



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 28/02/2017

DCC-2017-15 APPROVAZIONE DELLO STUDIO ORGANICO D'INSIEME PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO LITORANEO MARINA DI PRA'-SETTORE CONSORZIO PEGLI MARE, CON CONTESTUALE ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO DEL PUC AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I.

Presiede: Il Presidente Guerello Giorgio
Assiste: Il Vice Segretario Generale Vanda Puglisi

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

1	Guerello Giorgio	Presidente	P
2	Doria Marco	Sindaco	P
3	Anzalone Stefano	Consigliere	P
4	Balleari Stefano	Consigliere	P
5	Baroni Mario	Consigliere	P
6	Boccaccio Andrea	Consigliere	P
7	Bruno Antonio Carmelo	Consigliere	P
8	Burlando Emanuela	Consigliere	P
9	Campora Matteo	Consigliere	P
10	Canepa Nadia	Consigliere	P
11	Caratozzolo Salvatore	Consigliere	P
12	Chessa Leonardo	Consigliere	P
13	Comparini Barbara	Consigliere	P
14	De Benedictis Francesco	Consigliere	P
15	De Pietro Stefano	Consigliere	P
16	Farello Simone	Consigliere	P
17	Gibelli Antonio Camillo	Consigliere	A
18	Gioia Alfonso	Consigliere	P
19	Gozzi Paolo	Consigliere	P
20	Grillo Guido	Consigliere	P
21	Lauro Lilli	Consigliere	A
22	Lodi Cristina	Consigliere	P
23	Malatesta Gianpaolo	Consigliere	P
24	Mazzei Salvatore	Consigliere	P

25	Muscara' Mauro	Consigliere	P
26	Musso Enrico	Consigliere	P
27	Musso Vittoria Emilia	Consigliere	P
28	Nicolella Clizia	Consigliere	P
29	Padovani Lucio Valerio	Consigliere	P
30	Pandolfo Alberto	Consigliere	P
31	Pastorino Gian Piero	Consigliere	P
32	Pederzoli Marianna	Consigliere	A
33	Piana Alessio	Consigliere	P
34	Pignone Enrico	Consigliere	P
35	Putti Paolo	Consigliere	P
36	Repetto Paolo Pietro	Consigliere	P
37	Russo Monica	Consigliere	P
38	Salemi Pietro	Consigliere	P
39	Vassallo Giovanni	Consigliere	P
40	Veardo Paolo	Consigliere	P
41	Villa Claudio	Consigliere	P

E pertanto complessivamente presenti n. 38 componenti del Consiglio.

Sono presenti alla seduta, oltre il Sindaco, gli Assessori:

1	Bernini Stefano
2	Boero Pino
3	Crivello Giovanni Antonio
4	Dagnino Anna Maria
5	Fracassi Emanuela
6	Lanzone Isabella
7	Miceli Francesco
8	Piazza Emanuele
9	Porcile Italo
10	Sibilla Carla



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI

Proposta di Deliberazione N. 2017-DL-38 del 15/02/2017

APPROVAZIONE DELLO STUDIO ORGANICO D'INSIEME PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO LITORANEO MARINA DI PRA'- SETTORE CONSORZIO PEGLI MARE, CON CONTESTUALE ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO DEL PUC AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta al Consiglio Comunale n. 8 in data 16 febbraio 2017;

- omissis -

Il Presidente, ricordato che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione, comunica che sono pervenute modifiche di Giunta di seguito riportate:

Nota n. 67843 del 27.02.2017

A seguito della richiesta di espressione del parere di competenza al Municipio VII Genova Ponente, inviata con nota della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti n. 54952 del 16/02/2017, si richiede di modificare il provvedimento nel seguente modo:

a pag. 6 sostituire i capoversi:

“- che, in ottemperanza al disposto di cui agli artt. 59 e 60 del vigente Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, la proposta in esame deve essere sottoposta al parere del Municipio VII Ponente;

- che detto parere verrà acquisito e allegato prima dell'approvazione del presente provvedimento;”

con i seguenti due capoversi:

“- che con nota della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti n. 54952 del 16/02/2017, è stato richiesto al Municipio VII Ponente, ai sensi artt. 59 e 60 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione, il parere di competenza sulla proposta di Giunta al Consiglio, ad oggetto: “APPROVAZIONE DELLO STUDIO ORGANICO D'INSIEME PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO LITORANEO MARINA DI PRA'- SETTORE CONSORZIO PEGLI MARE, CON CONTESTUALE ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO DEL PUC AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I.”

- che il Municipio VII Genova Ponente con Atto n. 7 del 22 febbraio 2017, Argomento 9°, con voti favorevoli 14, nessun contrario e nessun astenuto ha formulato all'unanimità il seguente parere: «approva la Proposta di Giunta al Consiglio Municipale n. 7 e pertanto esprime parere FAVORE-

VOLE in merito a: “Approvazione dello studio organico d'insieme per la riqualificazione dell'ambito litoraneo Marina di Pra'- Settore Consorzio Pegli Mare, con contestuale adozione di aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997 e s.m.i.” ribadendo quanto espresso dal Presidente del Municipio Mauro Avvenente rispetto al metodo e alla procedura utilizzati in questa occasione che non ha coinvolto in alcun modo in via preventiva il Municipio in merito alla stesura del SOI.»;

a pag. 6 dopo il capoverso che recita:

Visto il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

inserire il seguente capoverso:

“- Visto il parere favorevole espresso dal Municipio VII Genova Ponente con Atto n. 7 del 20 febbraio 2017, Argomento 9°;”

(omessa la discussione)

Non essendo fatte altre osservazioni il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta nel testo, con gli allegati parte integrante, di seguito riportato, comprensivo delle modifiche di Giunta.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Stefano Bernini, di concerto con l'Assessore alla cura e promozione del demanio marittimo, Italo Porcile;

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 24.11.2015 “Accettazione, ai sensi dell'art. 79 comma 3, lettera b) punto 3), della l.r. 11/2015, delle prescrizioni della Regione Liguria e della Città Metropolitana di Genova comportanti adeguamento degli atti del PUC ... *omissis* ...”, il Comune ha accettato tutte le indicazioni degli Enti sovraordinati inerenti il nuovo PUC, approvato con deliberazione consiliare n. 42 del 30.7.2015 e che con Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18 della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti del Comune è stata formalizzata la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi decisoria sul PUC di Genova e, a seguito di pubblicazione ai sensi dell'art. 79 , comma 3, lettera b, punto 3), della L.R. 11/2015, il PUC è entrato in vigore dal 3 dicembre 2015;

- che il PUC, tra le sue varie componenti, ha sviluppato il Livello Paesaggistico Puntuale, in coerenza con il livello locale del PTCP Regionale, inserendo specificazioni paesistiche relative all'intero territorio, rapportate alle diverse previsioni urbanistiche e, nel contempo, ha riportato i più significativi elementi formali, materiali e tipologici che concorrono a caratterizzare le diverse componenti del paesaggio genovese, al prioritario scopo di garantirne la tutela e la valorizzazione;

- che le indicazioni espresse dal Livello Paesaggistico Puntuale e dall'assetto urbanistico del PUC sono coincidenti - anche se declinate in modo più articolato - con le indicazioni del PTCP regionale, in quanto sviluppate con una più approfondita conoscenza del territorio genovese, anche con l'apporto delle comunità locali principalmente rappresentate dai Municipi;

- che, ancora, in questo senso, il livello puntuale paesaggistico ha sviluppato ed applicato nelle articolate fasi di definizione del PUC, una metodologia per l'individuazione, la valorizzazione e/o tutela delle componenti del paesaggio di rilevante valore quali corsi d'acqua, crinali, percorsi di origine storica, emergenze paesaggistiche, elementi storico-artistici paesaggisticamente rilevanti e aree di rispetto delle emergenze paesistiche. Inoltre, nell'ambito della valutazione paesistica sono stati indi-

viduati i luoghi di identità paesistica, il paesaggio agrario o naturale, i luoghi di eccezionale visibilità o panoramicità, nonché gli ambiti di conservazione del paesaggio, oltreché gli specifici ambiti costieri. Ciò al fine di pervenire ad una disciplina di livello puntuale estesa non solo alle aree non insediate ed al territorio extra urbano, ma anche all'intero ambito urbano, quale parte costituente e significativa del paesaggio genovese, specificando, dettagliando ed integrando opportunamente le indicazioni di livello locale del PTCP Regionale;

Premesso inoltre:

- che il PUC individua, tra l'altro, gli Ambiti complessi per la valorizzazione del litorale ACO-L, soggetti a specifica normativa urbanistica e di livello paesaggistico puntuale, finalizzati alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione dei tratti di costa aventi rilevanza paesaggistica, naturalistica e ambientale, alla riqualificazione dei tratti urbanizzati ed integrati nel tessuto storico della città e in generale allo sviluppo della fruizione pubblica della costa e attiva del mare;

- che nello specifico l'analisi della costa, con esclusione del tratto portuale, ha tenuto conto delle zone dedicate alle attività balneari e sportive estendendo la valutazione della valenza paesistica alla fascia urbana costruita lungo la viabilità costiera quale riferimento connotante di ogni singolo ambito;

- che, in considerazione di ciò, l'obiettivo pianificatorio di tali ambiti di PUC è quello di ottenere la valorizzazione e riqualificazione della costa in base a previsioni di sviluppo sostenibile e, al tempo stesso, cogliere le opportunità che gli interventi di riqualificazione possono offrire alla città, per un nuovo modello di sviluppo urbano che tenga conto dei caratteri paesistici di ogni singolo Ambito complesso per il miglioramento del litorale, identificati per ogni arco costiero, così come specificati in cartografia e disciplinati nelle specifiche norme;

Considerato:

- che fin dalle prime fasi di elaborazione il PUC ha assunto tra i suoi principi fondativi di *“ricostruire il rapporto della città con il mare, come rapporto reale tra l'acqua e la terra, che si esprime non solo attraverso il porto, ma mediante un legame diretto con il mare per assicurarne la visibilità, la fruibilità e l'accessibilità”* (cfr Relazione descrittiva dell'apparato normativo – Principi fondativi del Piano);

- che il litorale, un tempo sfruttato unicamente da pescatori, piccoli cantieri di riparazione delle imbarcazioni, ha iniziato ad essere utilizzato anche per i bagni di mare solo a partire da fine Ottocento, con modeste attrezzature stagionali in legno, che venivano smontate dopo la stagione estiva, ora, attraverso una graduale trasformazione, è diventato luogo per funzioni essenzialmente balneari e per il tempo libero;

- che negli ultimi decenni, in una situazione di generale incertezza di gestione per gli stabilimenti, nel tentativo di assicurarsi “spazio vitale”, si è assistito a due fenomeni contrapposti: da un lato la trasformazione delle attività stagionali, legate al periodo di balneazione, a strutture stabili dedicate al tempo libero e lo sport, in molti casi fruibili durante tutto l'anno; dall'altro la riduzione del litorale per naturale erosione marina, che ha determinato una crescente inadeguatezza delle spiagge rispetto alle esigenze di un numero crescente di clienti per le varie attività degli stabilimenti;

- che tale trasformazione, episodica e disorganica, non favorisce la regolare fruibilità pubblica di un bene riconosciuto come quello costituito dal litorale cittadino, sia nella sua diretta agibilità (accessibilità e percorribilità pubblica delle spiagge) sia nella fruizione panoramica, elementi qualificanti della nostra città di mare;

Che emerge quindi l'esigenza di affrontare la riqualificazione del litorale con strumenti innovativi che reintegrino i valori fruitivi e paesaggistici e, in questa ottica, il nuovo PUC ha individuato una serie di Ambiti complessi per la valorizzazione del litorale, definiti "archi costieri";

Considerato inoltre:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79/2002 è stato approvato lo Schema di Assetto Urbanistico relativo alla sistemazione della fascia di rispetto di Pegli compresa tra il Rio San Michele e il Castelluccio con contestuale approvazione dello schema di convenzione tra il Comune di Genova e il Consorzio Pegli- Mare relativo alla suddetta fascia di rispetto, convenzione sottoscritta in data 1 agosto 2002, mantenendo a riferimento il quadro complessivo definito con precedente S.A.U. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 in data 20 settembre 1999;

- che il citato S.A.U., tra l'altro, ha ridefinito l'assetto di tali aree a seguito del nuovo tracciato della linea ferroviaria e, in particolare, ha configurato il progetto della sistemazione, seppur di massima, del tratto di costa ricompreso tra il rio San Michele e la rocca del Castelluccio in gestione al Consorzio Pegli Mare, confermando per tale ambito le attività finalizzate ad usi pubblici, sportivi, attività connesse alla nautica da diporto e la previsione della continuità della passeggiata pedonale pubblica lungo la linea di costa;

- che con D.G.C. n. 79/2014 è stata approvata un'integrazione alle Norme di Attuazione dello SAU, relativa alla disciplina transitoria di sistemazione delle aree e dei manufatti, al fine di consentire la collocazione di manufatti a carattere temporaneo da destinare a funzioni ammesse dalla disciplina del PUC, in allora vigente, a condizione che non confliggevano con gli obiettivi del Distretto;

- che inoltre, in data 25 gennaio 2012 è stata stipulata tra il Comune di Genova – Direzione Patrimonio, Demanio e Sport e il Consorzio Pegli Mare una convenzione, avente ad oggetto la definizione dei rapporti relativi alla gestione degli spazi e delle attività da realizzarsi nella parte della fascia di rispetto compresa tra il torrente Rio San Michele ed il Castelluccio;

- che l'ambito territoriale, oggetto dello SAU, di cui sopra, è individuato dal PUC vigente come Arco costiero di Riqualificazione "Marina di Pra" che ha come obiettivo, tra l'altro, la riqualificazione di tale fascia territoriale tramite la valorizzazione della costa, incentrata al riordino delle strutture sull'arenile, alla ricostituzione dell'accessibilità pubblica della battigia, nonché assicurare la continuità della passeggiata a mare a ponente;

- che, pertanto, in conseguenza dell'approvazione del PUC, la disciplina di riferimento e le modalità attuative per la porzione di territorio facente parte dell'Arco Costiero di Riqualificazione "Marina di Prà" sono quelle contenute nella relativa scheda, dovendosi quindi ritenere superato l'assetto previsto dal richiamato SAU, come sopra approvato ed aggiornato;

- che la specifica Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale dell'Arco costiero di Riqualificazione "Marina di Prà" prevede come grado di pianificazione il Programma Operativo Regionale (POR) Liguria FESR 2007/2013 approvato D.G.C. 316/2009;

- che il settore del litorale lungo il canale di calma è suddiviso in tre parti, Settore Marina di Pra', Settore Cantierini e Settore Consorzio Pegli Mare;

- che in analogia a quanto si è realizzato sul litorale di Voltri, a valle di via Camozzini e nel settore Marina di Pra', si rende necessario definire, attraverso uno specifico SOI, le modalità operative per proseguire nella riqualificazione del litorale del ponente cittadino;

- che a tale fine si intende procedere tramite l'elaborazione di uno specifico Studio Organico d'Insieme (S.O.I.) definito dall'art. 32 bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordina-

mento Paesistico (D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e s.m.i.), nonché dalle Norme Generali del PUC, art. 6 “Attuazione del Piano”, in quanto strumento idoneo a stabilire indirizzi per l’armonico sviluppo del contesto, riconosciuto quale sito di valore paesaggistico;

Considerato ancora:

- che l’Area Tecnica - Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti, Settore Urbanistica, UOC Tutela del Paesaggio ha predisposto lo Studio Organico d’Insieme per la Riqualificazione dell’Ambito Litoraneo Marina di Pra’ - Settore Consorzio Pegli Mare, qui richiamato e allegato integralmente;
- che lo Studio Organico d’Insieme (SOI) per la Riqualificazione dell’Ambito Litoraneo Marina di Pra’ ha come area di riferimento il tratto di litorale corrispondente al settore Consorzio Pegli Mare che si estende a sud del viadotto ferroviario partendo dalla foce del rio San Michele fino al Castelluccio, secondo quanto indicato nelle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale vigente;
- che lo Studio Organico d’Insieme, come elaborato, è preordinato a garantire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici, con particolare riguardo a quelli posti in evidenza dalla documentazione complessiva del Piano, con lo scopo di:
 - definire il grado di valore paesaggistico del litorale assicurando la qualità già definita per la costa del ponente;
 - confermare l’utilizzo per la diportistica e per il tempo libero dei settori lungo il canale di calma, riconoscendo alle attività svolte un’importante funzione sociale e di aggregazione per le diverse fasce di età;
 - realizzare lungo il canale di calma una passeggiata pubblica a contatto con il mare;
 - definire criteri guida di orientamento alla progettazione degli interventi, con il coinvolgimento dei soggetti concessionari/gestori;
- che lo SOI conferma ed estende le previsioni contenute nel Programma Operativo Regionale (POR) Liguria FESR 2007/2013 – Progetto Integrato relativo all’ambito denominato Pra’ Marina, approvato D.G.C. 316/2009, con l’obiettivo della riqualificazione e il riordino del settore consorzio Pegli Mare;
- che nella redazione dello SOI si è tenuto anche conto dell’obiettivo di limitare le opere cementizie e di privilegiare azioni e progetti fondati sul riuso e il basso impatto ambientale, in linea e continuità con le previsioni dello SAU, approvato nel 2002 e superato con l’entrata in vigore del nuovo PUC;
- che la riqualificazione delineata dal SOI, individua uno specifico spazio per i pescatori professionisti, e prospetta interventi di riordino, prevedendo l’utilizzo di materiali e tecniche, rappresentate in apposito abaco, in continuità con la porzione di passeggiata già realizzata lato ponente;
- che oltre ad assolvere alla funzione di indirizzo per la progettazione degli interventi da parte dei soggetti privati, lo SOI si pone anche come riferimento per la progettazione delle opere pubbliche per il completamento della passeggiata e quelle di salvaguardia del litorale, per assicurare il rispetto dei valori paesaggistici evidenziati;
- che i contenuti e gli obiettivi dello SOI sono stati condivisi con il Consorzio Pegli Mare ed i suoi consorziati nel corso di una riunione tenutasi in data 6 febbraio 2017, il cui verbale è stato trasmesso agli intervenuti con nota prot. N.52260 in data 14 febbraio 2017;

