11	D	DG	PR	D	11	0	3/10/2023	D-DG-PR-D011-0	BOZZA CONVENZIONE	-	A4	
12	D	DG	PR	D	12	1	18/12/2023	D-DG-PR-D012-1	VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO	-	A4	11
13	D	DG	PR	D	13	0	3/10/2023	D-DG-PR-D013-0	MONITORAGGIO DELL'AMBIENTE MARINO	-	A4	20
14	D	DG	PR	D	14	2	18/12/2023	D-DG-PR-D014-2	RELAZIONE SUGLI ADEMPIMENTI ALLE NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA DI ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	-	A4	6
15	D	DG	PR	D	15	0	3/10/2023	D-DG-PR-D015-0	RELAZIONE SUGLI ADEMPIMENTI ALLE NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA DI EFFICIENZA ENERGETICA DELLE COSTRUZIONI	-	A4	2
16	D	DG	PR	D	16	0	3/10/2023	D-DG-PR-D016-0	CRONOPROGRAMMA	-	A3	2
17	D	DG	PR	D	17	0	22/11/2023	D-DG-PR-D017-0	VERIFICA TRASPORTICA	-	A4	
18	D	DG	PR	D	18	0	22/11/2023	D-DG-PR-D018-0	RELAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005	-	A4	
ARCHITETTONICI												
19	D	AR	AT		1	0	3/10/2023	D-AR-AT-01-0	INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO	varie	A2L	1
20	D	AR	PR		2	0	3/10/2023	D-AR-PR-02-0	INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO SU STRALCIO P.U.C. - SITUAZIONE DI PROGETTO	1:2000	A2L	1
21	D	AR	AT		3	0	3/10/2023	D-AR-AT-03-0	COROGRAFIA E INQUADRAMENTO PARAGGIO – SITUAZIONE ATTUALE	1:10000	A2L	1
22	D	AR	PR		4	0	3/10/2023	D-AR-PR-04-0	COROGRAFIA E INQUADRAMENTO PARAGGIO – SITUAZIONE DI PROGETTO	1:10000	A2L	1
23	D	AR	PR		5	0	3/10/2023	D-AR-PR-05-0	PLANIMETRIA GENERALE - ASSETTO URBANISTICO TERRITORIALE DEL TRATTO DI LITORALE INTERESSATO - SITUAZIONE DI PROGETTO	1:1000	A1L	1
24	D	AR	PR		6	0	3/10/2023	D-AR-PR-06-0	PLANIMETRIA GENERALE - INDIVIDUAZIONE SETTORI ATTUATIVI – SITUAZIONE DI PROGETTO	1:1000	A1L	1
25	D	AR	AT		7	0	3/10/2023	D-AR-AT-07-0	PERIMETRO SU BASE CATASTALE – SITUAZIONE ATTUALE	1:1000	A1L	1
26	D	AR	AT		8	0	3/10/2023	D-AR-AT-08-0	PERIMETRO ED ELENCO DELLE AREE IN PROPRIETA' O CONCESSIONE DI TERZI – SITUAZIONE ATTUALE	1:1000	A1L	1
27	D	AR	AT		9	0	3/10/2023	D-AR-AT-09-0	MAPPE CATASTALI DELLE AREE RICOMPRESSE NEL P.U.O.	1:2000	A3	2
28	D	AR	AT		10	0	3/10/2023	D-AR-AT-010-0	PLANIMETRIA GENERALE - AREE RICHIESTE IN CONCESSIONE – SITUAZIONE ATTUALE	1:1000	A1L	1
29	D	AR	AT		11	0	3/10/2023	D-AR-AT-011-0	PLANIMETRIA GENERALE - INDICAZIONE QUOTE TOPOGRAFICHE E BATIMETRICHE – SITUAZIONE ATTUALE	1:1000	A2L	1
30	D	AR	AT		12	0	3/10/2023	D-AR-AT-012-0	PROSPETTO E SEZIONI – SITUAZIONE ATTUALE	1:500/1:200	A1L	1
31	D	AR	PR		13	1	29/3/2024	D-AR-PR-013-1	PLANIMETRIA GENERALE - ACCESSIBILITA' STRADALE – SITUAZIONE DI PROGETTO	1:1000	A1L	1
32	D	AR	PR		14	0	3/10/2023	D-AR-PR-014-0	PLANIMETRIA GENERALE - ACCESSIBILITA' PORTUALE – SITUAZIONE DI PROGETTO	1:1000	A1L	1
33	D	AR	PR		15	0	3/10/2023	D-AR-PR-015-0	PLANIMETRIA GENERALE - POSTI BARCA E POSTI MOTO – SITUAZIONE DI PROGETTO	1:1000	A3LL	1
34	D	AR	PR		16	0	3/10/2023	D-AR-PR-016-0	PLANIMETRIA GENERALE - ZONIZZAZIONE FUNZIONI – SITUAZIONE DI PROGETTO	1:500	A1L	1

Commissa:

Data **29/3/2024**

CLIENTE		BAGNI CASTELLUCCIO S.p.A.													
LAVORO		REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DEDICATA ALLA NAUTICA DA DIPORTO A GENOVA PEGLI - PROCEDIMENTO PREVISTO DAL D.P.R.N.509 DEL 21/12/1997 - PROGETTO DEFINITIVO											COD.MOGE:		
FASE		DEFINITIVO											COD.CIG:		
		DISCIPLINA						TUTTE					COD.CUP:		
35	D	AR	PR		17	0	3/10/2023	D-AR-PR-017-0	PLANIMETRIA GENERALE - LIVELLO + 1.50 SISTEMAZIONI A TERRA – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:500	A0L	1
36	D	AR	PR		18	0	3/10/2023	D-AR-PR-018-0	PLANIMETRIA GENERALE - LIVELLO COPERTURE SISTEMAZIONI A TERRA – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:500	A0L	1
37	D	AR	PR		19	0	3/10/2023	D-AR-PR-019-0	PROSPETTO E SEZIONI – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:500/1:200	A0LL	1
38	D	AR	PR		20	0	3/10/2023	D-AR-PR-020-0	AREA LEVANTE - PIANTA LIVELLO + 1,50 – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:200	A3L	1
39	D	AR	PR		21	0	3/10/2023	D-AR-PR-021-0	AREA LEVANTE - PIANTA LIVELLO + 5,45 – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:200	A3L	1
40	D	AR	PR		22	0	3/10/2023	D-AR-PR-022-0	AREA LEVANTE - PROSPETTI E SEZIONI – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:500/1:200	A2	1
41	D	AR	PR		23	0	3/10/2023	D-AR-PR-023-0	AREA BANCHINA - PIANTA LIVELLO + 1,50 – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:100	A2L	1
42	D	AR	PR		24	0	3/10/2023	D-AR-PR-024-0	AREA BANCHINA - PIANTA LIVELLO COPERTURA – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:100	A2L	1
43	D	AR	PR		25	0	3/10/2023	D-AR-PR-025-0	AREA BANCHINA – PROSPETTI – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:100	A2LL	1
44	D	AR	PR		26	0	3/10/2023	D-AR-PR-026-0	AREA BANCHINA – SEZIONI – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:100	A2LL	1
45	D	AR	PR		27	0	3/10/2023	D-AR-PR-027-0	AREA BANCHINA - PONTE E PASSERELLA PEDONALE – SITUAZIONE DI PROGETTO				varie	A0	1
46	D	AR	AT		28	0	3/10/2023	D-AR-AT-028-0	RIQUALIFICAZIONE BAGNI CASTELLUCCIO – PIANTA LIVELLO + 2,50 – SITUAZIONE ATTUALE				1:200	A3LL	1
47	D	AR	AT		29	0	3/10/2023	D-AR-AT-029-0	RIQUALIFICAZIONE BAGNI CASTELLUCCIO – PIANTA LIVELLO +6,50 – SITUAZIONE ATTUALE				1:200	A3LL	1
48	D	AR	AT		30	0	3/10/2023	D-AR-AT-030-0	RIQUALIFICAZIONE BAGNI CASTELLUCCIO – PIANTA LIVELLO + 8,00 – SITUAZIONE ATTUALE				1:200	A3LL	1
49	D	AR	AT		31	0	3/10/2023	D-AR-AT-031-0	RIQUALIFICAZIONE BAGNI CASTELLUCCIO – PIANTA LIVELLO + 11,00 – SITUAZIONE ATTUALE				1:200	A3LL	1
50	D	AR	AT		32	0	3/10/2023	D-AR-AT-032-0	RIQUALIFICAZIONE BAGNI CASTELLUCCIO – PIANTA LIVELLO COPERTURA – SITUAZIONE ATTUALE				1:200	A3LL	1
51	D	AR	AT		33	0	3/10/2023	D-AR-AT-033-0	RIQUALIFICAZIONE BAGNI CASTELLUCCIO – PROSPETTI E SEZIONI – SITUAZIONE ATTUALE				1:200	A3LL	1
52	D	AR	PR		34	0	3/10/2023	D-AR-PR-034-0	RIQUALIFICAZIONE BAGNI CASTELLUCCIO – PIANTA LIVELLO + 1.60 – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:200	A3LL	1
53	D	AR	PR		35	0	3/10/2023	D-AR-PR-035-0	RIQUALIFICAZIONE BAGNI CASTELLUCCIO – PIANTA LIVELLO + 6.50 – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:200	A3LL	1
54	D	AR	PR		36	0	3/10/2023	D-AR-PR-036-0	RIQUALIFICAZIONE BAGNI CASTELLUCCIO – PIANTA LIVELLO COPERTURA – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:200	A3LL	1
55	D	AR	PR		37	1	29/3/2024	D-AR-PR-037-1	RIQUALIFICAZIONE BAGNI CASTELLUCCIO – PROSPETTI E SEZIONI – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:200	A1	1
56	D	AR	RA		38	0	3/10/2023	D-AR-RA-038-0	RIQUALIFICAZIONE BAGNI CASTELLUCCIO – PIANTA LIVELLO + 1.60 – SITUAZIONE DI RAFFRONTO				1:200	A3LL	1
57	D	AR	RA		39	0	3/10/2023	D-AR-RA-039-0	RIQUALIFICAZIONE BAGNI CASTELLUCCIO – PIANTA LIVELLO + 6.50 – SITUAZIONE DI RAFFRONTO				1:200	A3LL	1
58	D	AR	RA		40	0	3/10/2023	D-AR-RA-040-0	RIQUALIFICAZIONE BAGNI CASTELLUCCIO – PIANTA LIVELLO COPERTURA – SITUAZIONE DI RAFFRONTO				1:200	A3LL	1
59	D	AR	RA		41	1	29/3/2024	D-AR-RA-041-1	RIQUALIFICAZIONE BAGNI CASTELLUCCIO – PROSPETTI E SEZIONI – RAFFRONTO				1:200	A1	1
60	D	AR	AT		42	0	3/10/2023	D-AR-AT-042-0	PLANIMETRIA GENERALE CALCOLO SLU – SITUAZIONE ATTUALE				1:200	A3LL	1
61	D	AR	PR		43	0	3/10/2023	D-AR-PR-043-0	PLANIMETRIA CALCOLO SLU SETTORE 1 – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:500	A0LL	1
62	D	AR	PR		44	0	3/10/2023	D-AR-PR-044-0	PLANIMETRIA CALCOLO SLU SETTORE 3 – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:500	A3LL	1
63	D	AR	PR		45	2	29/3/2024	D-AR-PR-045-2	PLANIMETRIA GENERALE - ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:1000/1:200	A0L	1
64	D	AR	PR		46	1	18/12/2023	D-AR-PR-046-1	PLANIMETRIA GENERALE - PROGETTO DEL VERDE – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:500	A0LL	1
65	D	AR	PR		47	0	3/10/2023	D-AR-PR-047-0	PARTICOLARI ARREDI SISTEMAZIONI ESTERNE – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:20	A1	1
66	D	AR	PR		48	0	3/10/2023	D-AR-PR-048-0	PLANIVOLUMETRICO – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:1000	A1LL	1
67	D	AR	PR		49	0	3/10/2023	D-AR-PR-049-0	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - FOTOINSERIMENTI - SIMULAZIONI VIRTUALI				-	A3	16
68	D	AR	PR		50	0	22/11/2023	D-AR-PR-050-0	PLANIMETRIA GENERALE LIVELLO COPERTURE SETTORE 1 - SITUAZIONE DI RAFFRONTO				1:500	A0LL	1
69	D	AR	PR		51	0	22/11/2023	D-AR-PR-051-0	PLANIMETRIA GENERALE CONNESSIONI VEICOLARI E PEDONALI				1:200	A0LL	1
70	D	AR	PR		52	0	22/11/2023	D-AR-PR-052-0	FOTOINSERIMENTO DELLE VISUALI PERCEPIBILI LATO OVEST				-	A3	1
71	D	AR	PR		53	0	29/3/2024	D-AR-PR-053-0	SITUAZIONE DI PROGETTO – SITUAZIONE DI PROGETTO				1:1000	A1LL	1
OPERE MARITTIME															
72	D	OM	PR	D	1	1	22/11/2023	D-OM-PR-D01-1	RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA				-	A4	14

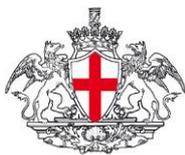
Commissa:

CLIENTE		BAGNI CASTELLUCCIO S.p.A.														
LAVORO	REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DEDICATA ALLA NAUTICA DA DIPORTO A GENOVA PEGLI - PROCEDIMENTO PREVISTO DAL D.P.R.N.509 DEL 21/12/1997 - PROGETTO DEFINITIVO											COD.MOGE:				
												COD.CIG:				
												COD.CUP:				
FASE	DEFINITIVO						DISCIPLINA	TUTTE						Data	29/3/2024	
73	D	OM	PR	D	2	0	3/10/2023	D-OM-PR-D02-0	RELAZIONE IDRAULICA MARITTIMA - STUDIO IDRAULICO MARITTIMO SU MODELLO					-	A4	33
74	D	OM	PR	D	3	0	3/10/2023	D-OM-PR-D03-0	RELAZIONE DI CALCOLO					-	A4	42
75	D	OM	PR	D	4	0	3/10/2023	D-OM-PR-D04-0	PIANO DI MANUTENZIONE					-	A4	64
76	D	OM	PR	T	1	0	3/10/2023	D-OM-PR-T1-0	PIANTE SCAVI E RIPORTI - STATO DI PROGETTO					1:1000	A1	1
77	D	OM	PR	T	2	0	3/10/2023	D-OM-PR-T2-0	PIANTA INFRASTRUTTURE - STATO DI PROGETTO					1:500	A1	1
78	D	OM	PR	T	3	0	3/10/2023	D-OM-PR-T3-0	PIANTA ESTRADOSSO STRUTTURE - STATO DI PROGETTO					1:500	A1	1
79	D	OM	PR	T	4	0	3/10/2023	D-OM-PR-T4-0	SEZIONI 1-5 - STATO DI PROGETTO					1:100	A1	1
80	D	OM	PR	T	5	0	3/10/2023	D-OM-PR-T5-0	SEZIONI 6-8 - STATO DI PROGETTO					1:100	A1	1
81	D	OM	PR	T	6	0	3/10/2023	D-OM-PR-T6-0	SEZIONI 9-11 - STATO DI PROGETTO					1:100	A1	1
82	D	OM	PR	T	7	0	3/10/2023	D-OM-PR-T7-0	DETTAGLIO A - TIPICO BANCHINA - STATO DI PROGETTO					1:100	A1	1
83	D	OM	PR	T	8	0	3/10/2023	D-OM-PR-T8-0	DETTAGLIO B - STATO DI PROGETTO					1:100	A2	1
84	D	OM	PR	T	9	0	3/10/2023	D-OM-PR-T9-0	DETTAGLIO C - STATO DI PROGETTO					1:100	A1	1
85	D	OM	PR	T	10	0	3/10/2023	D-OM-PR-T10-0	DETTAGLIO D - STATO DI PROGETTO					1:100	A2	1
86	D	OM	PR	T	11	0	3/10/2023	D-OM-PR-T11-0	CARPENTERIA PILONI - STATO DI PROGETTO					1:50	A2	1
87	D	OM	PR	T	12	0	3/10/2023	D-OM-PR-T12-0	CARPENTERIA MASSI - STATO DI PROGETTO					1:50	A1	1
88	D	OM	PR	T	13	0	3/10/2023	D-OM-PR-T13-0	LASTRINE IMPALCATO - STATO DI PROGETTO					1.20	A1	1
89	D	OM	PR	T	14	0	3/10/2023	D-OM-PR-T14-0	VASCA DI PRIMA PIOGGIA - STATO DI PROGETTO					1:200/1:50	A1	1
90	D	OM	PR	T	15	0	3/10/2023	D-OM-PR-T15-0	SCHEMA INSTALLAZIONE STRUTTURE GALLEGGIANTI					1:500	A1 all	1
91	D	OM	PR	T	16	0	3/10/2023	D-OM-PR-T16-0	SEZIONI SCAVI					1:100	A0	1
92	D	OM	PR	T	17	0	3/10/2023	D-OM-PR-T17-0	SEZIONI RIPORTI					1:100	A0	1
OPERE IDRAULICHE																
93	D	IDR	PR	D	1	0	3/10/2023	D-IDR-PR-D01-0	RELAZIONE IDROLOGICA, IDRAULICA E MORFODINAMICA					-	A4	134
94	D	IDR	PR	T	1	0	3/10/2023	D-IDR-PR-T01-0	PLANIMETRIA - STATO DI FATTO E DI PROGETTO					1:200	A1 allung	1
95	D	IDR	PR	T	2	0	3/10/2023	D-IDR-PR-T02-0	SEZIONI 1-14 - STATO DI FATTO (T=50 [anni])					1:100	A1	1
96	D	IDR	PR	T	3	0	3/10/2023	D-IDR-PR-T03-0	SEZIONI 15-26 - STATO DI FATTO (T=50 [anni])					1:100	A1	1
97	D	IDR	PR	T	4	0	3/10/2023	D-IDR-PR-T04-0	SEZIONI 27-30 - STATO DI PROGETTO (T=200 [anni])					1:100	A1	1
98	D	IDR	PR	T	5	0	3/10/2023	D-IDR-PR-T05-0	PROFILO LONGITUDINALE - STATO DI FATTO (T=50 [anni])					1:100	A0 allung	1
99	D	IDR	PR	T	6	0	3/10/2023	D-IDR-PR-T06-0	PROFILO LONGITUDINALE - STATO DI FATTO (T=200 [anni])					1:100	A0 allung	1
100	D	IDR	PR	T	7	0	3/10/2023	D-IDR-PR-T07-0	PROFILO LONGITUDINALE - STATO DI PROGETTO (T=200 [anni]) - BREVE TERMINE					1:100	A0 allung	1
101	D	IDR	PR	T	8	0	3/10/2023	D-IDR-PR-T08-0	PROFILO LONGITUDINALE - STATO DI PROGETTO (T=200 [anni]) - LUNGO TERMINE - EQUILIBRIO MORFODINAMICO					1:100	A0 allung	1
OPERE STRUTTURALI																
102	D	STR	PR	D	1	0	3/10/2023	D-STR-PR-D01-0	RELAZIONE ILLUSTRATIVA					-	A4	4
103	D	STR	PR	D	2	0	3/10/2023	D-STR-PR-D02-0	RELAZIONE MATERIALI					-	A4	7
104	D	STR	PR	D	3	0	3/10/2023	D-STR-PR-D03-0	RELAZIONE GEOTECNICA-SISMICA					-	A4	21
105	D	STR	PR	D	4	0	3/10/2023	D-STR-PR-D04-0	RELAZIONE DI CALCOLO STRUTTURALE PERGOLE					-	A4	82
106	D	STR	PR	D	5	0	3/10/2023	D-STR-PR-D05-0	RELAZIONE DI CALCOLO STRUTTURALE MAGAZZINI MOLO					-	A4	179
107	D	STR	PR	D	6	0	3/10/2023	D-STR-PR-D06-0	RELAZIONE DI CALCOLO STRUTTURALE SERVIZI IGIENICI					-	A4	113
108	D	STR	PR	D	7	0	3/10/2023	D-STR-PR-D07-0	RELAZIONE DI CALCOLO STRUTTURALE PONTI					-	A4	383
109	D	STR	PR	D	8	0	3/10/2023	D-STR-PR-D08-0	RELAZIONE DI CALCOLO STRUTTURALE MURI					-	A4	174

Commissa:

Data **29/3/2024**

CLIENTE		BAGNI CASTELLUCCIO S.p.A.													
LAVORO		REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DEDICATA ALLA NAUTICA DA DIPORTO A GENOVA PEGLI - PROCEDIMENTO PREVISTO DAL D.P.R.N.509 DEL 21/12/1997 - PROGETTO DEFINITIVO											COD.MOGE:		
FASE		DEFINITIVO											COD.CIG:		
		DISCIPLINA						TUTTE					COD.CUP:		
110	D	STR	PR	D	9	1	3/10/2023	D-STR-PR-D09-1	RELAZIONE DI CALCOLO STRUTTURALE LOCALI COMMERCIALI				-	A4	419
111	D	STR	PR	D	10	0	3/10/2023	D-STR-PR-D010-0	PIANO DI MANUTENZIONE				-	A4	143
112	D	STR	PR	T	1	0	3/10/2023	D-STR-PR-T01-0	PLANIMETRIA GENERALE - INTERVENTI STRUTTURALI				-	A0L	1
113	D	STR	PR	T	2	0	3/10/2023	D-STR-PR-T02-0	INQUADRAMENTO ZONA 1				-	A1	1
114	D	STR	PR	T	3	0	3/10/2023	D-STR-PR-T03-0	INQUADRAMENTO ZONA 2				-	A1	1
115	D	STR	PR	T	4	0	3/10/2023	D-STR-PR-T04-0	INQUADRAMENTO ZONA 3				-	A1	1
116	D	STR	PR	T	5	0	3/10/2023	D-STR-PR-T05-0	INQUADRAMENTO ZONA 4				-	A1	1
117	D	STR	PR	T	6	0	3/10/2023	D-STR-PR-T06-0	INQUADRAMENTO ZONA 5				-	A1	1
118	D	STR	PR	T	7	0	3/10/2023	D-STR-PR-T07-0	INQUADRAMENTO ZONA 6				-	A1	1
119	D	STR	PR	T	8	0	3/10/2023	D-STR-PR-T08-0	INTERVENTO PRESSO LA FOCE DEL RIO SACCHI - GRILLE'				-	A1L	1
120	D	STR	PR	T	9	0	3/10/2023	D-STR-PR-T09-0	BLOCCHI SERVIZI IGIENICI				-	A1	1
121	D	STR	PR	T	10	0	3/10/2023	D-STR-PR-T010-0	PERGOLATO POSTI AUTO				-	A1	1
122	D	STR	PR	T	11	0	3/10/2023	D-STR-PR-T011-0	PIANTE STRUTTURA RAMPA ZONA LEVANTE ED ANNESSI LOCALI				-	A0L	1
123	D	STR	PR	T	12	0	3/10/2023	D-STR-PR-T012-0	SEZIONI STRUTTURA RAMPA ZONA LEVANTE ED ANNESSI LOCALI - PIANTE E SEZIONE MAGAZZINI MOLO				-	A0L	1
IMPIANTI															
124	D	IM	PR	EL-D	1	0	3/10/2023	D-IM-PR-EL-D01-0	RELAZIONE ILLUSTRATIVA				-	A4	15
125	D	IM	PR	EL-D	2	0	3/10/2023	D-IM-PR-EL-D02-0	RELAZIONE DI CALCOLO IMPIANTI MT e BT				-	A4	149
126	D	IM	PR	EL-D	3	0	3/10/2023	D-IM-PR-EL-D03-0	PIANO DI MANUTENZIONE				-	A4	15
127	D	IM	PR	EL-D	4	0	3/10/2023	D-IM-PR-EL-D04-0	SCHEMI UNIFILARI IMPIANTO ELETTRICO MT e BT				-	A4	34
128	D	IM	PR	EL-T	1	0	3/10/2023	D-IM-PR-EL-T01-0	PLANIMETRIA GENERALE IMPIANTO ELETTRICO				-	A0	1
129	D	IM	PR	MC-T	1	0	3/10/2023	D-IM-PR-MC-T01-0	PLANIMETRIA GENERALE IMPIANTO ANTINCENDIO				-	A0	1
130	D	IM	PR	MC-T	2	0	3/10/2023	D-IM-PR-MC-T02-0	PLANIMETRIA GENERALE IMPIANTO ACQUA POTABILE				-	A0	1
131	D	IM	PR	MC-T	3	0	3/10/2023	D-IM-PR-MC-T03-0	PLANIMETRIA GENERALE IMPIANTO RETE NERA				-	A0	1
132	D	IM	PR	MC-T	4	0	3/10/2023	D-IM-PR-MC-T04-0	PLANIMETRIE RETI DISTRIBUZIONI UTENZE				-	A3	13
133	D	IM	PR	MC-T	5	0	3/10/2023	D-IM-PR-MC-T05-0	PLANIMETRIA GENERALE IMPIANTO ELETTRICO, IDRICO, ANTINCENDIO, IDRICO POTABILE E RETE NERA SU BASE CATASTALE				1:500	A0	1
134	D	IM	PR	MC-T	6	0	20/11/2023	D-IM-PR-MC-T06-0	RELAZIONE LEGGE 10				-	A4	170
135	D	IM	PR	MC-T	7	0	20/11/2023	D-IM-PR-MC-T07-0	RELAZIONE ENERGETICA AMBIENTALE				-	A4	6
136	D	IM	PR	MC-T	8	0	20/11/2023	D-IM-PR-MC-T08-0	VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO				-	A4	16
ANTINCENDIO															
137	D	VVF	PR	D	1	0	3/10/2023	D-VVF-PR-D01-0	RELAZIONE ANTINCENDIO				-	A4	12