Rilevato:

- che lo SOI per la Riquilificazione dell'Ambito Litoraneo Marina di Pra', come predisposto dagli uffici comunali, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, è coerente con le norme della disciplina degli interventi sulla costa con l'obiettivo della salvaguardia e della valorizzazione del litorale e secondo quanto indicato nelle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale vigente;

- che, al fine di recepire i relativi contenuti nel vigente Piano urbanistico, è necessario coerentemente aggiornare la corrispondente scheda dell'Arco costiero di Riquilificazione «Marina di Pra'» delle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale (pag. 111 e 112), inserendo i riferimenti dello Studio Organico d'Insieme, che si approva con il presente provvedimento;

- che il conseguente aggiornamento del PUC, ai sensi dell'art.43 della Lr.36/1997 e s.m.i, come evidenziato nella Relazione Urbanistica allegata quale parte integrante e sostanziale, è compatibile rispetto alla descrizione fondativa del vigente PUC, agli esiti della pronuncia regionale in materia di VAS, agli obiettivi del piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, inoltre sussistono le condizioni di esclusione dell'applicazione della [l.r. 32/2012](#) e s.m.i come accertato dalla Relazione Tecnica di "Verifica dell'esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale inerente l'approvazione dello Studio Organico d'Insieme per la Riquilificazione dell'Ambito Litoraneo Marina di Pra' e contestuale aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i." allegata quale parte integrante del presente atto;

- che detta modifica è ascrivibile agli aggiornamenti del PUC, di cui l'art. 43 della l.r. n. 36/1997 e s.m.i., in quanto non incidente sulla descrizione fondativa e sugli esiti della pronuncia regionale in materia di VAS e sugli obiettivi del PUC ed è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni e delle relative indicazioni applicative, non propone modifiche della tipologia dei servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale localizzati dal PUC, non comporta incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC, anzi pone in attuazione le indicazioni del PTCP Regionale, nonché le prescrizioni del Livello Paesaggistico del PUC vigente;

- che lo SOI è formato, oltre la parte descrittivo/normativa, che comprende la Relazione illustrativa e modalità d'intervento, anche dalle seguenti elaborazioni grafiche e più precisamente:

- Planimetria d'insieme in scala 1:2.000;
- Planimetria suddivisione fasce d'intervento - Settore Consorzio Pegli Mare in scala 1:1.000;
- Planimetria progettuale - Settore Consorzio Pegli Mare in scala 1:500;

Ritenuto:

- che è opportuno e necessario, sulla base delle considerazioni svolte, approvare lo Studio Organico d'Insieme (SOI) per la Riquilificazione dell'Ambito Litoraneo Marina di Pra', in quanto condiviso e qui richiamato e allegato integralmente al presente provvedimento;

- che è parimenti necessario aggiornare, nei modi previsti dall'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i, in considerazione del nuovo SOI, la specifica scheda dell'Arco costiero di Riquilificazione «Marina di Pra'» delle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale, come da allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- che le funzioni ammesse e le modalità di intervento, di cui al richiamato SAU, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 09/04/2002 e successivi aggiornamenti, sono state di

fatto assorbite dal nuovo PUC nella declinazione dell'Ambito Complesso per la Valorizzazione del Litorale (ACO-L), che subordina la relativa attuazione alla redazione di uno SOI;

- che le indicazioni del citato SAU siano state ampiamente riprese e sviluppate dallo Studio Organico d'Insieme come predisposto;

- che in considerazione di quanto sopra, dovranno essere armonizzati gli atti concessori (Concessione demaniale marittima e Convenzione Comune di Genova - Direzione Patrimonio, Demanio e Sport e Consorzio Pegli Mare) in conseguenza dell'adozione dello SOI di cui al presente provvedimento;

Considerato infine:

- che lo Studio Organico d'Insieme (SOI) per la Riqualificazione dell'Ambito Litoraneo Marina di Pra' riguarda una porzione di territorio ricadente esclusivamente nel Municipio VII Ponente;

- che parimenti l'aggiornamento del PUC, come prospettato, è riferito esclusivamente alla scheda delle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale, Arco costiero di Riqualificazione «Marina di Pra'», che insiste unicamente sul Municipio VII Ponente;

- che con nota della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti n. 54952 del 16/02/2017, è stato richiesto al Municipio VII Ponente, ai sensi artt. 59 e 60 del Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione, il parere di competenza sulla proposta di Giunta al Consiglio, ad oggetto: "APPROVAZIONE DELLO STUDIO ORGANICO D'INSIEME PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO LITORANEO MARINA DI PRA'- SETTORE CONSORZIO PEGLI MARE, CON CONTESTUALE ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO DEL PUC AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I."

- che il Municipio VII Genova Ponente con Atto n. 7 del 22 febbraio 2017, Argomento 9°, con voti favorevoli 14, nessun contrario e nessun astenuto ha formulato all'unanimità il seguente parere: «approva la Proposta di Giunta al Consiglio Municipale n. 7 e pertanto esprime parere FAVOREVOLE in merito a: "Approvazione dello studio organico d'insieme per la riqualificazione dell'ambito litoraneo Marina di Pra'- Settore Consorzio Pegli Mare, con contestuale adozione di aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997 e s.m.i." ribadendo quanto espresso dal Presidente del Municipio Mauro Avvenente rispetto al metodo e alla procedura utilizzati in questa occasione che non ha coinvolto in alcun modo in via preventiva il Municipio in merito alla stesura del SOI.»;

Vista la l.r. 4 settembre 1997 n. 36 "Legge Urbanistica Regionale" e s.m.i.;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e s.m.i.);

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento della Costa (D.C.R. n. 64 del 29.12.2000 e D.G.R. n. 936 del 29.07.2011 di aggiornamento);

Visto il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

Visto il parere favorevole espresso dal Municipio VII Genova Ponente con Atto n. 7 del 20 febbraio 2017, Argomento 9°;

Visto lo Studio Organico d'Insieme per la Riqualificazione dell'Ambito Litoraneo Marina di Pra' - Settore Consorzio Pegli Mare, completo di tutti gli allegati come sopra descritti;

Vista la Relazione Tecnica di Verifica dell'esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale inerente l'approvazione dello Studio Organico d'Insieme per la Riqualificazione dell'Ambito Lito-

raneo Marina di Pra' - Settore Consorzio Pegli Mare e contestuale aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i.;

Vista la Relazione Urbanistica, redatta ai sensi del comma 5, art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., inerente l'approvazione dello Studio Organico d'Insieme per la Riqualficazione dell'ambito litoraneo Marina di Pra' - Settore Consorzio Pegli Mare e contestuale aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i.;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49, I comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., né attestazione di copertura finanziaria, ex articolo 153, V comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

- 1) di approvare lo Studio Organico d'Insieme per la Riqualficazione dell'Ambito Litoraneo Marina di Pra' - Settore Consorzio Pegli Mare, allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che è formato oltre l'elaborato descrittivo/normativo, che comprende la Relazione illustrativa e modalità d'intervento, anche dalle seguenti elaborazioni grafiche:
 - Planimetria d'insieme in scala 1:2.000;
 - Planimetria suddivisione fasce d'intervento - Settore Consorzio Pegli Mare in scala 1:1.000;
 - Planimetria progettuale - Settore Consorzio Pegli Mare in scala 1:500;
- 2) di dare atto che lo Studio Organico d'Insieme, approvato ai sensi del precedente punto 1) sostituisce integralmente, per gli aspetti urbanistici, lo Schema di Assetto Urbanistico relativo alla sistemazione della Fascia di Rispetto di Pegli compresa tra Rio San Michele e il Castelluccio, di cui alla D.C.C. n. 79/2002 e D.G.C. n. 79/2014;
- 3) di demandare a successivo provvedimento ad opera della Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva la revisione degli atti concessori (Concessione demaniale marittima e Convenzione Comune di Genova - Direzione Patrimonio, Demanio e Sport e Consorzio Pegli Mare) in conseguenza dell'approvazione dello SOI di cui al presente provvedimento;
- 4) di adottare l'aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., relativamente alla specifica scheda dell'Arco Costiero di Riqualficazione - Marina di Pra' delle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale, inserendo lo specifico riferimento al presente atto;
- 5) di dare atto che l'aggiornamento del PUC di cui al punto precedente è compatibile rispetto alla descrizione fondativa del vigente PUC, agli esiti della pronuncia regionale in materia di VAS, agli obiettivi del piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, e che inoltre sussistono le condizioni di esclusione dell'applicazione della [l.r.](#)

[32/2012](#) e s.m.i come accertato dalla Relazione Tecnica di Verifica dell'esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale, allegata quale parte integrante del presente atto;

- 6) di dare mandato alla Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti e alla Direzione Patrimonio Demanio e Impiantistica Sportiva per tutti gli adempimenti meglio specificati ai precedenti punti del dispositivo e conseguenti al presente provvedimento;
- 7) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 8) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

La votazione, fatta mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Campora, Gioia, Malatesta, dà il seguente risultato:

Presenti in aula	n.	38 consiglieri
Votanti	n.	30 “
Voti favorevoli	n.	30
Voti contrari	n.	-
Astenuti	n.	8 (Mov. 5 Stelle: Boccaccio; Fed. Sin: Bruno, Pastorino; Effetto Genova: Burlando, De Pietro, Muscarà, Putti; L.N.L.: Piana)

Visto l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti, oltre il Sindaco Doria, i consiglieri: Anzalone, Balleari, Baroni, Boccaccio, Bruno, Burlando, Campora, Canepa, Caratozzolo, Chessa, Comparini, De Benedictis, De Pietro, Farello, Gioia, Gozzi, Grillo, Guerello, Lodi, Malatesta, Mazzei, Muscarà, Musso E., Musso V., Nicoletta, Padovani, Pandolfo, Pastorino, Piana, Pignone, Putti, Repetto, Russo, Salemi, Vassallo, Veardo, Villa, in numero di 38.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, fatta con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Campora, Gioia, Malatesta, viene approvata all'unanimità.

Il Presidente
Avv. Giorgio Guerello

Il Vice Segretario Generale
Dott.ssa Vanda Puglisi



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2017-DL-38 DEL 15/02/2017

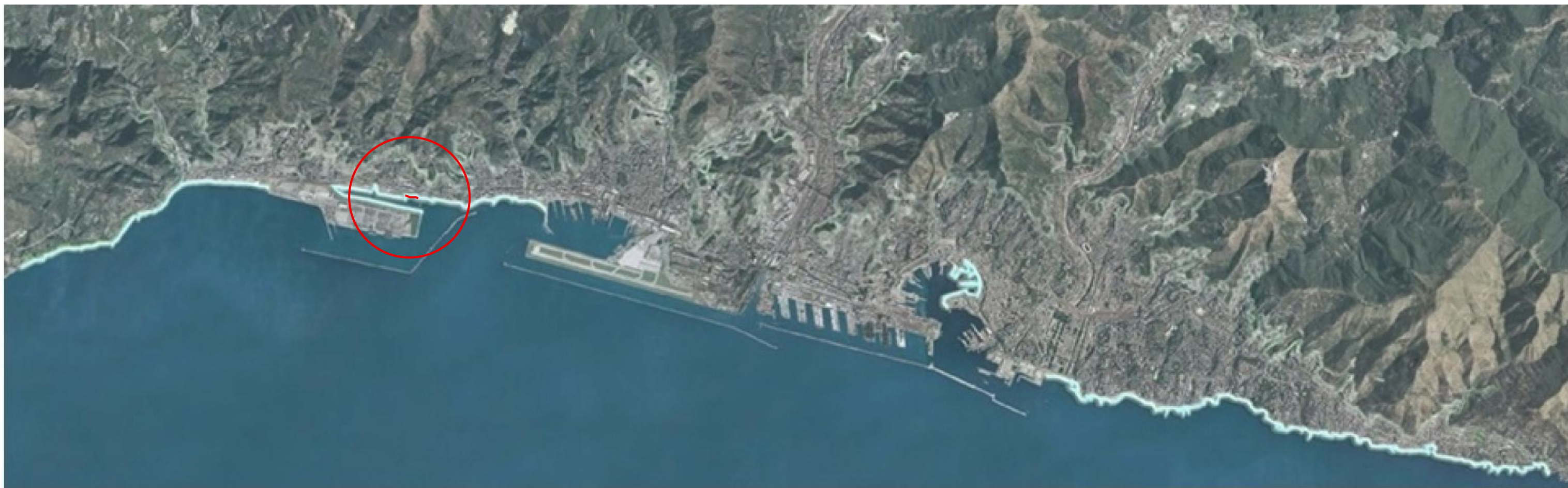
OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO STUDIO ORGANICO D'INSIEME PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO LITORANEO MARINA DI PRA' - SETTORE CONSORZIO PEGLI MARE, CON CONTESTUALE ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO DEL PUC AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- 1) SOI per la Riqualificazione dell'Ambito litoraneo Marina di Pra' - Relazione illustrativa e modalità di intervento Settore Consorzio Pegli Mare;
- 2) SOI per la Riqualificazione dell'Ambito litoraneo Marina di Pra' - Planimetria d'insieme - scala 1:2.000;
- 3) SOI per la Riqualificazione dell'Ambito litoraneo Marina di Pra' - Planimetria suddivisione fasce d'intervento - Settore Consorzio Pegli Mare - scala 1:1.000;
- 4) SOI per la Riqualificazione dell'Ambito litoraneo Marina di Pra' - Planimetria progettuale - Settore Consorzio Pegli Mare - scala 1:500;
- 5) Norme di Conformità LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE del PUC - Arco costiero di Riqualificazione Marina di Pra' con indicazione dell'aggiornamento (A e B);
- 6) Relazione Urbanistica, ai sensi del comma 5, art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., inerente l'approvazione dello Studio Organico d'Insieme per la Riqualificazione dell'ambito litoraneo Marina di Pra' - Settore Consorzio Pegli Mare e contestuale aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i.;
- 7) Relazione Tecnica - Verifica dell'esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale inerente l'Approvazione dello Studio Organico d'Insieme per la Riqualificazione dell'Ambito litoraneo Marina di Pra' - Settore Consorzio Pegli Mare e contestuale aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i.;

Il Dirigente
Arch. Silvia Capurro

Documento Firmato Digitalmente



STUDIO ORGANICO d'INSIEME per la RIQUALIFICAZIONE dell'ambito litoraneo Marina di Pra'

Comune di Genova - Area Tecnica Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
Settore Pianificazione Urbanistica - UOC Tutela del Paesaggio

Relazione illustrativa e modalità di intervento SETTORE CONSORZIO PEGLI MARE



**Studio Organico d'Insieme per la RIQUALIFICAZIONE
dell'ambito litoraneo
Marina di Pra'
SETTORE CONSORZIO PEGLI MARE**

IL SOI SI PREFIGGE LO SCOPO DI:

- **DEFINIRE IL GRADO DI VALORE PAESAGGISTICO DEL LITORALE ASSICURANDO LA QUALITÀ GIÀ DEFINITA PER LA COSTA DEL PONENTE**
- **CONFERMARE L'UTILIZZO PER LA DIPIORTISTICA E PER IL TEMPO LIBERO DEI SETTORI LUNGO IL CANALE DI CALMA, RICONOSCENDO ALLE ATTIVITÀ SVOLTE UN'IMPORTANTE FUNZIONE SOCIALE E DI AGGREGAZIONE PER LE DIVERSE FASCE DI ETÀ**
- **REALIZZARE LUNGO IL CANALE DI CALMA UNA PASSEGGIATA PUBBLICA A CONTATTO CON IL MARE**
- **DEFINIRE CRITERI GUIDA DI ORIENTAMENTO ALLA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI, CON IL COINVOLGIMENTO DEI SOGGETTI GESTORI**

Elaborati SOI:

Relazione illustrativa e modalità d'intervento

Planimetria d'insieme scala 1:2000

Planimetria suddivisione fasce d'intervento Settore Consorzio Pegli Mare scala 1:1000

Planimetria progettuale Settore Consorzio Pegli Mare scala 1:500

AMBITO PAESAGGISTICO DEL LITORALE

Marina di Pra'

Programma Operativo Regionale (POR) Liguria FESR 2007/2013 – PROGETTO INTEGRATO RELATIVO ALL'AMBITO DENOMINATO PRA' MARINA approvato D.G.C. 316/2009.

L'arco costiero comprende la zona del canale di calma e la zona della fascia di rispetto di Pra' e il nucleo antico di Pra', l'estensione è di circa 1.5 Km.

La riqualificazione è inserita nel Progetto Integrato finanziato con il Programma Operativo Regionale (POR), al fine di attuare la riqualificazione urbana per il miglioramento della vivibilità, della sicurezza, dell'attrattività, dell'accessibilità e della coesione sociale.

Tutti gli interventi traggono esiti progettuali i cui contenuti rispondono a criteri inerenti lo sviluppo urbano sostenibile, azioni progettuali garanti della salvaguardia e della valorizzazione dei valori storico-sociali dell'abitato di Prà, in cui le istanze di rinnovamento ed ammodernamento delle funzioni e dei servizi devono farsi carico delle variabili connesse alla qualità della vita urbana indotte dall'interrelazione delle componenti quali il paesaggio, l'ambiente e la stratificazione dei significati storico-sociali sedimentati, da riconoscere e valorizzare per il consolidamento ed il potenziamento dell'identità collettiva.

L'idea forza del Progetto Integrato, la riorganizzazione e riqualificazione della

viabilità urbana costiera esistente, strutturata come "parco lungo" verte sul principio di concepire l'infrastruttura quale occasione di progettazione delle aree interessate che concorrono alla configurazione di un nuovo paesaggio urbano percepibile come un continuum organico che restituisce una nuova identità al quartiere di Pra'.

Il Progetto Integrato si compone di interventi che sono stati finanziati e di altri progetti che hanno come obiettivo principale il ridisegno del nuovo paesaggio urbano nell'ottica della sostenibilità ambientale, dell'applicazione di tecniche di bioedilizia e del potenziamento delle modalità di trasporto alternativo.

Il progetto integrato prevede le seguenti realizzazioni: Parco Lungo, riqualificazione Parco di Ponente, Approdo Nave Bus e parcheggio di interscambio, nuovo accesso e riqualificazione del Parco a Levante riassetto Idrogeologico del Torrente S. Pietro con rinaturalizzazione della foce.

Lungo l'abitato di Pra' è in corso di ultimazione il marciapiede alberato lungo i fronti degli edifici che assicurerà un netto miglioramento della vivibilità. L'ulteriore aiuola centrale prevista con verde di arredo separerà i flussi veicolari nei due sensi di marcia abbattendo inquinamento acustico e dell'aria.

Nella zona sono previsti interventi volti al completamento delle funzioni urbane e in particolare un passante veicolare di

collegamento levante-ponente che consentirà di alleggerire il traffico lungo l'abitato di Prà, in modo da integrare la zona della fascia e l'abitato.

Per consentire lo svolgimento di regate è prevista la realizzazione di strutture per allungare il campo di regata del canottaggio.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono prevedere il ricorso a tecniche tradizionali per salvaguardare la zona storica dell'abitato di Pra'. Le nuove realizzazioni potranno avere caratteristiche innovative, in sintonia con quanto specificato nel progetto integrato volto ad attuare interventi di sostenibilità ambientale e dove il verde costituirà parte essenziale per la realizzazione degli interventi.

INVARIANTI DEL PAESAGGIO

Il valore paesaggistico dei luoghi è costituito dall'antica palazzata sull'Aurelia che si affacciava sul mare e dalla recente realizzazione del canale di calma, con passeggiata e banchine per le imbarcazioni che rappresentano una realtà specifica della città, anche il Centro remiero nella fascia di rispetto costituisce elemento che connota la zona.

In sintesi gli elementi **elementi significativi** risultano:

- L'antica palazzata sull'Aurelia
- Il canale di calma
- La passeggiata nella zona della fascia a mare di Pra'

ELEMENTI DI VALORE DEL PAESAGGIO COSTIERO

Visibilità dei luoghi

Tramontata una vocazione balneare mai solidamente sostenuta a causa della presenza sullo stesso litorale di attività eterogenee e contrastanti, le aree del litorale sono venute a trovarsi a margine e seminasconde alle visuali dalla città per la nuova presenza dell'Aurelia ottocentesca e della ferrovia, di poco successiva, costruite entrambe sulle uniche aree allora facilmente disponibili: quelle della spiaggia. Lo specchio di mare che un tempo fronteggiava Pra', è stato trasformato in una piattaforma costiera artificiale che altera l'originario rapporto tra la terra e il suo mare.

La recente realizzazione del canale di calma ha restituito alla collettività uno specchio acqueo di particolare gradevolezza che ha funzione di filtro nei confronti delle attività portuali presenti verso sud.

Elementi naturali e materiali

L'ambiente dell'antico borgo marinaro è stato fortemente trasformato dal riempimento a mare.

Verde di pregio

Il verde della zona è essenzialmente costituito dal giardino di ponente della fascia di rispetto e dalla pregevole zona con palmizi che corona il canale di calma.

Il verde all'interno del quartiere antico si presenta frammentato, dove gli episodi più significativi sono costituiti da gruppi di alberature in Piazza Sciesa, Piazza Bignami, Piazza Venezian che rafforzano l'identità del singolo sito ma non sono in grado di connotare l'intero abitato.

Panoramicità delle visuali

Dalla banchina e dalla passeggiata della fascia di rispetto si percepisce il canale di calma, come un insieme di opere che creano un ambiente artificiale di notevole gradevolezza, coronato a monte dalla skyline della zona collinare, in parte ancora verde e in parte fortemente costruita.

Elementi antropici

Il carattere artificiale che contraddistingue la Marina di Pra' deriva dalla genesi, funzionale soltanto alla creazione di un'area franca, una doppia fascia d'acqua e di terra, realizzata per il "rispetto" dell'abitato di Pra' nei confronti delle attrezzature portuali sorte sul riempimento costiero antistante la delegazione. Il bacino idrico parallelo all'antica spiaggia, detto canale di calma, fa da collettore ai torrenti che un tempo raggiungevano il mare in quel tratto di costa. A sud vi sono gli ambiti portuali, verso terra quelli retroportuali, formalmente urbani ma ancora di proprietà demaniale, hanno sostituito l'originario litorale. Quest'ambito aveva vissuto, già in epoche remote come

tutto il Ponente genovese, le prime fasi dell'industrializzazione che avevano visto l'insediamento delle industrie manifatturiere pesanti, assai diffusi proprio nelle fasce immediatamente prospicienti il mare, facilmente raggiungibili e di scarso valore sul mercato immobiliare dell'epoca. La viabilità costiera che separa il centro storico di Pra' dalla fascia, è l'unica strada di collegamento tra i quartieri della città lungo la costa, e conserva sostanzialmente il tracciato ottocentesco. La linea ferroviaria, oggi dismessa, ha rappresentato una cesura tra l'abitato e la fascia a mare e ora, con la realizzazione del progetto integrato Pra' Marina viene restituito lo spazio urbano riqualificato alla delegazione.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

La zona storica dell'abitato di Pra' risulta costituita dagli edifici sull'Aurelia e sulle strade interne al borgo storico che comprendono: via Sapello, via Airaghi, via Fusinato e piazza Sciesa.

CRITERI PER LA RIQUALIFICAZIONE E IL RECUPERO DEL LITORALE LUNGO IL CANALE DI CALMA

L'obiettivo della riqualificazione del settore di litorale lungo il canale di calma prevede la conferma delle funzioni per il tempo libero della costa e per le attività legate alla pesca

sia professionale sia dilettantistica, oltre alle funzioni legate alla manutenzione di natanti.

Vengono sostanzialmente confermate le attività già presenti in zona che devono essere oggetto di riordino.

I caratteri che qualificano ancor oggi il paesaggio devono essere mantenuti riportando ad una più ampia visibilità e ad una maggiore fruibilità pubblica dello specchio acqueo.

Il settore del litorale lungo il canale di calma risulta suddiviso in tre tratte e più precisamente.

Settore Marina di Pra'

Settore Cantierini

Settore Consorzio Pegli Mare

In analogia a quanto si è realizzato sul litorale di Voltri, a valle di via Camozzini e nel settore Marina di Pra' si intendono definire le modalità operative per proseguire nella riqualificazione del litorale del ponente cittadino.

Oltre alla riqualificazione ottenuta ed 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.

SETTORE CONSORZIO PEGLI MARE

Per il settore Consorzio Pegli mare che si estende a sud del viadotto ferroviario partendo dalla foce del rio San Michele fino al Castelluccio è prescritta l'organizzazione spaziale di seguito indicata volta alla conferma delle attuali funzioni e all'ulteriore introduzione di idonei spazi per accogliere i pescatori professionisti che avranno a loro disposizione anche un'area residuale posta a monte del viadotto ferroviario aderente alla viabilità di accesso al sottopasso d'ingresso per la zona.

L'obiettivo della riqualificazione mira a rendere gli interventi compatibili con il concetto di limitazione delle opere cementizie e di privilegiare azioni e progetti fondati sul riuso e il basso impatto ambientale.

Per conseguire il riordino del settore consorzio Pegli Mare si è suddiviso il litorale in cinque fasce distinte cui corrispondono diversi usi e specifici criteri come di seguito indicati.

La suddivisione in fasce è da ritenersi indicativa e potrà subire leggere traslazioni o modificazioni volte al conseguimento di obiettivi di risparmio in opere per aderire maggiormente alla conformazione dei luoghi, con scopi di messa in sicurezza, per l'adozione di sistemi per il risparmio energetico e per favorire fruibilità pedonale.

Fasce:

a) Accessibilità e parcheggi

b) Servizi comuni e ristorazione sport e cabine

c) Passeggiata a mare e cabine

d) Pontile pescatori professionisti

e) Pennelli per ormeggi imbarcazioni

a) Accessibilità e parcheggi

L'accessibilità veicolare è garantita dalla strada che si stacca dalla rotatoria sull'Aurelia in corso di ultimazione 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.

Lungo la viabilità sono previsti un considerevole numero di posti auto e posti moto funzionali alle attività previste nell'arco costiero.

Le zone a parcheggio sono previste di due tipi: la prima con accesso diretto da strada, la seconda verso levante con unico accesso/uscita verrà distribuita da una corsia interna all'area e consentirà di ottenere un piazzale che potrà assolvere anche a funzioni diverse in occasione di manifestazioni o eventi.

Questa zona presenta quote variabili indicative comprese tra quota 4.8 e quota 5.8 fino a raggiungere la quota di imposta della strada di accesso esistente e fissata dalla attuale presenza del sottopasso ferroviario.

b) Servizi comuni e ristorazione sport e cabine

A quota 5.40 si sviluppa il livello destinato alla funzione per il tempo libero, lo sport e la ristorazione oltre alla collocazione di circa 144 cabine di supporto alla diportistica.

In questa fascia viene mantenuto libero da ingombri un canale infrastrutturale di larghezza di circa m 3.00 che ha funzione di sicurezza per mezzi di soccorso che avrà uso prettamente pedonale e di servizio per eventuale carico scarico merci.

La ricollocazione della palestra in questa fascia consentirà di ottenere alcune zone con elementi vegetali di ombreggiatura per attività di ginnastica e attrezzistica da svolgere all'aperto.

I servizi igienici sono collocati in due unità in posizione centrale e in modo da poter essere facilmente raggiungibili dalla quota banchina per mezzo della rampa esistente verso ponente e delle scale verso levante.

Nel settore di ponente è consolidata una fascia di terreno a quota 3.0 destinata a funzioni polivalenti d'interesse collettivo dove è prevista una sala polivalente e un ampio spazio pianeggiante che potrà essere dotato di pergole ombreggianti o di semplici strutture di sostegno alla vegetazione rampicante.

c) Passeggiata a mare e cabine

A partire dall'estremità di ponente, in questa fascia sono previste le seguenti funzioni:

ponte pedonale – è previsto in impalcato di legno a garanzia di continuità della passeggiata a mare connessa al tratto già realizzato nell'area denominata dei cantierini;

passeggiata pedonale - si svilupperà lungo tutto il settore di larghezza variabile non inferiore a m 3.00, il materiale di finitura dovrà essere uguale a quello dei tratti esistenti presenti nella fascia di rispetto;

zona scuola vela - viene destinata a tale funzione un'area a confine con la viabilità e prospiciente la zona di carenaggio dove potrà trovare posto una pergola e alcuni elementi prefabbricati in grado di assolvere a funzioni di sede, servizi e aula didattica all'esterno è dedicata un'area per la didattica all'aperto;

in prossimità delle testate dei pontili, in analogia a quanto realizzato lungo la passeggiata del canale di calma, sono previste pergole che arrederanno aree di sosta pedonale per attività collettive in prossimità delle quali potranno essere collocati magazzini o servizi.

Nella zona di levante, compatibilmente con le esigenze connesse alla gestione delle attività, potrà trovare sede un analogo manufatto con funzione di scuola vela;

zona sede sociale e bar - potrà trovare giusta collocazione l'attuale manufatto sotto una pergola oppure potrà essere rivestito in legno secondo gli esempi già realizzati sulla

passeggiata a Voltri e in adiacenza una zona con verde per la frequentazione collettiva attrezzata con sedie e tavoli, in tale ambito viene previsto il collegamento con la zona superiore dotato di ascensore per favorire l'accessibilità per tutti;

magazzini - in prossimità dello scalo e sotto la zona ristorante sono stati concentrati i magazzini che opportunamente trattati con finiture descritte per altri manufatti potranno trovare giusta collocazione e assolvere alle necessità rilevate;

cabine - lungo la passeggiata sono collocate indicativamente 246 cabine di supporto alla diportistica mentre in prossimità delle zone di carenaggio non sono previste strutture fisse per garantire la collocazione di elementi tecnologici funzionali all'attività manutentiva dei natanti.

Il numero totale delle cabine risulta indicativamente di 390, varierà a seconda delle dimensioni che verranno stabilite e potranno essere accorpate/integrate con i manufatti a magazzino.

d) Pontile pescatori professionisti

Il bacino a servizio dei pescatori professionisti sarà realizzato secondo le indicazioni del progetto definitivo in corso di elaborazione da parte di Autorità Portuale e dovrà prevedere:

mantenimento o rifacimento del pennello di ponente secondo le geometrie che saranno dettagliate per il rispetto del piano di bacino e

delle indicazioni idrauliche determinate dalla presenza della foce del rio San Michele; realizzazione del pontile di levante sul quale troveranno collocazione la sede e i servizi per i pescatori collocati sotto una pergola ombreggiante.

e) **Pennelli per ormeggi imbarcazioni**

L'attuale assetto dei pennelli per gli ormeggi delle imbarcazioni e delle due aree per carenaggio viene confermato e potrà subire variazioni volte ad adeguamenti tecnici o di messa in sicurezza.

LINEE GUIDA DI ORIENTAMENTO ALLA PROGETTAZIONE

L'attuale conformazione si configura come agglomerato edilizio, frutto di plurimi interventi di accrescimento delle strutture, la cui immagine appare oggi artificiosa, congestionata il presente Studio Organico d'Insieme è volto ad indirizzare la progettazione del settore Pegli Mare in modo da risultare allineato ai criteri di leggerezza delle strutture costiere indicate dalla normativa del Piano Urbanistico Comunale.

La riqualificazione delle costruzioni dovrà prevedere un sostanziale rinnovo dei manufatti e tendere, ove possibile, alla riconversione delle strutture cementizie ricorrendo ad elementi standardizzati in metallo o legno, progettati in modo unitario. Nell'occasione di interventi di risanamento, si

dovrà provvedere a ridurre le opere cementizie a quelle strettamente necessarie, sostituendole ovunque possibile con strutture più leggere in ferro dipinto, acciaio o legno. La progettazione dovrà tener conto di realizzare opere leggere e non comporti la modifica dei terrapieni in oggi esistenti ad esclusione dell'accessibilità pedonale e carrabile.

La progettazione si dovrà orientare verso soluzioni a basso impatto, utilizzando materiali in ferro dipinto, acciaio o legno, prive di strutture in calcestruzzo;

La riqualificazione dovrà essere ottenuta tramite interventi, secondo i criteri di seguito riportati che ripropongono interventi già attuati per la costa del ponente sia per la spiaggia di Voltri, sia lungo la passeggiata del canale di calma nella zona della fascia di rispetto di Pra'. Pertanto, a titolo esemplificativo vengono riportate le fotografie di alcuni esempi già realizzati nelle località indicate che si contraddistinguono per il gradevole design e che presentano una buona durabilità nel tempo.

Vengono inoltre di seguito descritti alcuni indirizzi ai quali la progettazione di dettaglio dovrà uniformarsi in modo da risultare coerente rispetto a quanto realizzato negli ambiti di passeggiata ai quali si fa riferimento.

Il **ponte** di collegamento dovrà essere progettato seguendo il modello di quello realizzato sulla fascia di rispetto di Pra' alla

foce del rio San Pietro. La **passeggiata pedonale** che si svilupperà lungo la banchina, avrà finiture e impianto d'illuminazione a LED su pali che riprendano in qualche particolare e per i colori quelli già installati a Pra'.