COMUNE DI GENOVA

APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO), RELATIVO ALL'ARCO COSTIERO "LITORALE PRÀ - PEGLI", PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DEDICATA ALLA NAUTICA DA DIPORTO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL LITORALE

RELAZIONE URBANISTICA A RISCONTRO ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA E OTTEMPERANZA AI PARERI FORMULATI SUL P.U.O. ADOTTATO

Premesse:

- nel 2003 il Comune di Genova, su impulso dell'allora Autorità Portuale, ha avviato una Conferenza di Servizi, ai sensi del D.P.R. n. 509/1997 che disciplina il procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto, al fine di individuare il progetto ritenuto maggiormente idoneo alla realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto a Genova Pegli – fra la zona detta del "Risveglio" a levante e la Rocca del Castelluccio a ponente – Municipio VII Ponente.
- a seguito dell'attivazione del procedimento, gli atti assunti dal Comune di Genova sono stati di volta in volta reciprocamente impugnati dalle due società partecipanti: Bagni Castelluccio S.p.a. e Porto Pegli S.r.l.;
- il Comune di Genova in ultimo con Determinazione Dirigenziale n. 2023/118.0.0./12 ha ammesso, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 509/1997, alle successive fasi della procedura, l'istanza e il progetto preliminare pervenuti dalla società Bagni Castelluccio S.p.a.
- Le Norme di Conformità Urbanistica del Piano Urbanistico Comunale, all'articolo ACO-L-4 indicano che: *"la disciplina degli archi costieri di riqualificazione e di conservazione e degli ambiti con disciplina paesaggistica speciale è contenuta in apposito fascicolo denominato: "Norme di conformità: disciplina paesaggistica di livello puntuale"* che, come grado di pianificazione, per l'Arco Costiero di Riqualificazione (ACO-L) "Litorale Prà - Pegli", prescrive l'approvazione di un Progetto Urbanistico Operativo (PUO).
- Il Progetto Urbanistico Operativo (PUO) è stato adottato con D.G.C. n. 183 del 2 novembre 2023 - *"Adozione del Progetto Urbanistico Operativo (PUO), relativo all'arco costiero "Litorale Prà - Pegli", per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto e la riqualificazione unitaria del tratto di litorale"* ed è stato trasmesso, in data 10/11/2023, alla Regione Liguria con nota prot. n. 529368, alla Soprintendenza (SABAP) per la Città di Metropolitana di Genova e la Provincia La Spezia con nota prot. n. 529380, alla Città Metropolitana di Genova con nota prot. n. 529389, per la formulazione di



COMUNE DI GENOVA

eventuali osservazioni sulla sua compatibilità rispetto agli atti di pianificazione territoriale, nel termine di 60 giorni dal ricevimento degli atti.

Il P.U.O. è stato, altresì, pubblicato il 29 novembre 2023 per un periodo di 30 giorni consecutivi.

La presente relazione si inserisce nel procedimento finalizzato all'approvazione del Progetto Urbanistico Operativo e fornisce riscontro ai diversi pareri e osservazioni pervenuti.

INFORMATIVA A MUNICIPIO

Ai sensi dell'art. 61 del vigente Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, il competente Municipio VII – Ponente, è stato informato dell'avvenuta presentazione dell'istanza di PUO con nota prot. 310204 del 10/07/2023 e, con nota prot. n. 541227 del 17/11/2023, il Municipio ha chiesto riscontro sull'ottemperanza del Progetto Urbanistico Operativo (PUO) presentato dai proponenti al parere espresso dallo stesso Municipio in sede di Conferenza di Servizi per la selezione del progetto preliminare.

Il Comune con nota prot. n. 579585 del 07/12/2023 ha dato riscontro sullo stato di avanzamento del procedimento e puntualmente sugli argomenti richiesti, in particolare circa la presenza del collegamento ciclo-pedonale che attraversi il complesso e che connetta la Fascia di Rispetto di Prà, l'assenza di interferenze con il campo di regata, la riattivazione del sottopassaggio e la compatibilità con l'eventuale realizzazione della fermata ferroviaria.

A seguito dei sopracitati riscontri il Municipio VII Ponente non ha fatto pervenire ulteriori osservazioni.

PARERI DEGLI ENTI

- a) RICHIESTA DI PARERE A REGIONE LIGURIA AI SENSI DELL' ART. 89 DEL D.P.R. N. 380/2001

Con nota prot. n. 0258426 del 09/06/2023 la Direzione Urbanistica del Comune di Genova ha richiesto parere alla Regione Liguria ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001.

Regione Liguria – Vice direzione generale Sviluppo per la transizione ecologica – Settore Assetto del Territorio ha espresso parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 (nota assunta a prot. n. 342952 del 31/07/2023), richiamando la non ammissibilità di parcheggi privati nella fascia di inedificabilità assoluta del Rio Grillè nella parte prolungata verso mare.

A seguito di ciò la Società di progettazione BD INGEGNERIA ha prodotto una nota di chiarimento (c_d969.Comune di Genova - Prot. 14/08/2023.0364073.E) riportando che l'art. 5 del RR n.3/2011 e s.m.i (RR 01/2016) chiarisce l'effettiva inedificabilità per parcheggi privati, ma lascia la possibilità ai parcheggi di interesse pubblico.

Si sono susseguite una serie di interlocuzioni tra Comune di Genova e il suddetto Ufficio della Regione Liguria in base alle quali la Regione con nota prot. aoorlig-r-liguri-Regione Liguria prot-2023-1755957 del 12/12/2023, ha chiarito che la sopracitata disciplina regionale in materia [...] *stabilisce che, nella fascia di inedificabilità assoluta i parcheggi a raso di interesse pubblico sono assimilabili, nella sostanza, alla tipologia delle strade di interesse pubblico e risultano pertanto ammissibili, previa autorizzazione idraulica, con gli stessi requisiti e modalità di cui al comma 2 dell'art. 5 (cfr. anche chiarimenti di cui alla nota PG/2012/166723)[...]* e, che: [...] *la cui realizzazione è comunque condizionata dall'acquisizione dell'autorizzazione idraulica rilasciata dal settore regionale Difesa del Suolo di Genova*” ed evidenziando: *“che tale autorizzazione si basa su valutazioni tecniche effettuate caso per caso, in relazione sia alle*



COMUNE DI GENOVA

condizioni di sicurezza, sulla base del quadro conoscitivo disponibile, sia alle tipologie e caratteristiche del corso d'acqua e delle opere di difesa presenti”.