Anche l'introduzione della **vegetazione** dovrà diventare elemento compositivo intrinseco alla progettazione dell'intervento, con particolare attenzione all'introduzione di essenze atte a vegetare in clima marino e che richiedano bassa manutenzione.

In particolare, le **pergole** dovranno essere realizzate in ferro e legno riprendendo il disegno di quanto già presente sulla passeggiata a Voltri oppure lungo la fascia di rispetto a Pra'. Al fine di evitare incongrui installazioni gli impianti tecnologici (condizionatori, quadri elettrici, ecc...) dovranno essere collocati sotto le coperture, sotto le pergole, in luoghi scarsamente visibili come ad esempio nei distacchi tra muri esistenti e pareti dei manufatti.

Le **sedes dei pescatori**, la **palestra**, il **ristorante**, le **sedes sociali**, i **magazzini**, i **manufatti** e i volumi per **servizi igienici** dovranno trovare collocazione sotto le pergole in modo tale che queste riescano a determinare il riferimento percettivo qualificante l'ambito d'intervento; per i volumi particolarmente visibili è previsto che gli stessi abbiano un fasciamento in legno come già presente sulla passeggiata di Voltri. Le coperture dei volumi potranno essere

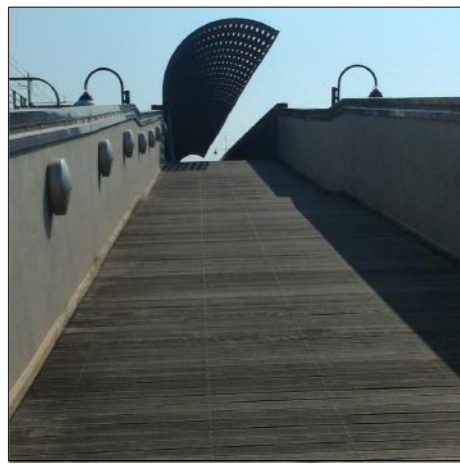
realizzate con sistemi per il **risparmio energetico** prevedendo pannelli fotovoltaici oppure tegole fotovoltaiche e pannelli solari termici, i serbatoi di accumulo dovranno essere collocati nei volumi sottostanti.

Le **insegne** dovranno essere di dimensioni contenute, in legno o in metallo dipinto illuminate da semplici faretti.

I **parcheggi** dovranno essere dotati di vegetazione ad alto fusto consona alla buona crescita in prossimità del clima marino ricorrendo a specie quali tamerici, pinus pinea, palme, ecc.... Inoltre, la delimitazione o chiusura degli spazi dovrà essere realizzata preferibilmente ricorrendo a sistemi verdi quali siepi o siepi armate al fine di garantire un impatto gradevole.

Le **cabine** di servizio alla diportistica dovranno essere realizzate in legno in modo da risultare in continuità con quanto realizzato nei tratti di passeggiata lungo il canale di calma anche con disegno e dimensioni diverse a seconda delle esigenze, viene fornito a titolo esemplificativo lo schema progettuale che potrà essere di riferimento per la progettazione di dettaglio.

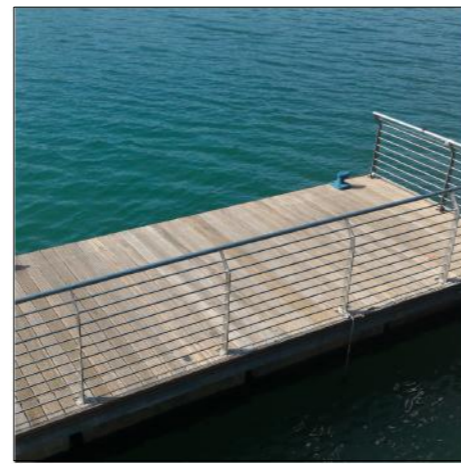
L'**illuminazione** dovrà essere realizzata con luce bianca, discreta, con apparecchi non emergenti, meglio se radente al suolo, in modo da non prevaricare le viste panoramiche serali e notturne verso il mare. Potrà essere eventualmente realizzata anche un'illuminazione scenografica, radente alla superficie marina.



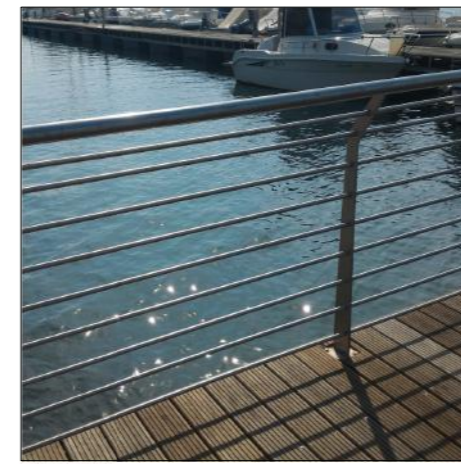
PASSEGGIATA PEDONALE FOCE RIO SAN PIETRO



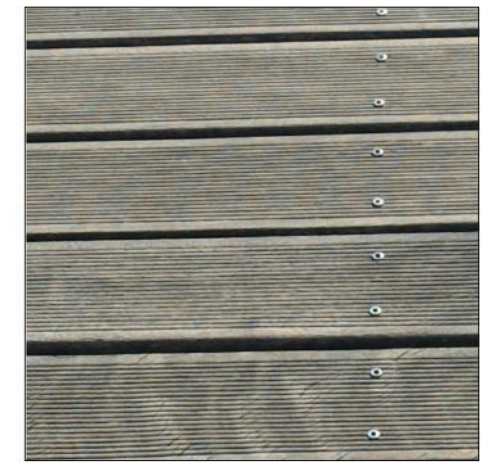
PONTE RIO SAN PIETRO



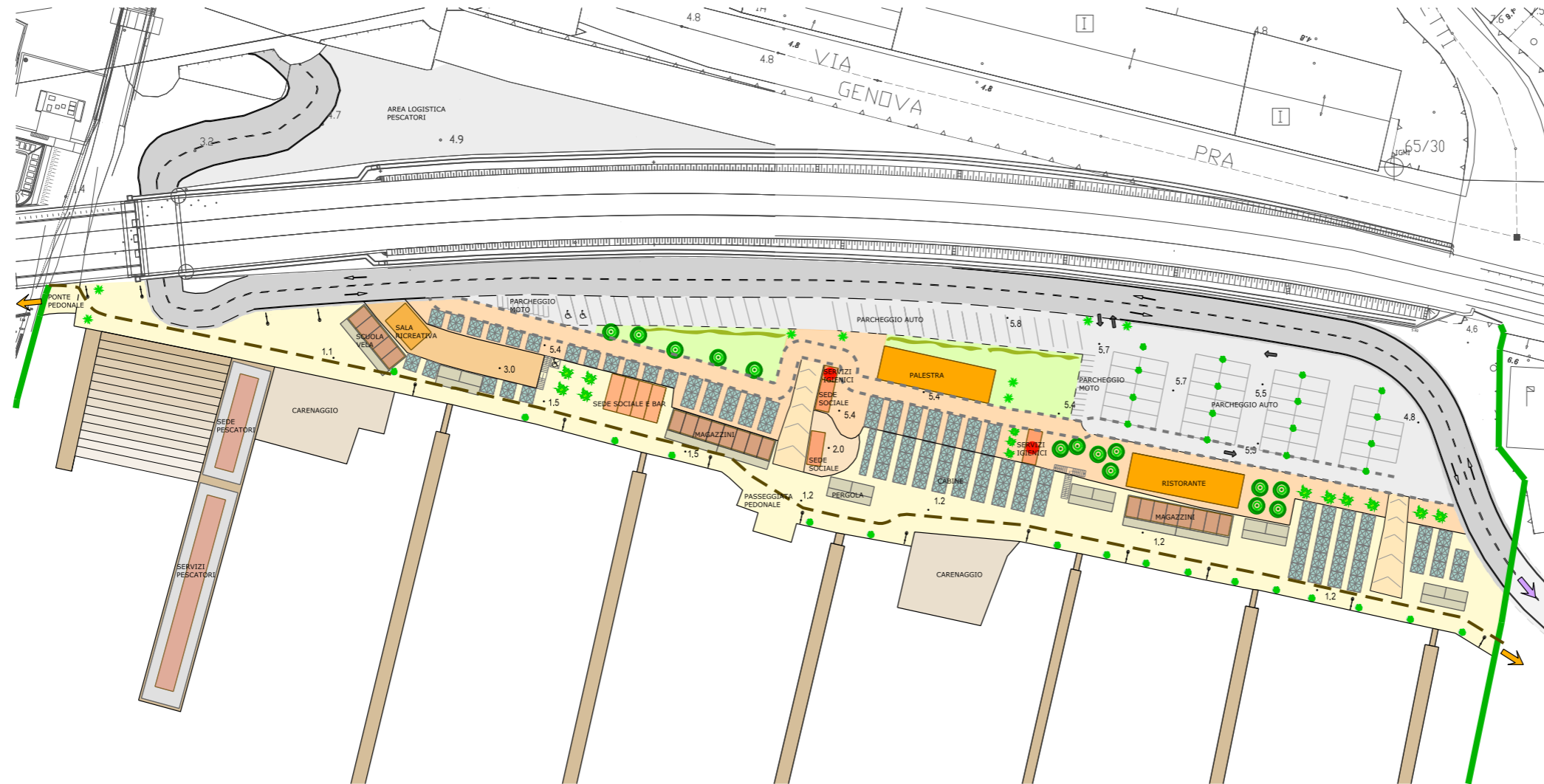
PONTILE FASCIA DI RISPETTO PRA'



PARTICOLARE PONTILE FASCIA DI RISPETTO PRA'



PAVIMENTAZIONE FASCIA DI RISPETTO PRA'



PAVIMENTAZIONE FASCIA DI RISPETTO PRA'



PAVIMENTAZIONE FASCIA DI RISPETTO PRA'



PALMA MAGGIORMENTE RESISTENTE AL PUNTERUOLO ROSSO



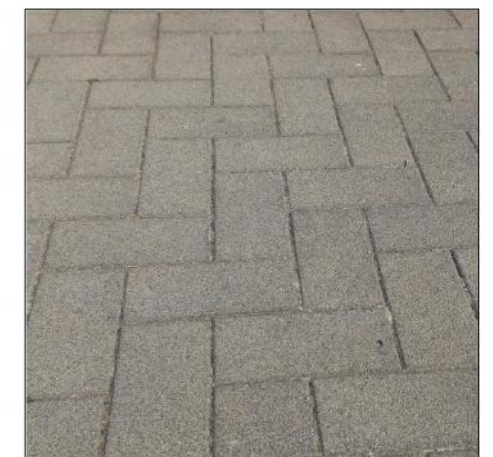
PINUS PINEA



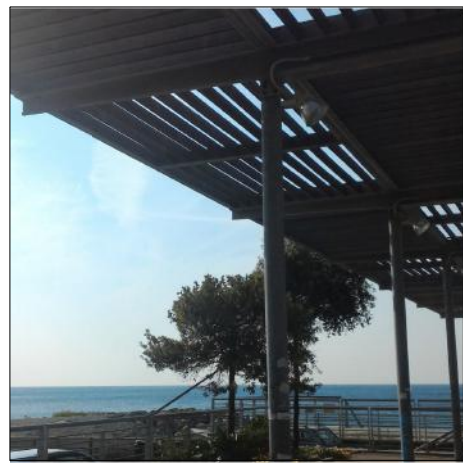
TAMERICE



FIORIERE CON ULIVI FASCIA DI RISPETTO PRA'



PAVIMENTAZIONE FASCIA DI RISPETTO PRA'



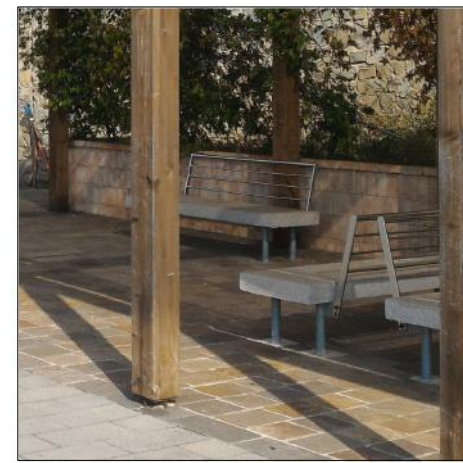
PERGOLA IN FERRO E LEGNO
PASSEGGIATA DI VOLTRI



PERGOLA IN FERRO E LEGNO
PASSEGGIATA DI VOLTRI



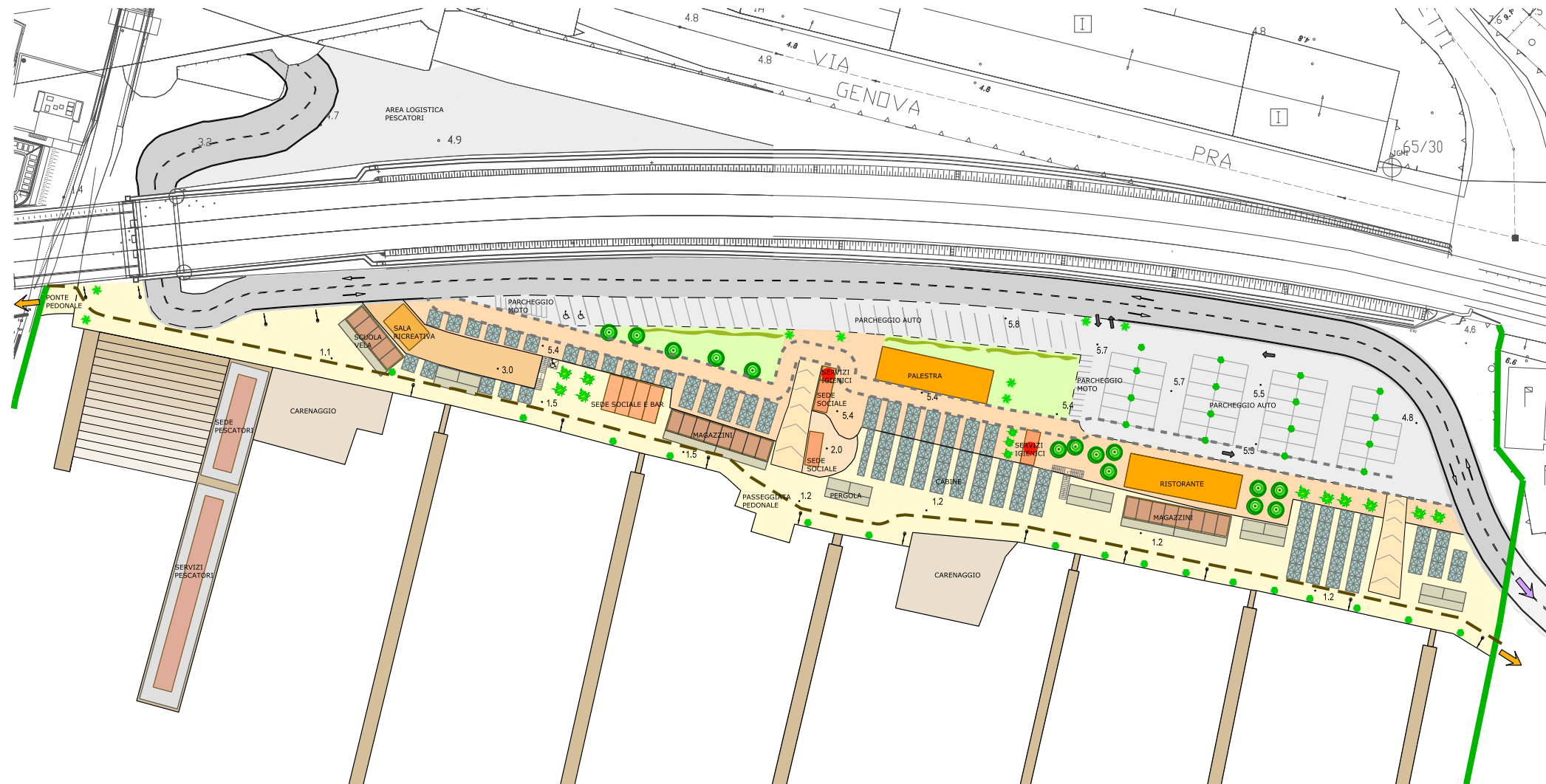
PERGOLA IN LEGNO
FASCIA DI RISPETTO PRA'



PAVIMENTAZIONE E ARREDI
FASCIA DI RISPETTO PRA'



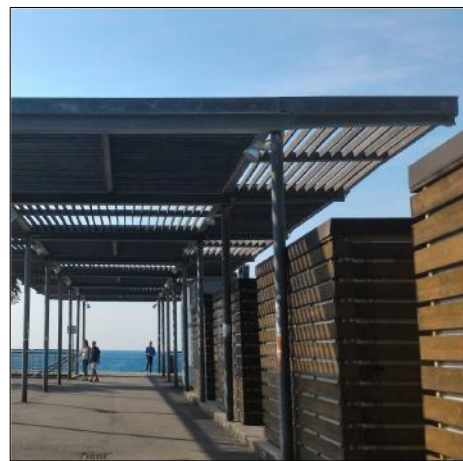
ILLUMINAZIONE PASSEGGIATA
ALBISOLA MARINA



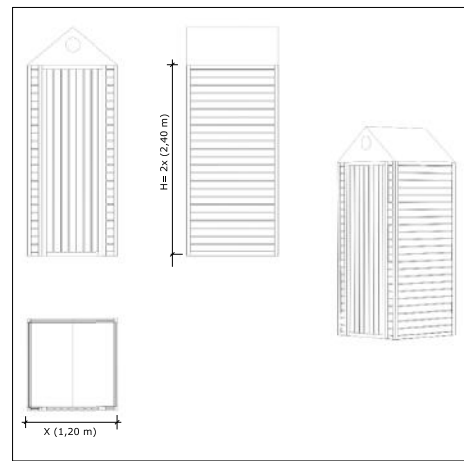
ILLUMINAZIONE A LED



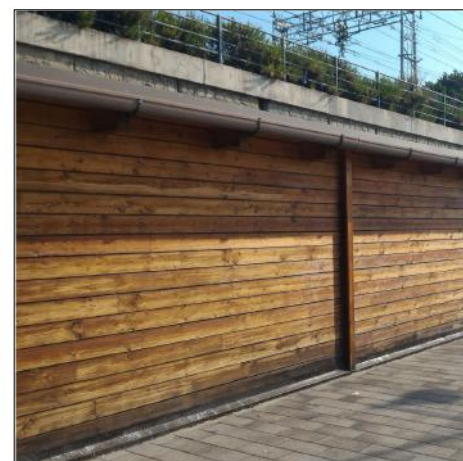
ILLUMINAZIONE
FASCIA DI RISPETTO PRA'



PASSEGGIATA DI VOLTRI



PROTOTIPO CABINA IN LEGNO



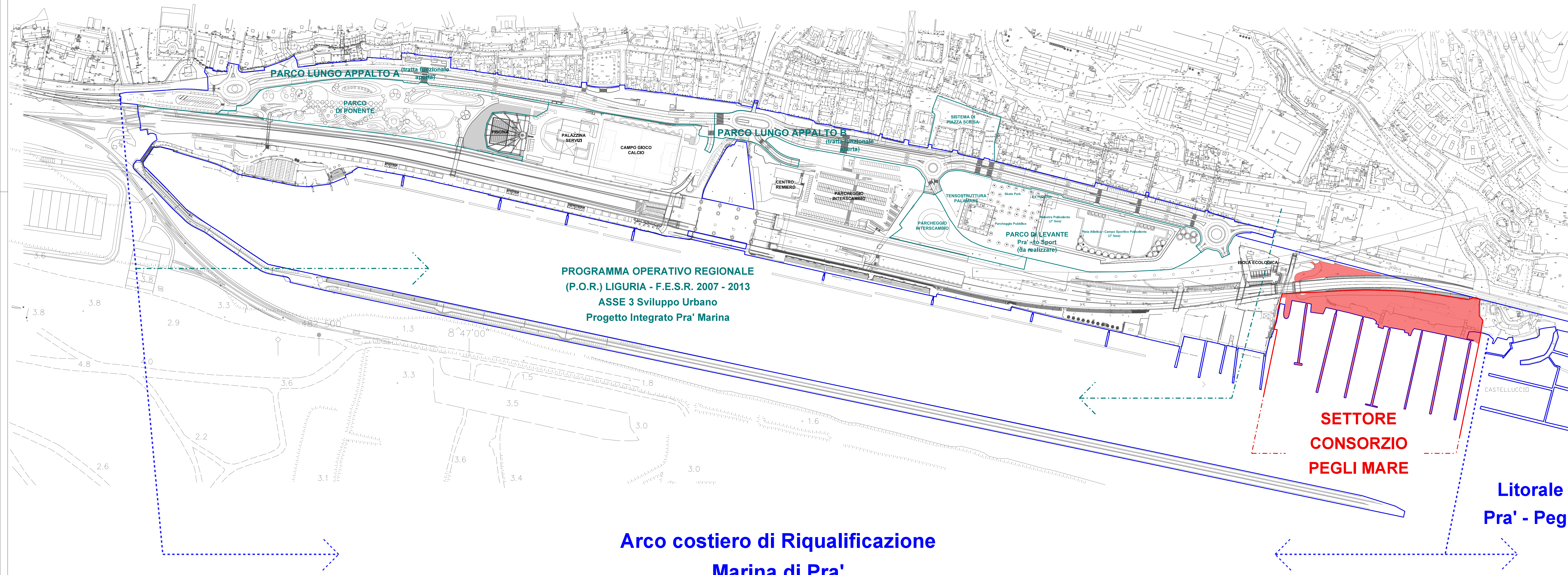
DEPOSITI IN LEGNO
FASCIA DI RISPETTO PRA'



DEPOSITI RIVESTITI IN LEGNO
PASSEGGIATA DI VOLTRI



INSEGNA



PROGRAMMA OPERATIVO REGIONALE
(P.O.R.) LIGURIA - F.E.S.R. 2007 - 2013
ASE 3 Sviluppo Urbano
Progetto Integrato Pra' Marina

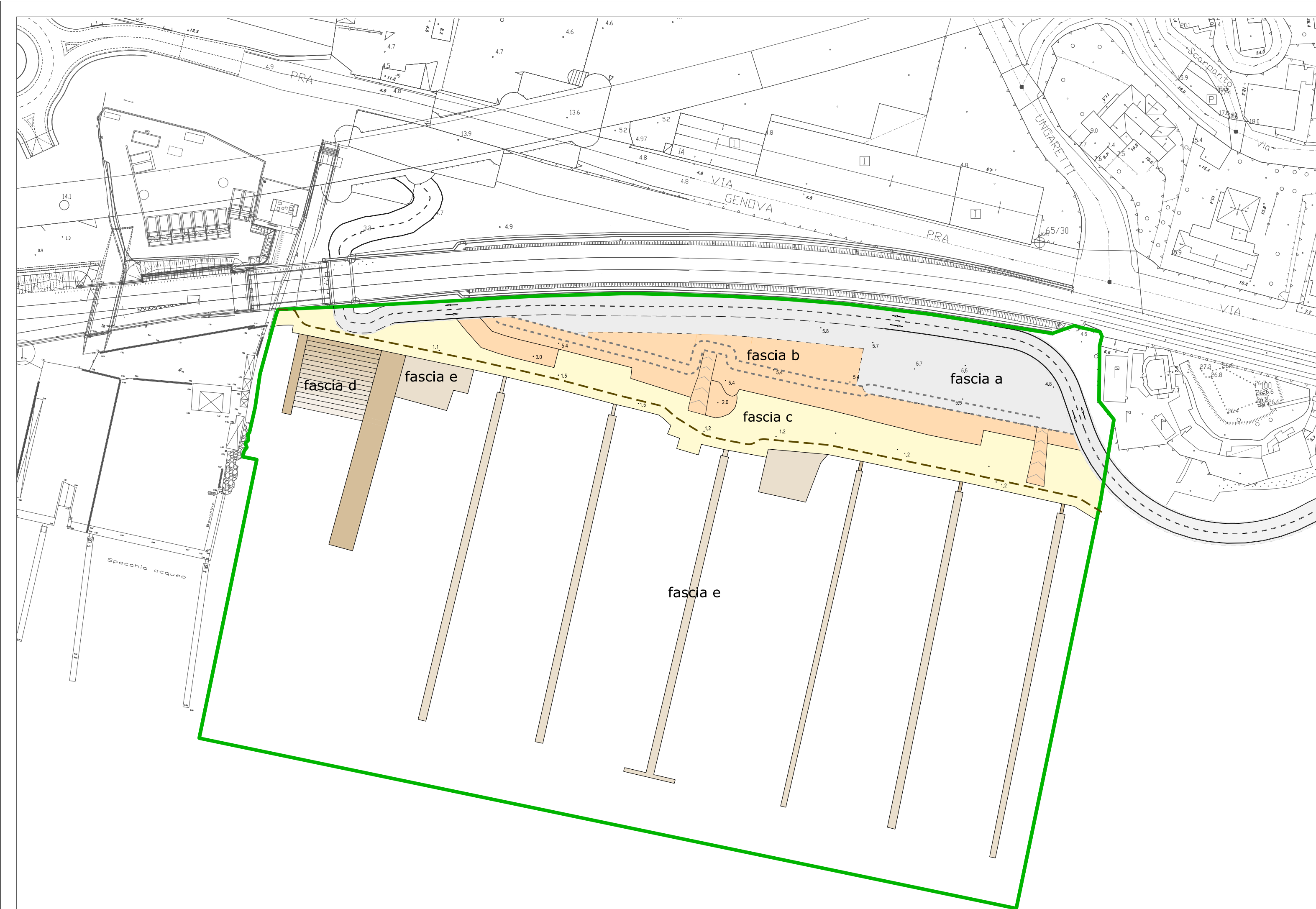
Arco costiero di Riquilificazione
Marina di Pra'

SETTORE
CONSORZIO
PEGLI MARE

Litorale
Pra' - Pegli

STUDIO ORGANICO d'INSIEME
per la RIQUALIFICAZIONE
dell'ambito litoraneo Marina di Pra'





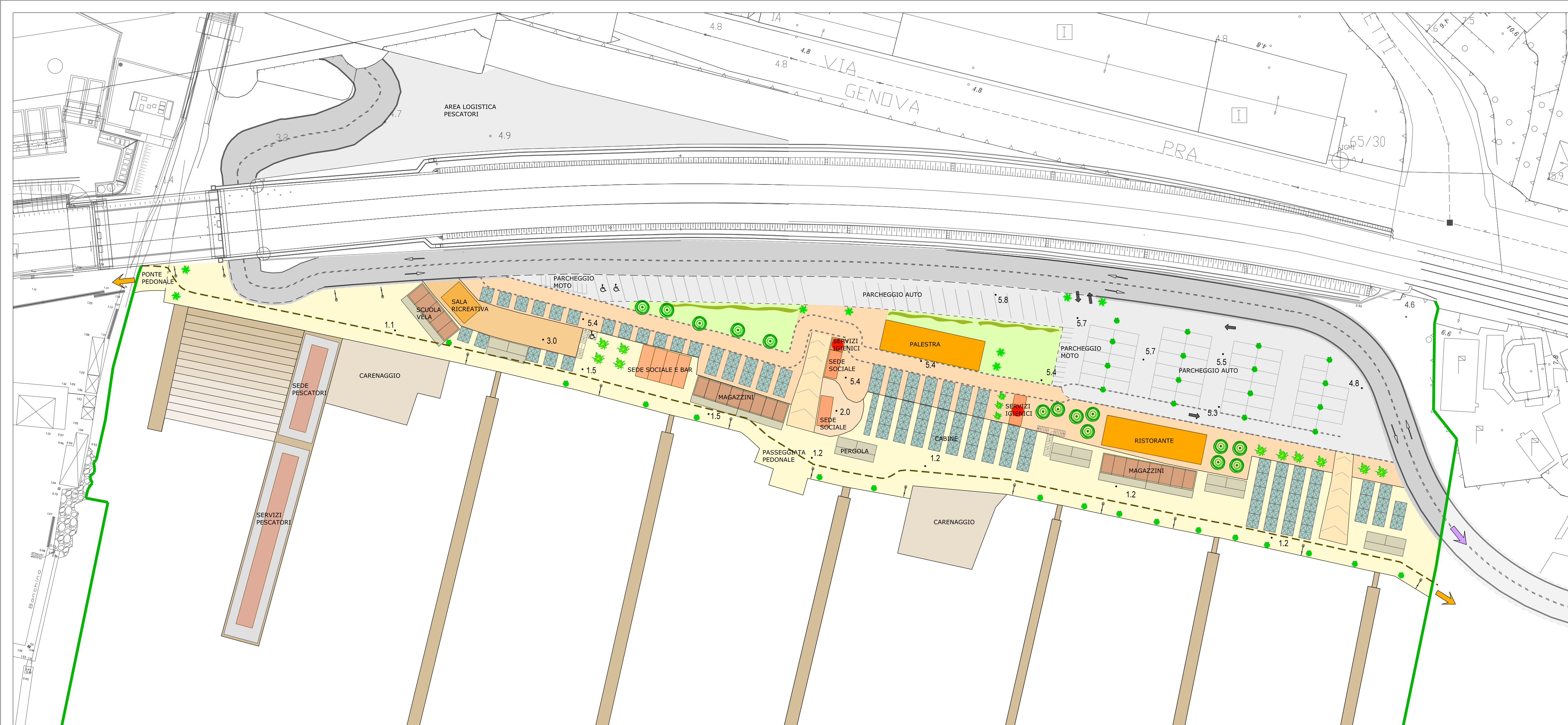
**STUDIO ORGANICO d'INSIEME
per la RIQUALIFICAZIONE
dell'ambito litoraneo Marina di Pra'**

Comune di Genova - Area Tecnica Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
Settore Pianificazione Urbanistica - UOC Tutela del Paesaggio

Planimetria suddivisione fasce d'intervento
SETTORE CONSORZIO PEGLI MARE

scala 1:1000





STUDIO ORGANICO d'INSIEME
per la RIQUALIFICAZIONE
dell'ambito litoraneo Marina di Pra'

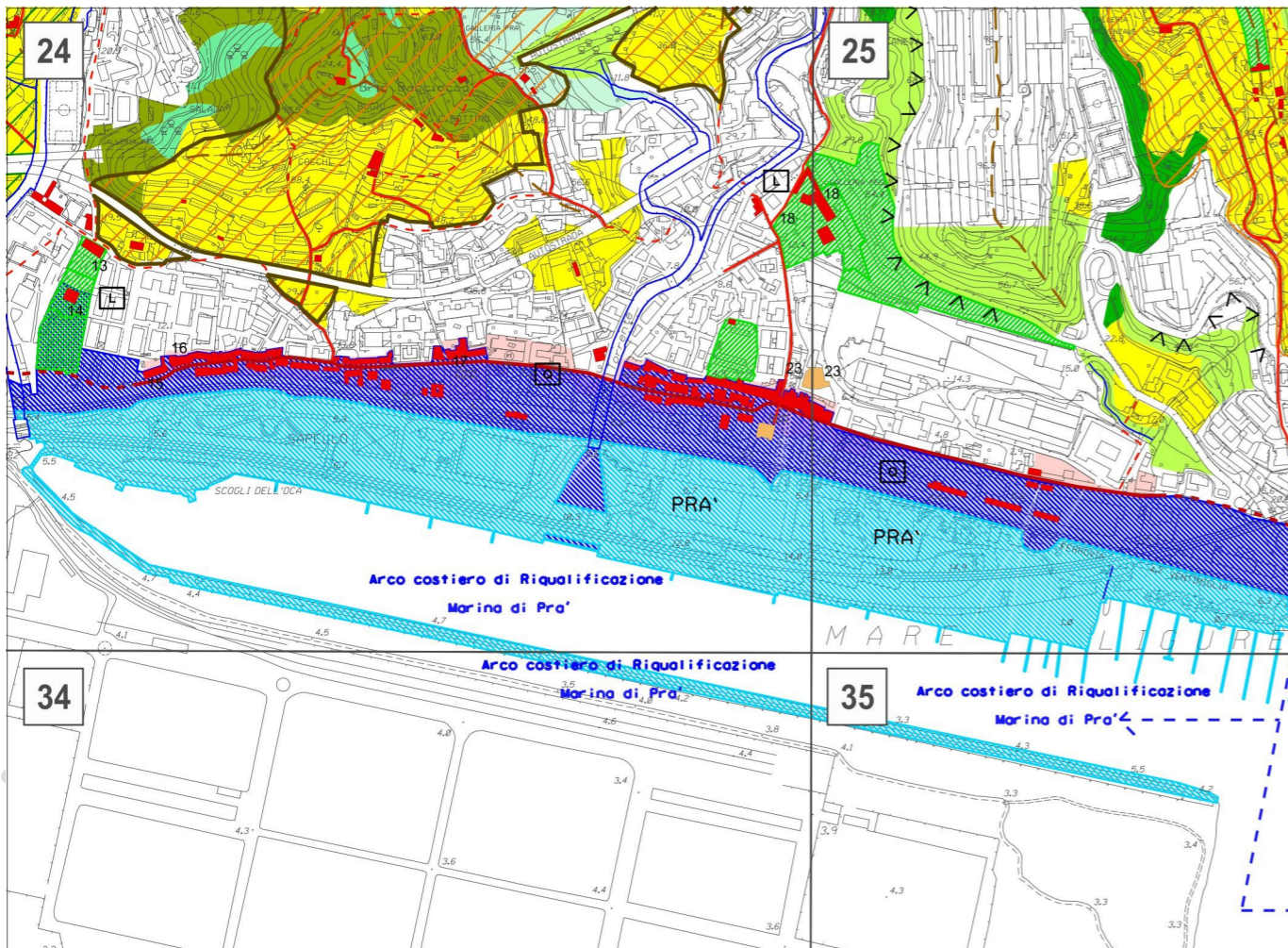
Comune di Genova - Area Tecnica Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
 Settore Pianificazione Urbanistica - UOC Tutela del Paesaggio
Planimetria progettuale
SETTORE CONSORZIO PEGLI MARE
 scala 1:500



Marina di Pra'

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 24 - 25 - 34 - 35 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Riqualificazione



1: 10.000

Grado di pianificazione

Programma Operativo Regionale (POR) Liguria FESR 2007/2013 – PROGETTO INTEGRATO RELATIVO ALL'AMBITO DENOMINATO PRA' MARINA approvato D.G.C. 316/2009.