Quanto sopra dopo che il Comune di Genova – Direzione Urbanistica, con nota prot. n. 40614 del 24/01/2024 ha precisato che i porticcioli realizzati ai sensi del D.P.R. n. 509/1997 sono assimilabili alle opere pubbliche e, pertanto, i parcheggi funzionali al porticciolo turistico sono riconducibili allo stesso regime giuridico del bene principale cui sono annessi; elementi che depongono a favore dell’interpretazione che i parcheggi in questione siano riconducibili alla definizione di opere di interesse pubblico.

b) PARERI EX ART. 51 DELLA LR 36/1997

A seguito del perfezionamento del procedimento di adozione di PUO sono pervenuti i seguenti pareri e valutazioni:

- Regione Liguria – Direzione Generale Territorio – Servizio Urbanistica, con nota assunta a prot. del Comune di Genova n. 111464 del 09/01/2024, non ha ritenuto necessario esprimere osservazioni relativamente alla compatibilità del PUO rispetto agli atti di pianificazione territoriale di propria competenza, ferme restando le verifiche e gli adempimenti a carico all’Amministrazione comunale in vista del prosieguo del procedimento di approvazione del progetto del porto turistico ai sensi del D.P.R. n. 509/1997.

- Città Metropolitana di Genova, con nota assunta a prot. del Comune di Genova n. 588389 del 12/12/2023, ha comunicato di non riscontrare elementi tali da comportare la formulazione di osservazioni.

- Autorità Portuale di Sistema MLO (ADSP) si è espressa con nota prot. n. 596472 del 18/12/2023: *“Comune di Genova CDS 33/2023 - Approvazione del progetto definitivo avente ad oggetto la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto, la riqualificazione della struttura balneare antistante la Rocca del Castelluccio, nonché la realizzazione delle connesse opere di urbanizzazione a Genova Pegli - Richiesta integrazioni. Adozione del Progetto Urbanistico Operativo (PUO) dell’Arco Costiero “Litorale Prà – Pegli – Osservazione preliminare”, favorevole al rilascio dell’atto di concessione demaniale marittima tra l’Autorità di Sistema Portuale e la società Bagni Castelluccio S.p.A. che, come indicato nella suddetta nota: [...] richiede l’elaborazione di un PEF approfondito sviluppato su una durata cinquantennale [...] salva e impregiudicata ogni valutazione successiva sulla effettiva determinazione della durata concessoria nel Piano Economico Finanziario già depositato in allegato al P.U.O. [...] precisando che le considerazioni espresse [...] valgono anche quali osservazioni ai documenti in corso di pubblicazione (Convenzione urbanistica) riferiti all’adozione del progetto Urbanistico operativo (PUO), relativo all’arco costiero “Litorale Prà – Pegli”.*

- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia *“Parere di PUO riguardante immobili parzialmente soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi D.Lgs. 42/2002 e smi,”* prot. MIC/MIC_SABAP-MET-GE726/01/2024/0001630-P (prot. del Comune di Genova n. 47791 del 27/01/2024) si è espressa con parere favorevole di massima con prescrizioni, richiamando il precedente parere n. prot.15807 del 31/07/2020 in sede di selezione del progetto preliminare che aveva rilevato l’assenza di motivi di rigetto dei progetti presentati in allora: *[...]a condizione che nell’ambito del progetto definitivo la proposta ammessa alle successive fasi della procedura si attenga alle sottostanti indicazioni:[...] studi la possibilità di limitare quanto possibile la larghezza della piastra di ampliamento a mare, diminuendo ulteriormente i posti macchina e/o valutando la possibilità di realizzare*



COMUNE DI GENOVA

la strada ad una sola corsia con doppio senso di marcia agevolato da piazzuole per gli eventuali incroci tra autovetture; [...]”.

- Rete Ferroviaria Italiana - RFI con nota della Vice Direzione Generale Operation - Direzione Operativa Infrastrutture Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Genova S.O. Ingegneria (nota prot. n.14902 del 10/01/2024) ad oggetto: *“Delibera della Giunta Comunale n. 183 del 2 novembre 2023: Adozione del progetto Urbanistico Operativo (PUO), relativo all’arco costiero Litorale di “Prà – Pegli”, per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto e la riqualificazione unitaria del tratto di litorale. Richiedente: Comune di Genova”* si è espressa come di seguito: *“non si rilevano, per quanto di competenza, motivi ostativi all’approvazione del Piano Urbanistico Operativo (PUO) in argomento purché venga tenuto conto delle seguenti considerazioni. Il progetto che prevede la realizzazione della struttura dedicata alla nautica da diporto e alla riqualificazione del tratto di litorale Prà-Pegli nelle aree antistanti la Rocca del Castelluccio ricade nella fascia di rispetto ferroviaria di cui al D.P.R. n. 753 dell’11 luglio 1980 della linea “Sampierdarena – Confine Francese” allo scopo saranno fornite da RFI prescrizioni nell’ambito dell’approvazione del progetto definitivo il cui iter di conferenza di servizi avviato da codesta Amministrazione è in corso.”*

OSSERVAZIONI PERVENUTE

Nel corso del periodo di pubblicazione è pervenuta da parte del Consorzio Pegli Mare, un’osservazione (c_d969.Comune di Genova - Prot. 29/12/2023.0615824.E) datata 28 dicembre 2023, a firma del signor Pierangelo Cipolletta in qualità di presidente pro-tempore del Consorzio ad oggetto *“Adozione del progetto urbanistico operativo (PUO) relativo all’arco costiero “Litorale Pra-Pegli” per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto e la riqualificazione unitaria del tratto di litorale”.*

L’osservazione viene qui riassunta per punti, a ciascuno dei quali si fornisce di seguito specifica controdeduzione:

1. *Dalla descrizione relativa all’unico accesso veicolare da Ponente, ubicato all’esterno del perimetro del PUO, si evince che per la sua sistemazione viene previsto un non ben definito “miglioramento viabilistico” con caratteristiche certamente differenti dalla sistemazione, quale opera di urbanizzazione primaria, della viabilità interna. (cfr Convenzione urbanistica art. 3 Opere di Urbanizzazione, settore 3 punto 3.6.1. con punto 3.7 nel quale non è indicato volutamente il punto 3.6.1). Trattandosi dell’unico accesso veicolare alla struttura si ritiene opportuna una maggior attenzione a tale viabilità in oggi destinata a servire esclusivamente i soli e non numerosi fruitori delle aree in concessione del Consorzio. L’importo previsto per tale sistemazione ed indicato in convenzione pari ad euro 83.672 (comprensivo di IVA e forse di spese tecniche), con tutta evidenza, risulta assolutamente insufficiente alla riqualificazione di tale tracciato, tenuto conto che lo stesso, della lunghezza di circa 470 mt, presenta anche un ponticello in ferro sul rio San Michele già oggi appena sufficiente, sia per dimensioni che strutturalmente, a sopportare gli attuali modesti transiti e carichi.*

Relativamente all’accessibilità veicolare da ponente, si rappresenta che la previsione di realizzazione dell’accessibilità carrabile al nuovo porticciolo dalla rotatoria di Prà risulta indicata nelle disposizioni del PTC della Costa recepite dal Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale (PUC), attraverso lo Studio Organico di Insieme (SOI) dell’Arco Costiero Marina di Prà, approvato con DCC n.15 del 28 febbraio 2017. Nel 2022 inoltre il SOI è stato aggiornato con il progetto definitivo della darsenetta per la ricollocazione dei Pescatori spostati dal Ribaltamento a mare di Multedo nelle aree adiacenti il rio San Michele, rinunciate allo scopo dal Consorzio Pegli Mare verso ADSP.