Inquadramento

L'arco costiero comprende la zona del canale di calma e la zona della fascia di rispetto di Pra' e il nucleo antico di Pra', l'estensione è di circa 1.5 Km.



Vista aerea

Valori del paesaggio**Invarianti del paesaggio**

Il valore paesaggistico dei luoghi è costituito dall'antica palazzata sull'Aurelia che si affacciava sul mare e dalla recente realizzazione del canale di calma, con passeggiata e banchine per le imbarcazioni che rappresentano una realtà specifica della città, anche il Centro remiero nella fascia di rispetto costituisce elemento che connota la zona.

Visibilità dei luoghi

Tramontata una vocazione balneare mai solidamente sostenuta a causa della presenza sullo stesso litorale di attività eterogenee e contrastanti, le aree del litorale sono venute a trovarsi marginalizzate e seminascolte alle visuali dalla città per la nuova presenza dell'Aurelia ottocentesca e della ferrovia, di poco successiva, costruite entrambe sulle uniche aree allora facilmente disponibili: quelle della spiaggia. Lo specchio di mare che un tempo fronteggiava Pra', è stato trasformato in una piattaforma costiera artificiale che altera l'originario rapporto tra la terra e il suo mare.

Elementi naturali e materiali

L'ambiente dell'antico borgo marinaro è stato fortemente trasformato dal riempimento a mare.

Verde di pregio

Il verde della zona è essenzialmente costituito dal giardino di ponente della fascia di rispetto che necessita di adeguamenti, e dalla zona con palmizi che corona il canale di calma.

Il verde all'interno del quartiere antico si presenta frammentato, dove gli episodi importanti sono unicamente costituiti da alberature in Piazza Sciesa, Piazza Bignami, Piazza Venezian che rafforzano l'identità del singolo sito ma non sono in grado di connotare l'intero abitato.

Panoramicità delle visuali

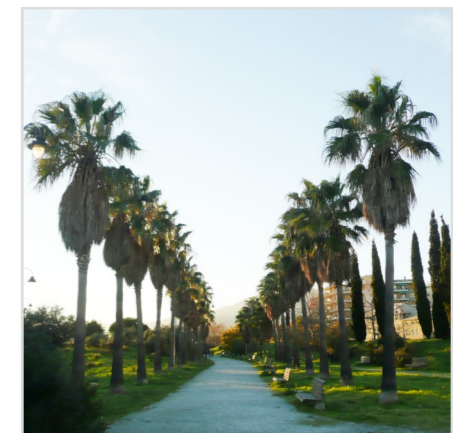
Dalla banchina e dalla passeggiata della fascia di rispetto si percepisce il canale di calma, come un insieme di opere che creano un ambiente artificiale di notevole gradevolezza, coronato a monte dalla sky-line della zona collinare, in parte ancora verde e in parte fortemente costruita.

Elementi antropici

Il carattere artificiale che la contraddistingue deriva dalla loro genesi, funzionale soltanto alla creazione di un'area franca, una doppia fascia d'acqua e di terra, realizzata per il "rispetto" dell'abitato di Pra' nei confronti delle attrezzature portuali sorte sul riempimento costiero antistante la delegazione. Il bacino idrico parallelo all'antica spiaggia, detto canale di calma, fa da collettore ai torrenti che un tempo raggiungevano il mare in quel tratto di costa. A sud vi sono gli ambiti portuali, verso terra quelli retroportuali, formalmente urbani ma ancora di proprietà demaniale, hanno sostituito l'originario litorale. Quest'ambito aveva vissuto, già in epoche remote come tutto il Ponente



Percorso lungo il canale di calma di Pra'



Parco di ponente



Passeggiata sul canale di calma

genovese, le prime fasi dell'industrializzazione che avevano visto l'insediamento delle industrie manifatturiere pesanti in molti dei latifondi nobiliari, assai diffusi proprio nelle fasce immediatamente prospicienti il mare, facilmente raggiungibili e di scarso valore sul mercato immobiliare dell'epoca. L'Aurelia che separa il centro storico dalla fascia, è l'unica strada di collegamento tra i quartieri della città lungo la costa, conserva sostanzialmente il tracciato ottocentesco. La linea ferroviaria, oggi dismessa, ha rappresentato una cesura tra l'abitato e la fascia a mare.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

La zona storica dell'abitato di Pra' costituita dagli edifici sull'Aurelia e sulle strade interne al borgo storico che comprendono: via Sapello, via Airaghi, via Fusinato e piazza Sciesa.

Disciplina paesaggistica puntuale

La riqualificazione è inserita nel Progetto Integrato finanziato con il Programma Operativo Regionale (POR), al fine di attuare la riqualificazione urbana per il miglioramento della vivibilità, della sicurezza, dell'attrattività, dell'accessibilità e della coesione sociale.

Tutti gli interventi riguardano esiti progettuali i cui contenuti rispondono a criteri inerenti lo sviluppo urbano sostenibile, azioni progettuali garanti della salvaguardia e della valorizzazione dei valori storico-sociali dell'abitato di Prà, in cui le istanze di rinnovamento ed ammodernamento delle funzioni e dei servizi devono farsi carico delle variabili connesse alla qualità della vita urbana indotte dall'interrelazione delle componenti quali il paesaggio, l'ambiente e la stratificazione dei significati storico-sociali sedimentati, da riconoscere e valorizzare per il consolidamento ed il potenziamento dell'identità collettiva.

L'idea forza del Progetto Integrato, la riorganizzazione e riqualificazione della viabilità urbana costiera esistente, strutturata come "parco lungo" verde sul principio di concepire l'infrastruttura quale occasione di progettazione delle aree interessate che concorrono alla configurazione di un nuovo paesaggio urbano percepibile come un continuum organico che restituisce una nuova identità al quartiere di Pra'.

Il Progetto Integrato si compone di interventi che sono stati finanziati e di altri progetti che hanno come obiettivo principale il ridisegno del nuovo paesaggio urbano nell'ottica della sostenibilità ambientale, dell'applicazione di tecniche di bioedilizia e del potenziamento delle modalità di trasporto alternativo.

Il progetto integrato prevede le seguenti realizzazioni: Parco Lungo, Piazza del Mercato Prodotti a 0 Km, Approdo Nave Bus e parcheggio di interscambio, nuovo accesso e riqualificazione del Parco e riassetto Idrogeologico del Torrente S. Pietro con rinaturalizzazione della foce.

Lungo l'abitato è prevista la realizzazione di un marciapiede alberato con pista ciclabile. La presenza della corsia bus in aderenza al marciapiede, così strutturato, consentirà di avere il traffico delle automobili private ad una distanza variabile non inferiore a 15 metri dai fronti degli edifici con un netto miglioramento della vivibilità e diminuzione del rumore. L'ulteriore aiuola centrale prevista con verde di arredo separerà i flussi veicolari nei due sensi di marcia abbattendo inquinamento acustico e dell'aria.



Villa Laura



Piazza Bignami



Via Sapello

Nella zona sono previsti interventi volti al completamento delle funzioni urbane e in particolare un passante veicolare di collegamento levante-ponente che consentirà di alleggerire il traffico lungo l'abitato di Prà, un Polo scolastico, attrezzature e servizi per lo sport all'aria aperta, l'area attrezzata per i camper, connettivo urbano in modo da integrare la zona della fascia e l'abitato.

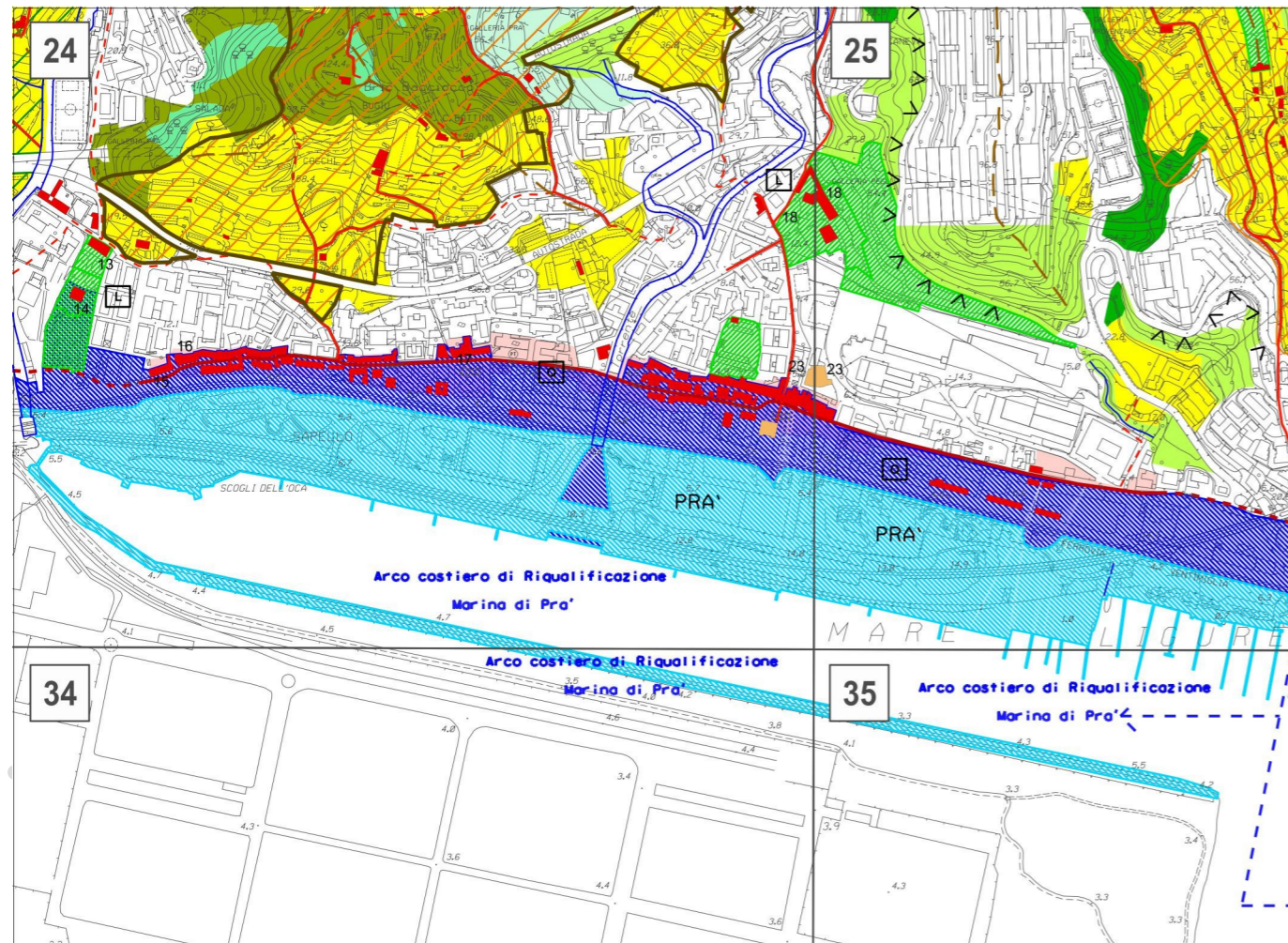
Per consentire lo svolgimento di regate è prevista la realizzazione di strutture per allungare il campo di regata del canottaggio.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono prevedere il ricorso a tecniche tradizionali per salvaguardare la zona storica dell'abitato di Prà. Le nuove realizzazioni potranno avere caratteristiche innovative, in sintonia con quanto specificato nel progetto integrato volto ad attuare interventi di sostenibilità ambientale e dove il verde costituirà parte essenziale per la realizzazione degli interventi.

Marina di Pra'

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 24 - 25 - 34 - 35 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Riqualificazione



1: 10.000

Grado di pianificazione

Programma Operativo Regionale (POR) Liguria FESR 2007/2013 – PROGETTO INTEGRATO RELATIVO ALL'AMBITO DENOMINATO PRA' MARINA approvato D.G.C. 316/2009.

Studio Organico d'Insieme (SOI) per la riqualificazione dell'ambito litoraneo Marina di Pra' - Settore Consorzio Pegli Mare, DCC ..

Inquadramento

L'arco costiero comprende la zona del canale di calma e la zona della fascia di rispetto di Pra' e il nucleo antico di Pra', l'estensione è di circa 1.5 Km.



Vista aerea

Valori del paesaggio**Invarianti del paesaggio**

Il valore paesaggistico dei luoghi è costituito dall'antica palazzata sull'Aurelia che si affacciava sul mare e dalla recente realizzazione del canale di calma, con passeggiata e banchine per le imbarcazioni che rappresentano una realtà specifica della città, anche il Centro remiero nella fascia di rispetto costituisce elemento che connota la zona.

Visibilità dei luoghi

Tramontata una vocazione balneare mai solidamente sostenuta a causa della presenza sullo stesso litorale di attività eterogenee e contrastanti, le aree del litorale sono venute a trovarsi marginalizzate e seminascolte alle visuali dalla città per la nuova presenza dell'Aurelia ottocentesca e della ferrovia, di poco successiva, costruite entrambe sulle uniche aree allora facilmente disponibili: quelle della spiaggia. Lo specchio di mare che un tempo fronteggiava Pra', è stato trasformato in una piattaforma costiera artificiale che altera l'originario rapporto tra la terra e il suo mare.

Elementi naturali e materiali

L'ambiente dell'antico borgo marinaro è stato fortemente trasformato dal riempimento a mare.

Verde di pregio

Il verde della zona è essenzialmente costituito dal giardino di ponente della fascia di rispetto che necessita di adeguamenti, e dalla zona con palmizi che corona il canale di calma.

Il verde all'interno del quartiere antico si presenta frammentato, dove gli episodi importanti sono unicamente costituiti da alberature in Piazza Sciesa, Piazza Bignami, Piazza Venezian che rafforzano l'identità del singolo sito ma non sono in grado di connotare l'intero abitato.

Panoramicità delle visuali

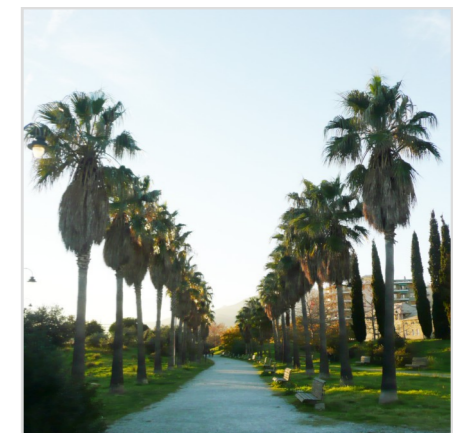
Dalla banchina e dalla passeggiata della fascia di rispetto si percepisce il canale di calma, come un insieme di opere che creano un ambiente artificiale di notevole gradevolezza, coronato a monte dalla sky-line della zona collinare, in parte ancora verde e in parte fortemente costruita.

Elementi antropici

Il carattere artificiale che la contraddistingue deriva dalla loro genesi, funzionale soltanto alla creazione di un'area franca, una doppia fascia d'acqua e di terra, realizzata per il "rispetto" dell'abitato di Pra' nei confronti delle attrezzature portuali sorte sul riempimento costiero antistante la delegazione. Il bacino idrico parallelo all'antica spiaggia, detto canale di calma, fa da collettore ai torrenti che un tempo raggiungevano il mare in quel tratto di costa. A sud vi sono gli ambiti portuali, verso terra quelli retroportuali, formalmente urbani ma ancora di proprietà demaniale, hanno sostituito l'originario litorale. Quest'ambito aveva vissuto, già in epoche remote come tutto il Ponente



Percorso lungo il canale di calma di Pra'



Parco di ponente



Passeggiata sul canale di calma

genovese, le prime fasi dell'industrializzazione che avevano visto l'insediamento delle industrie manifatturiere pesanti in molti dei latifondi nobiliari, assai diffusi proprio nelle fasce immediatamente prospicienti il mare, facilmente raggiungibili e di scarso valore sul mercato immobiliare dell'epoca. L'Aurelia che separa il centro storico dalla fascia, è l'unica strada di collegamento tra i quartieri della città lungo la costa, conserva sostanzialmente il tracciato ottocentesco. La linea ferroviaria, oggi dismessa, ha rappresentato una cesura tra l'abitato e la fascia a mare.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

La zona storica dell'abitato di Pra' costituita dagli edifici sull'Aurelia e sulle strade interne al borgo storico che comprendono: via Sapello, via Airaghi, via Fusinato e piazza Sciesa.

Disciplina paesaggistica puntuale

La riqualificazione è inserita nel Progetto Integrato finanziato con il Programma Operativo Regionale (POR), al fine di attuare la riqualificazione urbana per il miglioramento della vivibilità, della sicurezza, dell'attrattività, dell'accessibilità e della coesione sociale.

Tutti gli interventi riguardano esiti progettuali i cui contenuti rispondono a criteri inerenti lo sviluppo urbano sostenibile, azioni progettuali garanti della salvaguardia e della valorizzazione dei valori storico-sociali dell'abitato di Prà, in cui le istanze di rinnovamento ed ammodernamento delle funzioni e dei servizi devono farsi carico delle variabili connesse alla qualità della vita urbana indotte dall'interrelazione delle componenti quali il paesaggio, l'ambiente e la stratificazione dei significati storico-sociali sedimentati, da riconoscere e valorizzare per il consolidamento ed il potenziamento dell'identità collettiva.

L'idea forza del Progetto Integrato, la riorganizzazione e riqualificazione della viabilità urbana costiera esistente, strutturata come "parco lungo" verde sul principio di concepire l'infrastruttura quale occasione di progettazione delle aree interessate che concorrono alla configurazione di un nuovo paesaggio urbano percepibile come un continuum organico che restituisce una nuova identità al quartiere di Pra'.

Il Progetto Integrato si compone di interventi che sono stati finanziati e di altri progetti che hanno come obiettivo principale il ridisegno del nuovo paesaggio urbano nell'ottica della sostenibilità ambientale, dell'applicazione di tecniche di bioedilizia e del potenziamento delle modalità di trasporto alternativo.

Il progetto integrato prevede le seguenti realizzazioni: Parco Lungo, Piazza del Mercato Prodotti a 0 Km, Approdo Nave Bus e parcheggio di interscambio, nuovo accesso e riqualificazione del Parco e riassetto Idrogeologico del Torrente S. Pietro con rinaturalizzazione della foce.

Lungo l'abitato è prevista la realizzazione di un marciapiede alberato con pista ciclabile. La presenza della corsia bus in aderenza al marciapiede, così strutturato, consentirà di avere il traffico delle automobili private ad una distanza variabile non inferiore a 15 metri dai fronti degli edifici con un netto miglioramento della vivibilità e diminuzione del rumore. L'ulteriore aiuola centrale prevista con verde di arredo separerà i flussi veicolari nei due sensi di marcia abbattendo inquinamento acustico e dell'aria.



Villa Laura



Piazza Bignami



Via Sapello

Nella zona sono previsti interventi volti al completamento delle funzioni urbane e in particolare un passante veicolare di collegamento levante-ponente che consentirà di alleggerire il traffico lungo l'abitato di Prà, un Polo scolastico, attrezzature e servizi per lo sport all'aria aperta, l'area attrezzata per i camper, connettivo urbano in modo da integrare la zona della fascia e l'abitato.

Per consentire lo svolgimento di regate è prevista la realizzazione di strutture per allungare il campo di regata del canottaggio.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono prevedere il ricorso a tecniche tradizionali per salvaguardare la zona storica dell'abitato di Prà. Le nuove realizzazioni potranno avere caratteristiche innovative, in sintonia con quanto specificato nel progetto integrato volto ad attuare interventi di sostenibilità ambientale e dove il verde costituirà parte essenziale per la realizzazione degli interventi.



COMUNE DI GENOVA

Relazione Urbanistica, ai sensi del comma 5, art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., inerente l'approvazione dello Studio Organico d'Insieme per la Riqualificazione dell'ambito litoraneo Marina di Pra' - Settore Consorzio Pegli Mare e contestuale aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i.

Premesse

In applicazione della disciplina paesistica di livello puntuale del PUC, nonché delle indicazioni del livello locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico Regionale, lo Studio Organico d'Insieme (SOI) per la Riqualificazione dell'ambito litoraneo Marina di Pra', predisposto dagli uffici comunali, ha come ambito di riferimento il tratto di litorale che si estende a sud del viadotto ferroviario partendo dalla foce del rio San Michele fino al Castelluccio.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico Regionale

La zona oggetto di SOI è individuata dal PTCP Regionale, Assetto Insediativo, nell'Ambito 53A GENOVA



«VOLTRI-PRA'», in particolare la parte verso terra è classificata come **IS TR-TU** Insediativo Sparso a regime normativo di Trasformabilità - Tessuto Urbano (Art. 54). Il Piano Regionale specifica che 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 (nel caso di specie Tessuto Urbano). La restante parte, a mare, è classificata **ANI TR-AI** Area non insediata a regime normativo di Trasformabilità - Attrezzature Impianti (Art. 54) che, come nel caso precedente, il Piano Regionale consente, 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 (nel caso di specie Attrezzature e Impianti).

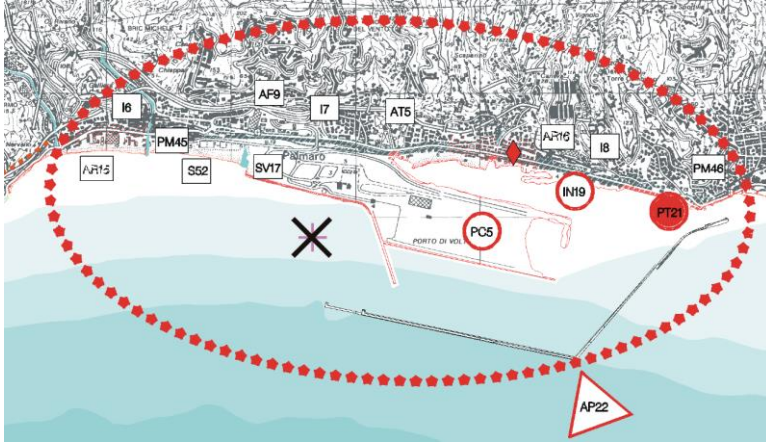
Il Piano Territoriale di Coordinamento della Costa

La variante di aggiornamento al P.T.C. della Costa, adottata con D.G.R. n. 936 del 29.07.2011, inserisce le aree in un più ampio Ambito di Progetto **AP22 "Genova Voltri – Pra' - Pegli"** che si estende dalla foce del Cerusa a Voltri sino al Castelluccio di Pegli, comprendendo quindi due realtà ben distinte: la zona della spiaggia di Voltri non interessata da infrastrutture portuali e l'area del porto in via di completamento. Oltre ad altre indicazioni per la zona portuale, nella parte terminale verso Pegli, il Piano conferma la prevista localizzazione di un porto turistico, rilevando la necessità di individuare prioritariamente un'efficace soluzione di accessibilità dall'Aurelia. Inoltre, poiché la struttura portuale andrà a inserirsi in un contesto urbano già pesantemente penalizzato dalla realizzazione del terminal container, il Piano segnala l'opportunità di privilegiare una tipologia di porto turistico fortemente orientata all'uso pubblico, 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



COMUNE DI GENOVA

(quali la residenza). Sempre secondo le indicazioni di Piano, la nuova struttura nautica dovrà darsi carico di conservare:



- 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;
- 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 artifi-

cializzato per la presenza della massiciata, evitando nuovi significativi riempimenti a mare e limitando l'inserimento di volumi ai servizi essenziali alla stessa struttura nautica.

Il **Piano Regolatore Portuale di Genova**, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 35 del 31 luglio 2001, rettificata con deliberazione n. 61 del 13 novembre 2001, comprende l'area in questione nell'Ambito VP6, a cui è attribuita la funzione urbana e pertanto lo stesso P.R.P. rimanda all'applicazione e all'operatività del P.U.C.. Per quanto concerne il **nuovo PRP** è utile rilevare che nella seduta del Comitato Portuale del 26 marzo 2015 sono stati valutati e approvati i documenti del nuovo Piano Regolatore Portuale (contenenti due schemi alternativi di sviluppo del porto di Genova) e il relativo Rapporto Preliminare Ambientale, ai fini dell'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 32/2012. Dagli elaborati sviluppati si evince che entrambi gli schemi del nuovo Piano Regolatore Portuale prevedono, per le aree esaminate del SOI, la funzione urbana.

La zona è sottoposta a vincolo aeroportuale ai sensi del Codice della Navigazione art. 707 c. 1,2,3 e 4.

L'area risulta assoggettata a **tutela paesaggistica** ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04 (bellezza di insieme) e a tutela per legge ai sensi dell'art. 142 del medesimo decreto (300 mt. dalla linea di costa).

Lo Schema di Assetto Urbanistico

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79/2002 e successivi aggiornamenti, è stato approvato lo Schema di Assetto Urbanistico relativo alla sistemazione della fascia di rispetto di Pegli compresa tra il Rio San Michele e il Castelluccio con contestuale approvazione dello schema di convenzione tra il Comune di Genova e il Consorzio Pegli- Mare relativo alla suddetta fascia di rispetto, convenzione sottoscritta in data 1 agosto 2002, mantenendo a riferimento il quadro complessivo definito con precedente S.A.U. approvato nel '99. Lo S.A.U., tra l'altro, ha ridefinito l'assetto di tali aree a seguito del nuovo tracciato della linea ferroviaria e, in particolare, ha configurato il progetto della sistemazione, seppur di massima, del tratto di costa ricompreso tra il rio San Michele e la rocca del Castelluccio in gestione al Consorzio Pegli Mare, confermando per tale ambito le attività finalizzate ad usi pubblici, sportivi, attività connesse alla nautica da diporto e la previsione della continuità della passeggiata pedonale pubblica lungo la linea di costa.

Le indicazioni del PUC vigente - Assetto Urbanistico

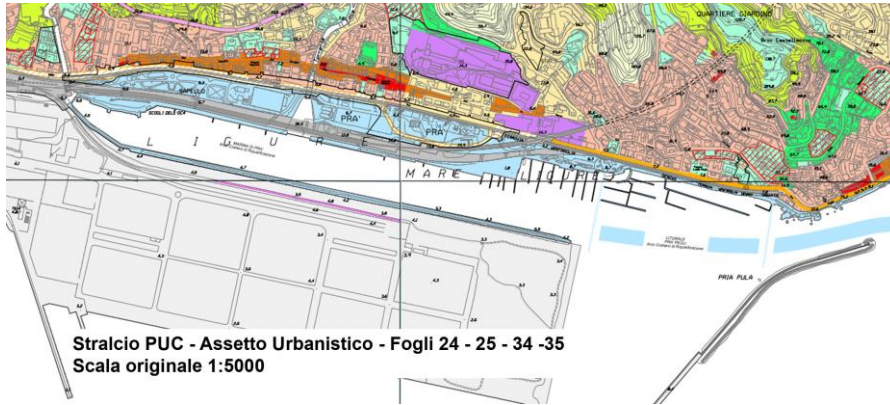
L'area è interamente compresa nell' **Ambito Complesso per la Valorizzazione del Litorale (ACO-L)**, in cui l'obiettivo generale dell'Ambito è la valorizzazione dei tratti di costa aventi rilevanza paesaggistica, naturalistica e ambientale, riqualificazione dei tratti urbanizzati ed integrati nel tessuto storico della città, sviluppo della fruizione pubblica della costa e attiva del mare.

2



COMUNE DI GENOVA

Le funzioni ammesse Principali sono: Strutture balneari, pubblici esercizi, rimessaggi di imbarcazioni e attrezzature per la nautica e la pesca, strutture ricettive all'aria aperta limitatamente all'esistente, infrastrutture di interesse locale limitatamente agli impianti per la nautica da diporto negli archi costieri ove previsti, ai percorsi pedonali e



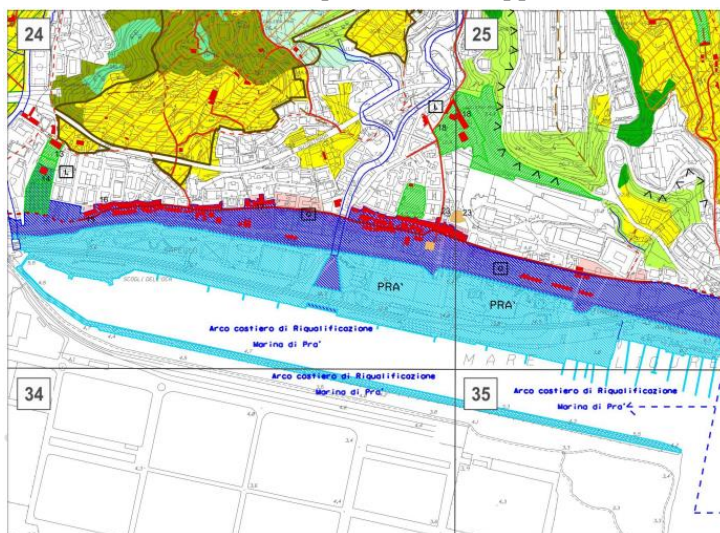
ciclabili. Le funzioni complementari sono: Servizi di uso pubblico, servizi privati, esercizi di vicinato e Medie Strutture di Vendita, connettivo di servizio, strutture ricettive alberghiere, residenza limitatamente agli edifici residenziali esistenti. Parcheggi pertinenziali. Mentre nelle Aree Demaniali Marittime sono ammesse esclusivamente le funzioni previste dalla vigente normativa in materia di Demanio

Marittimo. Inoltre per gli Archi in regime di riqualificazione, il Piano prescrive che i progetti sono soggetti all'approvazione di uno S.O.I. esteso all'intero arco costiero coerentemente con le indicazioni del vigente Piano della Costa e le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, nel rispetto delle norme progettuali di livello puntuale stabilite per i singoli archi costieri e con le specifiche modalità di attuazione di seguito indicate.

Tra l'altro il Piano stabilisce che gli interventi ammessi nell'Ambito devono assicurare la ricostituzione dell'accessibilità pubblica al mare, ove interrotta, la riqualificazione dei percorsi esistenti di accesso al mare, la creazione di nuovi percorsi pedonali per l'accessibilità alla costa ed al mare, la percorribilità pubblica della battigia e della costa, la riapertura delle visuali del mare, mediante demolizione delle barriere fisiche esistenti, garantire la visibilità del mare e delle scogliere dai percorsi e dagli spazi pubblici, l'incremento delle strutture e degli spazi destinati alla balneazione e delle relative attrezzature. Il Piano, inoltre, indica che la disciplina degli archi costieri di riqualificazione e di conservazione e degli ambiti con disciplina paesaggistica speciale è specificata nelle "Norme di conformità: disciplina paesaggistica di livello puntuale", nel caso di specie tale indicazione è contenuta nell'apposita scheda dell'Arco Costiero di Riqualificazione "Marina di Pra".

La disciplina paesaggistica di livello puntuale del PUC vigente

Il PUC, tra le sue varie componenti ha sviluppato, tra l'altro, il Livello Paesaggistico Puntuale, rispettoso nella sostanza del livello locale del PTCP Regionale, inserendo specificazioni paesistiche relative all'intero territorio rapportate alle diverse previsioni urbanistiche e, nel contempo, ha riportato i più significativi elementi formali e tipologici che concorrono a caratterizzare le diverse componenti del paesaggio genovese, al prioritario scopo di garantirne la tutela e la valorizzazione. In molti casi le indicazioni espresse dal PTCP Regionale sono perfettamente coincidenti, anche se declinate in modo più articolato, con le indicazioni di livello puntuale e dell'assetto urbanistico, che sono state sviluppate al fine di raggiungere il necessario approfondimento della conoscenza del territorio; in altri casi le differenze sono "formali" (per la



3



COMUNE DI GENOVA

diversità di linguaggio), ma coincidenti nell'obiettivo comune da raggiungere.

In questo senso, il livello puntuale paesaggistico del PUC vigente, ha sviluppato una metodologia per l'individuazione delle componenti del paesaggio di rilevante valore quali corsi d'acqua, crinali, percorsi di origine storica, emergenze paesaggistiche, elementi storico-artistici paesaggisticamente rilevanti e le aree di rispetto delle emergenze paesistiche. Inoltre, nell'ambito della valutazione paesistica sono stati indicati i luoghi di identità paesistica, il paesaggio agrario o naturale, i luoghi di eccezionale visibilità o panoramicità, nonché gli ambiti di conservazione del paesaggio, **oltreché gli specifici ambiti costieri**. Ciò al fine di pervenire ad una disciplina di livello puntuale estesa non solo alle aree non insediate ed al territorio extra urbano ma anche all'intero ambito urbano quale parte costituente e significativa del paesaggio genovese, specificando, dettagliando ed integrando opportunamente le indicazioni di livello locale del PTCP Regionale, come peraltro condiviso dagli atti regionali e della Città Metropolitana;

L'intera zona è inserita nell'**Arco Costiero di Riqualificazione - Marina di Pra'**, ove la specifica scheda dopo un'ampia trattazione dei Valori del Paesaggio con individuazione delle Invarianti del paesaggio, della Visibilità dei luoghi, degli Elementi naturali e materiali, del Verde di pregio, delle Panoramicità delle Visuali, degli Elementi antropici, delle Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche, esplicita la Disciplina paesaggistica puntuale, precisando tra l'altro, che la riqualificazione è inserita nel Progetto Integrato finanziato con il Programma Operativo Regionale (POR), al fine di attuare la riqualificazione urbana per il miglioramento della vivibilità, della sicurezza, dell'attrattività, dell'accessibilità e della coesione sociale. Tutti gli interventi riguardano esiti progettuali i cui contenuti rispondono a criteri inerenti lo sviluppo urbano sostenibile, azioni progettuali garanti della salvaguardia e della valorizzazione dei valori storico-sociali dell'abitato di Pra', in cui le istanze di rinnovamento ed ammodernamento delle funzioni e dei servizi devono farsi carico delle variabili connesse alla qualità della vita urbana indotte dall'interrelazione delle componenti quali il paesaggio, l'ambiente e la stratificazione dei significati storico-sociali sedimentati, da riconoscere e valorizzare per il consolidamento ed il potenziamento dell'identità collettiva.