COMUNE DI GENOVA

Lo SOI, come approvato in prima fase, disciplina la realizzazione degli interventi per la riqualificazione delle aree assegnate al Consorzio Pegli Mare, nei: *“Criteri per la riqualificazione e il recupero del litorale lungo il canale di calma”* richiamando già che a est: *[...] oltre alla riqualificazione ottenuta in fase di esecuzione, il tratto costiero del ponente prevede una completa riqualificazione che si attuerà oltre il settore del Consorzio Pegli Mare, nella zona del Castelluccio verso Pegli, ambito per il quale sono in corso di verifica le proposte progettuali per la realizzazione di un porticciolo diportistico [...].*

All'interno dello stesso atto è già prevista la realizzazione della strada di accesso (via Arenile di Prà), che, sarà destinata anche a servizio del futuro Porticciolo di Pegli come di seguito riportato: *[...] L'accessibilità veicolare è garantita dalla strada che si stacca dalla rotatoria sull'Aurelia ormai ultimata, che, passando sotto il viadotto ferroviario, consente di raggiungere la linea costiera, da questo punto è prevista la realizzazione di una strada che: in prima fase servirà di accesso e distribuzione per la zona del Consorzio Pegli Mare e, in futuro, proseguirà in adiacenza alla ferrovia fino a connettersi e servire la zona del Castelluccio e quindi costituirà accesso per le aree del previsto porticciolo diportistico.*

Relativamente all'istruttoria di PUO, in conseguenza di quanto appena descritto, lo Schema di Convenzione che sarà sottoscritto da Bagni Castelluccio prevederà espressamente che, entro la data di rilascio del titolo edilizio (chiusura Conferenza di Servizi del progetto definitivo) dovrà essere presentato dalla parte privata e approvato dai competenti enti anche il progetto che prevede la riqualificazione e messa in sicurezza di tale tratto di viabilità.

Pertanto l'osservazione è parzialmente accolta.

- 2. La modesta disponibilità di parcheggi rispetto ai posti barca (255 vs 646) troverebbe una dichiarata giustificazione con l'ipotesi di un maggior utilizzo del trasporto pubblico. Occorre però sottolineare che chi dispone di una imbarcazione da diporto, atta sia alla pesca sportiva sia alla vela/motore, ha la necessità di trasportare frequentemente attrezzature varie ingombranti e talvolta pesanti che risultano impossibili da portare sui bus pubblici e/o sui treni locali per poi esser successivamente trasportate a mano per la lunga passeggiata. Inoltre l'utenza che disporrà dei posti barca potrebbe giungere al Castelluccio da zone distanti, anche fuori regione, (Piemonte e Lombardia) come enunciato dallo stesso proponente nell'analisi micro economica presentata. Ciò, nei periodi estivi di maggior frequentazione, complicherebbe la situazione. Considerato che è quantomeno inverosimile ipotizzare che la maggior parte dei titolari dei futuri posti barca faranno perlopiù uso dei mezzi di trasporto pubblico, l'indiscusso aumento di vetture provenienti da ponente (unico accesso previsto) avrebbe dovuto condurre a **più accorte riflessioni in ordine alla capacità di “assorbimento” del traffico da parte dell'attuale viabilità e la previsione delle opportune opere di adeguamento dei punti nodali di accesso alla nuova marina.** Ed infatti, qualora l'accesso veicolare al porticciolo venisse regolamentato da sbarre o altri metodi di selezione dell'utenza veicolare pubblica, coloro che dovessero giungere nei pressi dell'accesso (posto sul confine di ponente del PUO) si vedrebbero costretti a ritornare indietro (con l'impossibilità di manovra di inversione) e posteggiare lungo il tratto di accesso, comunale, con ovvie ripercussioni negative sulla viabilità in questione. Tale criticità peraltro si presenterebbe ugualmente se la viabilità interna fosse del tutto pubblica, senza limitazioni di sorta: gli avventori che non trovassero parcheggio infatti, si vedrebbero costretti a giungere fino alla rotatoria posta a levante del compendio del Castelluccio, per poi ripercorrere tutto il tratto viario ed “uscire” da dove sono “entrati”, passando sotto allo (stretto) passaggio sotto ferroviario di ponente, ripercorrendo lo*



COMUNE DI GENOVA

*(stretto) ponticello, causa di futuri e certi imbottigliamenti per i mezzi provenienti in senso di marcia contrario. Di qui la **necessità di accompagnare al progetto della marina di Castelluccio gli opportuni adeguamenti alla viabilità onde renderla (come oggi non è) idonea a tollerare i nuovi e futuri flussi di traffico.***

Il porticciolo di Pegli è un'opera prevista inizialmente dal Piano della Costa approvato da Regione Liguria recepito nel Livello puntuale del PUC vigente per la riqualificazione dell'Arco costiero Litorale Prà Pegli e individuato quale porticciolo turistico destinato a piccole imbarcazioni e quindi prevalentemente a favore di persone "del posto"/residenti, sostanzialmente lo stesso "target" di utenza che già occupa oggi buona parte dello specchio acqueo dove è previsto il nuovo porticciolo. Questo era stato anche l'indirizzo da parte del Municipio VII Ponente, nonché una delle principali ragioni per le quali era stato preferito il progetto della Società Bagni Castelluccio.

Le disposizioni regionali prefigurano un porticciolo turistico con limitati spazi commerciali in cui sia favorito l'accesso pedonale piuttosto che carrabile e in cui gli spazi che verranno creati possano essere fruiti dalla popolazione locale divenendo una passeggiata a mare e, di conseguenza, consentendo nel porticciolo i soli servizi a terra che siano funzionali a coloro che avranno in dotazione i posti barca.

Questo principale obiettivo spiega perché il numero di parcheggi sia stato limitato, in definitiva proporzionando e calibrando l'accesso carrabile solo su coloro che avranno in dotazione i posti barca o che vi dovranno accedere per esigenze funzionali (lavoratori, fornitori, disabili ecc.) e di soccorso.

Gli spazi a parcheggio non dovranno quindi avere le caratteristiche un nuovo parcheggio fruibile da chiunque, ma solo a servizio del porto, così come sarà possibile realizzare spazi commerciali solo se funzionali al porticciolo.

Ai fini di un ulteriore chiarimento sulle eventuali problematiche citate che potessero insorgere, il soggetto proponente, in sede di Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto definitivo, ha prodotto (nota prot. n. 95277 del 21/02/2024) la relazione trasportistica esplicitamente richiesta, già inserita nella documentazione presentata presso il Ministero Ambiente e Sicurezza Energetica (MASE) che ha recentemente avviato il procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale.

La Relazione Trasportistica è stata redatta sulla base dei flussi carrabili ammessi già descritti nel punto precedente, prevedendo altresì presenze ulteriori per veicoli a servizio dell'operatività del porticciolo. Relativamente all'attrattività trasportistica dell'intervento, dichiara che, "[...] si ottiene un flusso massimo di 100 veic/h equivalenti, ben confermata dall'analisi dell'inquinamento derivante ritenuto trascurabile. La circolazione veicolare interna sarà dunque attuata con densità trascurabile nella rete di lunghezza circa 600 m a due corsie, capace di contenere in coda tutto il volume max." Nelle conclusioni la stessa relazione riporta infine che: "[...] i dimensionamenti consentono all'interno - intende all'interno del porticciolo - l'accoglimento delle eventuali e improbabili code d'attesa e il rispetto delle normative sulla costruzione delle strade per quanto attiene le zone di scambio limitate, nel caso specifico a sole manovre di diversione e immissione non semaforizzate, peraltro coadiuvate da opportuna segnaletica orizzontale e verticale."

Inoltre i proponenti hanno manifestato la disponibilità a progettare e a realizzare a propria cura, nelle aree concesse al Consorzio Pegli Mare, una rotatoria che anticipi, per tutti gli utenti delle strutture nautiche interessate, la possibilità di tornare indietro, previa concertazione con il Consorzio stesso, acquisendo le eventuali valutazioni relative al tracciato stradale ed alla eventuale regolazione che potranno essere prodotte in sede di Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto definitivo, da parte dei competenti enti e uffici comunali.



COMUNE DI GENOVA

La dotazione di parcheggi del porticciolo è stata individuata in 255 posti auto, calcolata in proporzione ai posti barca equivalenti (PE) tenendo conto di quanto indicato dagli strumenti di pianificazione vigenti sul comprensorio. Nello specifico il Piano Territoriale di Coordinamento della Costa regionale, , sovraordinato rispetto alla pianificazione comunale, prevede per il Porticciolo di Pegli, una base nautica di almeno 400 Posti barca equivalenti (PE12), a progetto ne sono previsti 404.

Il fascicolo 2.2.2 – Quadro degli interventi sul sistema dei porti turistici, del piano stesso della Costa, alla scheda 4.16 Fascia di rispetto di Voltri – Prà – Pegli, punto 4 delle conclusioni riporta che: [...] *dovranno essere privilegiate modalità di accesso alternative all'uso dell'automezzo privato, contenendo conseguentemente la dotazione di parcheggi[...]*. Previsioni simili si trovano nel Livello Puntuale del PUC Litorale Prà Pegli (Rif.: TAVV. 25 - 35 del Livello Paesaggistico Puntuale Arco costiero di Riquilificazione) che, in merito alla dotazione di parcheggi, egualmente rappresenta che va limitata.

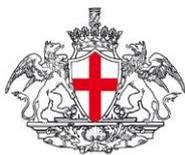
Il progetto, conferma quanto più sopra esplicitato, prevedendo un porticciolo orientato prevalentemente alla nautica sociale, con una più ridotta domanda di trasporto con mezzo privato anche in ragione del fatto che sono previsti piccoli volumi a servizio dei concessionari del porticciolo per il deposito dell'attrezzatura nautica personale, che contribuiscono a contenere il transito dei mezzi.

Sempre riguardo al tema dei parcheggi occorre rilevare che il PUO adottato, è stato sviluppato nell'ambito di una procedura di cui al D.P.R. 2 dicembre 1997, n. 509, per il quale, nella pregressa fase di confronto fra i progetti preliminari di cui all'art. 5 – *Esame del progetto* dello stesso D.P.R., la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia con nota prot.15807 del 31/07/2020 (c_d969.Comune di Genova - Prot. 10/08/2020.0237655.E), ha rilevato l'assenza di motivi di rigetto dei progetti presentati in allora: [...] *a condizione che nell'ambito del progetto definitivo la proposta ammessa alle successive fasi della procedura - si attenga ad una serie di indicazioni: tra cui quella di - studiare la possibilità di limitare quanto possibile la larghezza della piastra di ampliamento a mare, diminuendo ulteriormente i posti macchina e/o valutando la possibilità di realizzare la strada ad una sola corsia con doppio senso di marcia agevolato da piazzuole per gli eventuali incroci tra autovetture; [...]*”.

Pertanto l'osservazione è parzialmente accolta.

- 3. Alcuni chiarimenti risulterebbero necessari poi circa il soggetto che si occuperà della manutenzione del raccordo veicolare per l'accesso al porticciolo ossia della viabilità, dalla rotonda giratoria lungo la via Aurelia SSI sino al confine di ponente del PUO, viabilità in oggi interna alle aree in concessione al Consorzio Pegli Mare ma che successivamente verrà necessariamente stralciata dalla concessione. Parrebbe, dalla lettura dell'articolo 5 punto 5.2 della Convenzione, che le aree verrebbero riconsegnate al Comune che ne assumerà tutti gli oneri manutentivi ordinari e straordinari. Per tale motivo e nell'interesse pubblico si ritiene che tali sedimi stradali dovrebbero a questo punto esser realizzati con tutte le opere di urbanizzazione necessarie (rete smaltimento acque meteoriche, illuminazione pubblica ecc) opere che, per quanto sopra indicato non risultano fattibili stante il costo irrisorio previsto. Ciò comporterebbe un successivo onere per la Pubblica Amministrazione che, a lavori di sistemazione ultimati dal proponente, si vedrebbe costretta ad intervenire con ulteriori onerose opere atte a rendere la strada funzionale e pubblica.***

Sul punto 3, si richiamano le osservazioni di cui al precedente punto 1). In definitiva, tali aspetti saranno meglio chiariti entro la chiusura della Conferenza dei Servizi, concertando le più idonee soluzioni insieme agli enti e soggetti a vario titolo interessati sia dalle concessioni, che al passaggio nel tratto di viabilità in



COMUNE DI GENOVA

questione, compreso ADSP quale ente concedente. Come già precisato, la viabilità dovrà essere realizzata in modo tale da garantire il transito carrabile e pedonale in sicurezza e previa definizione ed acquisizione di tutte le necessarie concessioni e “diritti di passaggio carrabile”.

A tal fine si evidenzia che l’area interessata dalla viabilità, “allo stato” appartiene ad Autorità di Sistema Portuale (ADSPMLO), che dovrà rilasciare a Bagni Castelluccio spa la concessione demaniale per la realizzazione del porticciolo, autorizzare il diritto di passaggio, e che quindi in quella sede/fase dovrà farsi carico anche di verificare la congruenza con tutte le altre concessioni vicine, nonché la regolare accessibilità al porticciolo stesso attraverso i propri sedimi.

Allo stesso modo il Comune potrà rilasciare il titolo edilizio, solo previa verifica dell’idonea accessibilità, restando egualmente inteso che da parte del Comune di Genova, saranno assunti tutti gli atti di competenza a tal fine necessari/funzionali.

Pertanto l’osservazione è parzialmente accolta nei termini di cui al punto 1).

- 4. Dalla sovrapposizione degli elaborati rappresentanti le aree di competenza del richiedente, in proprietà e/o in concessione, con quelli a disposizione del Consorzio Pegli Mare, occorre soffermarsi nel tratto verso il confine di ponente del PUO laddove la viabilità di piano si raccorda con il piazzale in quota in concessione al Consorzio stesso. Per tale realizzazione è prevista la completa ricopertura dell’attuale spiaggia e tratto di mare e l’utilizzo di tale spazio per realizzare, in rilevato, con scarpate in terra, la viabilità di accesso al porticciolo su aree non nell’attuale disponibilità del richiedente. Il SOI prevede l’esclusiva realizzazione di un percorso veicolare della sola larghezza di 6 mt. **Non risulta chiaro come avvenga il raccordo tra la nuova viabilità interna di piano ed il piazzale attualmente in concessione al Consorzio Pegli Mare.** In alcune tavole parrebbe volersi demolire parte del muro di sostegno del piazzale creando una sorta di invito in trincea onde diminuire la pendenza della strada veicolare in rilevato mentre in altre parrebbe attestarsi in quota in conformità al progetto di sistemazione dell’area già elaborato dal Consorzio. (cfr allegato “b” con allegati “f” e “g” della convenzione) e rispettoso del SOI. In tale ambito **non sono indicate le opere da realizzarsi per mantenere la funzionalità dell’ampio canale di scolo che, sottopassando la ferrovia, sfocia proprio in corrispondenza della curva del SOI.***

Il raccordo della viabilità di nuova realizzazione interna al PUO (settore 2) con quella esistente sul lato ponente, ancorché la presente fase di PUO sia di livello urbanistico, è risolto dal soggetto proponente negli elaborati di PUO già presentati. La soluzione progettuale prevede l’innesto della nuova viabilità proveniente da levante (carreggiata a doppio senso di marcia di larghezza 6,50 m) alla quota del piazzale confinante e del preesistente muro di sostegno senza alcuna modifica altimetrica o planimetrica (rif.to tavv. PUO-AR-PR- 037-0).

Anche a seguito delle osservazioni che qui si esaminano è peraltro in corso una valutazione congiunta con il Consorzio Pegli Mare, rispetto al progetto di sistemazione dell’area, i cui esiti saranno oggetto e delle successive fasi di progettazione di maggior dettaglio.

Per quanto attiene il canale di scolo, che sfocia in mare sottomesso alla quota di banchina (ca 4.76 mslm) in area concessa al Consorzio qui osservante, il proponente confinante, nella realizzazione dell’intervento viario passante, ne mantiene inalterata la funzionalità per lo scolo delle acque meteoriche provenienti da monte, restando tuttavia la manutenzione del canale stesso di competenza del Consorzio. Nel progetto di accessibilità stradale da ponente, è stata mantenuta la quota attuale del piazzale (ca 4.80 mslm) sino a discendere, in prossimità del Castelluccio, con una pendenza del 3,1% sino a quota 1.50 mslm. (Rif.to tavv. D-AR-AT-011-1 PUO-AR-PR-013-1).



COMUNE DI GENOVA

L'osservazione riguarda profili già trattati a progetto.

5. *Un ultimo cenno, nell'interesse generale pubblico, sulla **tipologia della pavimentazione della passeggiata pedonale che, prevista in calcestruzzo pettinato**, risulterebbe materialmente e cromaticamente diversa da quella imposta al Circolo Nautico Ilva nella attigua e realizzata riqualificazione del percorso in questione.*

La Soprintendenza da ultimo con nota “*Parere di PUO riguardante immobili parzialmente soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi D.Lgs. 42/2002 e smi,*” prot. MIC/MIC_SABAP-MET-GE726/01/2024/0001630-P, richiamando anche il precedente parere n. prot.15807 del 31/07/2020 (in sede di selezione del progetto preliminare), ha ribadito che in sede di progetto definitivo vengano concordate finiture e materiali di tutti gli elementi componenti il progetto compreso le strade.

Recentemente i progettisti hanno concordato con la stessa Soprintendenza di produrre, in quella fase, un elaborato grafico di maggior dettaglio sugli arredi e materiali utilizzati a piano banchina in cui potranno essere meglio raccordate le due previsioni progettuali adiacenti, mitigando differenze fra le pavimentazioni. Ad ogni modo l'osservazione pervenuta sarà trasmessa alla Soprintendenza che deve ancora esprimere il parere sul progetto definitivo.

Pertanto si ritiene di dar seguito all'osservazione pervenuta

Considerazioni

Si richiamano le principali tematiche emerse da pareri, valutazioni e osservazioni espresse in fase istruttoria di adozione di PUO

- Per quanto attiene agli aspetti idraulici inerenti il rio Grillè

Regione Liguria – Settore Assetto del Territorio, nel parere, nota prot. n. 1097715 del 31/07/2023, rilasciato esclusivamente ai fini della verifica preliminare in merito alla compatibilità delle previsioni del PUO con le condizioni geomorfologiche del territorio, richiesto dal Comune di Genova ex art.89 del DPR.380/2001, con nota prot. n. 0258426.U del 09/06/2023, ha evidenziato che l'ipotizzata nuova stazione ferroviaria di Pegli Lido ed il nuovo sottopasso di collegamento “città-nuova banchina”, alla luce del nuovo quadro di pericolosità idraulica che dovrebbe interessare l'areale a monte del tracciato ferroviario, individuato dal progetto come superiore rispetto a quello individuato nel Piano di bacino, si porranno in contrasto con la disciplina di fascia A.

Nello stesso parere Regione Liguria precisa che a seguito del procedimento che verrà avviato dallo stesso Ufficio Regionale tale quadro verrà recepito nel PGRA e nel vigente Piano di Bacino.

Rete Ferroviaria Italiana (RFI), nella sopracitata nota, in merito alla verifica di compatibilità del progetto porticciolo, con la prevista fermata ferroviaria, in termini di posizione e quote, richiesta dalla disciplina del PTC della Costa e del Livello Puntuale di PUC e già riscontrata nel progetto preliminare, non ha espresso motivi ostativi, dichiarando che fornirà prescrizioni nell'ambito dell'approvazione del progetto definitivo.

Regione Liguria - Settore Assetto del Territorio, a conclusione della corrispondenza sui chiarimenti sulla natura dei parcheggi, con nota assunta a prot. n. 58634 del 02/02/2024, ha rappresentato al Comune di Genova che ritiene la pratica conclusa, invitandolo a trasmettere la richiesta di autorizzazione idraulica per gli interventi da effettuarsi nei pressi del rio Grillè, al Settore regionale Difesa Suolo di Genova.

- Per quanto attiene agli aspetti inerenti i profili paesaggistici



COMUNE DI GENOVA

Successivamente all'espressione del parere sul PUO da parte Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia - La Spezia, i proponenti hanno illustrato alla Soprintendenza le modifiche già apportate al progetto preliminare in sede di presentazione del progetto definitivo allo stato in istruttoria di Conferenza di Servizi e, concordato l'integrazione dello stesso con elaborati progettuali che ottemperino alle ultime prescrizioni e raccomandazioni espresse dalla Soprintendenza stessa entro la data di conclusione della Conferenza di Servizi sede in cui sarà rilasciata anche l'autorizzazione paesaggistica.

- Per quanto attiene al Piano Economico Finanziario

Autorità Portuale di Sistema MLO (ADSP) nell'ambito del procedimento di Conferenza di Servizi, in parallelo, per l'approvazione del progetto definitivo del Porticciolo, come più sopra indicato, ha espresso un'osservazione preliminare, valevole anche quale osservazione ai documenti riferiti all'adozione del PUO, richiedendo l'[...] *elaborazione di un PEF approfondito sviluppato su una durata cinquantennale [...] salva e impregiudicata ogni valutazione successiva sulla effettiva determinazione della durata concessoria nel Piano Economico Finanziario già depositato in allegato al P.U.O. [...]*.

Di tale parere si prende atto nel testo dello schema di convenzione, richiamando la proposta di Bagni Castelluccio che era invece per una durata della concessione di 90 anni. Peraltro tale profilo formalmente non rileva, né condiziona questa fase del procedimento finalizzata all'approvazione del PUO e non alla definizione della durata della concessione demaniale, questione che la normativa di riferimento contestualizza in un momento successivo all'approvazione del progetto definitivo (art.7 DPR 509/97).

- Per quanto attiene agli aspetti dell'accessibilità

Per quanto riguarda l'accessibilità da ponente, oltre quanto rappresentato a riscontro dell'osservazione pervenuta, qui si precisa che si è proceduto ad ulteriori verifiche ed approfondimenti da cui è emersa la concomitanza temporale di ulteriori interventi recentemente approvati e/o in corso di approvazione e previsti nelle aree viciniori (Pinqua, Ricollocazione Pescatori di Multedo e riqualificazione del litorale Marina di Prà - SOI Pegli Mare), che, con le rispettive cantierizzazioni, interesseranno via Arenile di Prà, da ponente a levante, evidenziando la necessità di affrontare e disciplinare l'accesso viario previsto a servizio delle varie attività nautiche distribuite lungo il suo sviluppo, traguardandone la completa realizzazione come previsto nella seconda fase dallo SOI sino al nuovo porticciolo.

ADEGUAMENTO DEL PUO ADOTTATO AI PARERI E OSSERVAZIONI PERVENUTI

Al fine di ottemperare ai pareri formulati dagli enti competenti ed in accoglimento delle osservazioni come sopra illustrato non è stato necessario apportare modifiche progettuali al Progetto Urbanistico Operativo.

Nello schema di convezione è stato precisato che entro la data di rilascio del permesso di costruire andrà presentato e approvato il progetto di riqualificazione della viabilità carrabile da ponente.

Più in particolare anche in base alle interlocuzioni nel frattempo intervenute con i diversi soggetti pubblici e privati a vario titolo coinvolti, il progetto andrà a costeggiare le previste e le esistenti attività di pesca sportiva e diportistiche comprese fra il rio San Michele e il Risveglio con l'obiettivo di connettere Prà e Pegli a completamento di quanto indicato nel SOI dell'Arco Costiero Marina di Prà.

Documentazione modificata



COMUNE DI GENOVA

- “Bozza di Convenzione e allegati”, con modifiche che riguardano essenzialmente gli artt. 3.6, 10.1 e 18;
- “Norme Tecniche di Attuazione – Schema” modifica degli artt. 3 e 5 (Elab. PUO-DG-PR-D03-1)
- “Piano Economico Finanziario” (PEF) stralciato dal PUO (Elab. PUO-DG-PR-D04-0)
- “Elenco elaborati” (Elab. “PUO-DG-PR-D01-0)

Conclusioni

Gli adeguamenti apportati e sopra illustrati non comportano la necessità di ripubblicazione degli atti in quanto derivanti da richieste degli enti coinvolti nel procedimento e prodotte in accoglimento, ancorché parziale delle osservazioni formulate.

Tali adeguamenti peraltro risultano di modesta entità rispetto all’impianto generale, non modificano le tavole di progetto, non incidono sulle finalità e gli elementi principali della proposta progettuale.

Genova 11 giugno 2024

Il Funzionario direttivo tecnico

Arch. Nicoletta Polleggi

Il Dirigente
Dott. Paolo Berio





COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2024-DL-121 DEL 11/06/2024 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
(PUO), RELATIVO ALL'ARCO COSTIERO "LITORALE PRÀ - PEGLI",
PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DEDICATA ALLA
NAUTICA DA DIPORTO E LA RIQUALIFICAZIONE UNITARIA DEL
TRATTO DI LITORALE**

PARERE TECNICO

(Art. 49 c.1 e Art. 147 bis c.1 D.Lgs. 267/2000)

Sulla sopracitata proposta si esprime, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

11/06/2024

Il Dirigente Responsabile
Dr. Paolo Berio