L'obiettivo della riqualificazione del settore di litorale lungo il canale di calma prevede la conferma delle funzioni per il tempo libero della costa e per le attività legate alla pesca sia professionale sia dilettantistica, oltre alle funzioni legate alla manutenzione di natanti. Vengono sostanzialmente confermate le attività già presenti in zona che devono essere oggetto di riordino. I caratteri che qualificano ancor oggi il paesaggio devono essere mantenuti riportando ad una più ampia visibilità e ad una maggiore fruibilità pubblica dello specchio acqueo.

Il settore del litorale lungo il canale di calma risulta suddiviso in tre tratte e più precisamente: Settore Marina di Pra', Settore Cantierini, Settore Consorzio Pegli Mare. In analogia a quanto si è realizzato sul litorale di Voltri, a valle di via Camozzini e nel settore Marina di Pra' si intendono definire le modalità operative per proseguire nella riqualificazione del litorale del ponente cittadino. Oltre alla riqualificazione ottenuta ed 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.

I contenuti del SOI

Il SOI dell'Arco Costiero di Riqualificazione - Marina di Pra', **Settore Consorzio Pegli Mare**, come predisposto dagli uffici comunali, è conforme alle norme della disciplina degli interventi sulla costa con l'obiettivo della riqualificazione e della valorizzazione del litorale Marina di Pra' e secondo quanto indicato nelle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale vigente.

L'obiettivo comune degli archi costieri che si sviluppano in questa porzione di territorio, è la realizzazione della continuità della passeggiata lungo la linea di costa, in parte già realizzata secondo modelli progettuali e realizzativi efficaci che si ritiene di replicare anche nelle porzioni da completare, come quella di cui trattasi.

In particolare per il settore Consorzio Pegli mare, che si estende a sud del viadotto ferroviario partendo dalla foce del rio San Michele fino al Castelluccio, è prescritta l'organizzazione spaziale volta alla conferma delle attuali funzioni e all'ulteriore introduzione di idonei spazi per accogliere i pescatori professionisti che avranno a loro di-

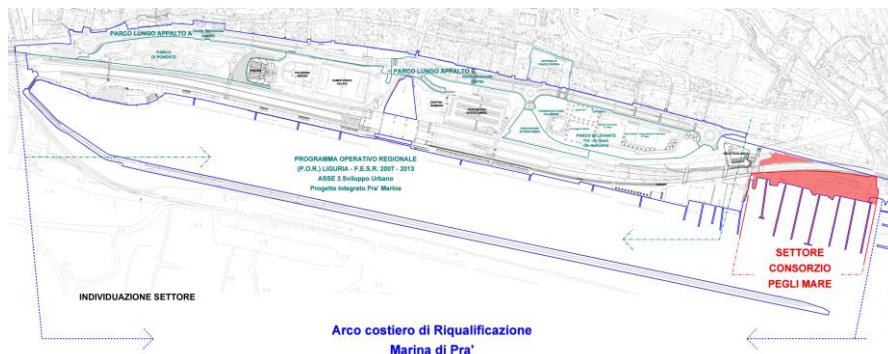


COMUNE DI GENOVA

sposizione anche un'area residuale posta a monte del viadotto ferroviario aderente alla viabilità di accesso al sottopasso d'ingresso per la zona.

Lo Studio Organico d'Insieme, come elaborato, è preordinato a garantire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici, con particolare riguardo a quelli posti in evidenza dalla documentazione complessiva del Piano, con lo scopo di definire il grado di valore paesaggistico del litorale assicurando la qualità già definita per la costa del ponente; di confermare l'utilizzo per la diportistica e per il tempo libero dei settori lungo il canale di calma, riconoscendo alle attività svolte un'importante funzione sociale e di aggregazione per le diverse fasce di età; di realizzare lungo il canale di calma una passeggiata pubblica a contatto con il mare e definire criteri guida di orientamento alla progettazione degli interventi, con il coinvolgimento dei soggetti gestori.

La riqualificazione delineata dal SOI, individuando anche uno specifico spazio per i pescatori professionisti necessario per il loro trasferimento dalle aree ex ILVA, prospetta interventi di riordino anche tramite il riuso dei volumi esistenti, prevedendo l'utilizzo di materiali e tecniche, rappresentate in apposito abaco, in continuità con la porzione di passeggiata già realizzata lato ponente.



L'organizzazione del settore consorzio Pegli Mare, suddivi-

de quindi l'area in cinque fasce distinte cui corrispondono differenti vocazioni funzionali e specifici criteri progettuali:

- Accessibilità e parcheggi
- Servizi comuni e ristorazione sport e cabine
- Passeggiata a mare e cabine
- Pontile pescatori professionisti
- Pennelli per ormeggi imbarcazioni

Tale suddivisione, secondo le indicazioni dello SOI, è da ritenersi indicativa e potrà subire leggere traslazioni o modificazioni per aderire maggiormente alla conformazione dei luoghi e per favorire fruibilità pubblica del sito con particolare riferimento alla riserva pubblica, senza impedimenti o limitazioni, della fascia contigua alla linea di costa in continuità con la passeggiata esistente.

In considerazione dell'organizzazione dell'area, frutto di plurimi interventi di accrescimento delle strutture in carenza di un quadro unitario, lo Studio Organico d'Insieme guida la progettazione del settore Pegli Mare non solo riguardo all'organizzazione degli spazi ma indirizzando le soluzioni progettuali e realizzative dei manufatti, in modo che il risultato complessivo sia allineato ai criteri di leggerezza delle strutture costiere richiesti dalla normativa del Piano Urbanistico Comunale.

Infatti lo Studio ripropone soluzioni tecniche e materiali già utilizzati con esito positivo per la costa del ponente, sia per la spiaggia di Voltri, sia lungo la passeggiata del canale di calma nella zona della fascia di rispetto di Pra' prospettando un sostanziale rinnovo dei manufatti esistenti ricorrendo ad elementi standardizzati in metallo o legno, progettati in modo unitario. Inoltre, nell'occasione di interventi di risanamento, si dovrà provvedere a ridurre le opere cementizie a quelle strettamente necessarie, sostituendole, ovunque possibile, con strutture più leggere in ferro dipinto, acciaio o legno aderendo per quanto possibile alla conformazione dei terrapieni in oggi esistenti.

Lo SOI è formato oltre la parte descrittivo/normativa, che comprende la Relazione illustrativa e modalità d'intervento, anche dalle seguenti elaborazioni grafiche e più precisamente:

Planimetria d'insieme in scala 1:2.000;

Planimetria suddivisione fasce d'intervento - Settore Consorzio Pegli Mare in scala 1:1.000;

Planimetria progettuale - Settore Consorzio Pegli Mare in scala 1:500;



COMUNE DI GENOVA

Considerando inoltre che il richiamato SAU, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 09/04/2002 e successivi aggiornamenti, è stato di fatto assorbito dal nuovo PUC nella declinazione dell'**Ambito Complesso per la Valorizzazione del Litorale** (ACO-L), sia per le funzioni ammesse che per le modalità di intervento, condizionate all'approvazione di uno SOI, si ritiene che le indicazioni del SAU siano state ampiamente riprese e sviluppate dallo Studio Organico d'Insieme come predisposto, tali da sostituire, per gli aspetti urbanistici, lo SAU approvato nel 2002.

La qualificazione dell'aggiornamento del PUC

Considerato che il SOI, come innanzi descritto, va ad integrare e meglio specificare le indicazioni contenute nella corrispondente scheda dell'Arco costiero di Riqualficazione «Marina di Pra» delle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale (pag. 111 e 112).

Pertanto, al fine di rendere efficace l'approvazione del SOI è necessario integrare la citata scheda della Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale inserendo, nel richiamo al Grado di pianificazione, oltre il Programma Operativo Regionale (POR) Liguria FESR 2007/2013, anche il richiamo allo Studio Organico d'Insieme come approvato.

Quanto descritto non modifica la descrizione fondativa, anzi ricerca l'attuazione degli obiettivi del Piano e ne sviluppa i principi fondativi. A tal proposito si richiama il **Documento degli Obiettivi**: contenuti invariabili e orientabili - **Obiettivo B5** Rafforzamento del rapporto con il mare (obiettivo invariabile) **Principi fondativi del Piano punto 2**. Linea verde e linea blu, quali espressioni delle relazioni fra la città compatta, collocata tra il territorio con caratteri agrari e di presidio ambientale, e il mare, da preservare, migliorare e ricostruire. **Punto 4**. Ricostruire il rapporto della città con il mare, come rapporto reale tra l'acqua e la terra, che si esprime non solo attraverso il porto, ma mediante un legame diretto con il mare per assicurarne la visibilità, la fruibilità e l'accessibilità. Inoltre quanto rappresentato è **coerente** con le indicazioni del al P.T.C. della Costa, del **Piano Territoriale di Coordinamento Regionale** di livello locale, nonché coincidente con le indicazioni del Livello Paesaggistico Puntuale del PUC, nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r.32/2012, **ed è in coerenza** con gli esiti della pronuncia regionale **in materia di VAS** contenuti nella DGR 1201/2015.

La **variazione** inoltre è riconducibile all'art.43 della l.r.36/1997 (*Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato*), recentemente aggiornato con l.r.18 novembre 2016 n. 29, in quanto non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC ed è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni e delle relative indicazioni applicative, non propone modifiche della tipologia dei servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale localizzati dal PUC, non comporta incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC, anzi pone in attuazione le indicazioni del PTCP Regionale, art. 54 obbligo di SOI, nonché le prescrizioni del Livello Paesaggistico del PUC vigente.

Inoltre la Relazione Tecnica inerente la "Verifica dell'esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale", allegata quale parte integrante e sostanziale, dimostra che l'aggiornamento al PUC in argomento **non deve essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità** così come previsto dalla L.R.32/2012 e dal D. Leg.vo 152/2006.

Genova, 14 febbraio 2017

Il Funzionario Tecnico
arch. Maurizio Sinigaglia





COMUNE DI GENOVA

Relazione Tecnica

Verifica dell'esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale inerente l'Approvazione dello Studio Organico d'Insieme per la Riqualficazione dell'Ambito litoraneo Marina di Pra' - Settore Consorzio Pegli Mare e contestuale aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i.

La natura giuridica dello Studio Organico d'Insieme:

Il SOI è stato introdotto dal Piano Territoriale di Coordinamento paesistico della Regione che lo ha definito all'art. 32 bis delle sue norme e assume validità nell'ambito della applicazione della disciplina paesistica di livello puntuale del PUC. Inoltre è opportuno precisare che, in ossequio all'interpretazione che la stessa Regione, unitamente alla Soprintendenza, ha fornito con il "Documento congiunto per l'interpretazione e l'applicazione delle norme del PTCP", tale studio "deve essere propedeutico al progetto e non costituirne una prova di correttezza o giustificazione o, peggio ancora, un mero adempimento formale". Scopo del SOI, in questo senso, è quello di argomentare e di rappresentare in modo adeguato le motivazioni e – soprattutto – gli effetti sullo spazio urbano che il nuovo schema di orientamento introduce. La Regione, nel citato documento congiunto, prevede per la redazione del SOI l'espletamento di una serie di analisi del contesto circostante l'area di intervento, estese per un intorno orientativo di 250 mt., analisi che, rapportate all'entità e alla natura degli interventi, dovrebbero, in sostanza, costituire una sorta di "Disciplina di livello puntuale" mirata a sostenere le ragioni di compatibilità degli interventi (il documento congiunto rimanda espressamente agli "Indirizzi esplicativi e applicativi della normativa del PTCP" emanati dalla Regione con DCR 78/'94). Nel nostro caso, essendo lo Strumento Urbanistico Generale dotato di Livello Paesaggistico Puntuale e di correlata Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale con specifiche schede di analisi e disciplina, lo Studio Organico d'Insieme dell'Arco Costiero di Riqualficazione - Marina di Pra', Settore Consorzio Pegli Mare, come elaborato, **è preordinato a garantire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici**, quindi non può rientrare nella fattispecie dei "piani e programmi" o progetti urbanistici operativi (PUO), nonché tra gli schemi di organizzazione/assetto urbanistico (SOU/SAU) che siano assimilabili a piani urbanistici attuativi, in quanto il SOI, per sua natura è uno "Studio" che per definizione non può variare le previsioni pianificatorie, ma è preordinato (art. 32bis Norme di Attuazione PTCP) a garantire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici, con particolare riguardo a quelli posti in evidenza dalla documentazione complessiva del Piano, attraverso la valutazione dell'intervento distintamente sotto i seguenti profili:

- a) dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento;
- b) delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici;
- c) delle connessioni con l'intorno immediato.

I contenuti del SOI

Il SOI dell'Arco Costiero di Riqualficazione - Marina di Pra', Settore Consorzio Pegli Mare, come predisposto dagli uffici comunali, è conforme alle norme della disciplina degli interventi sulla costa con l'obiettivo della riqualficazione e della valorizzazione del litorale Marina di Pra' e secondo quanto indicato nelle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale vigente.

Per il settore Consorzio Pegli mare, che si estende a sud del viadotto ferroviario partendo dalla foce del rio San Michele fino al Castelluccio è prescritta l'organizzazione spaziale volta alla conferma delle attuali



COMUNE DI GENOVA

funzioni e all'ulteriore introduzione di idonei spazi per accogliere i pescatori professionisti che avranno a loro disposizione anche un'area residuale posta a monte del viadotto ferroviario aderente alla viabilità di accesso al sottopasso d'ingresso per la zona.

Lo Studio Organico d'Insieme, come elaborato, è preordinato a garantire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici, con particolare riguardo a quelli posti in evidenza dalla documentazione complessiva del Piano, con lo scopo di definire il grado di valore paesaggistico del litorale assicurando la qualità già definita per la costa del ponente; di confermare l'utilizzo per la diportistica e per il tempo libero dei settori lungo il canale di calma, riconoscendo alle attività svolte un'importante funzione sociale e di aggregazione per le diverse fasce di età; di realizzare lungo il canale di calma una passeggiata pubblica a contatto con il mare e definire criteri guida di orientamento alla progettazione degli interventi, con il coinvolgimento dei soggetti gestori.

La riqualificazione delineata dal SOI, individuando uno specifico spazio per i pescatori professionisti, prospetta interventi di riordino, prevedendo l'utilizzo di materiali e tecniche, rappresentate in apposito abaco, in continuità con la porzione di passeggiata già realizzata lato ponente.

A tal fine, per conseguire il riordino del settore consorzio Pegli Mare, il SOI ha suddiviso l'area in cinque fasce distinte cui corrispondono diversi usi e specifici criteri progettuali:

- a) Accessibilità e parcheggi
- b) Servizi comuni e ristorazione sport e cabine
- c) Passeggiata a mare e cabine
- d) Pontile pescatori professionisti
- e) Pennelli per ormeggi imbarcazioni

Tale suddivisione in fasce, secondo le indicazioni dello SOI, è da ritenersi indicativa e potrà subire leggere traslazioni o modificazioni volte al conseguimento di obiettivi di risparmio in opere per aderire maggiormente alla conformazione dei luoghi, con scopi di messa in sicurezza, per l'adozione di sistemi per il risparmio energetico e per favorire fruibilità pedonale. Al riguardo lo SOI ripropone soluzioni tecniche e materiali già utilizzati con esito positivo per la costa del ponente, sia per la spiaggia di Voltri, sia lungo la passeggiata del canale di calma nella zona della fascia di rispetto di Pra', prospettando un sostanziale rinnovo dei manufatti esistenti ricorrendo ad elementi standardizzati in metallo o legno, progettati in modo unitario. Inoltre, nell'occasione di interventi di risanamento, si dovrà provvedere a ridurre le opere cementizie a quelle strettamente necessarie, sostituendole, ovunque possibile, con strutture più leggere in ferro dipinto, acciaio o legno aderendo per quanto possibile alla conformazione dei terrapieni in oggi esistenti.

La qualificazione dell'aggiornamento del PUC

Considerato che il SOI, come descritto, tende a rendere gli interventi compatibili con il concetto di limitazione delle opere cementizie privilegiando azioni e progetti fondati sul riuso e il basso impatto ambientale disponendo, nel contempo, specifici criteri e indicazioni progettuali, va ad integrare e meglio specificare le indicazioni contenute nella corrispondente scheda dell'Arco costiero di Riqualificazione «Marina di Pra'» delle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale (pag. 111 e 112).

Pertanto, al fine di rendere efficace l'approvazione del SOI è necessario integrare la citata scheda della Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale inserendo, nel richiamo al Grado di pianificazione, oltre il Programma Operativo Regionale (POR) Liguria FESR 2007/2013, anche il richiamo allo Studio Organico d'Insieme come approvato.

Valutato che la Legge Urbanistica Regionale non riporta indicazioni circa modifiche d'ufficio al PUC in funzione di atti approvati, che è necessario e opportuno inserire in particolari schede di ambito, la modifica descritta non può che essere ascrivibile agli aggiornamenti del PUC, di cui l'art. 43 della l.r. n.



COMUNE DI GENOVA

36/1997 e s.m.i., in quanto non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC ed è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni e delle relative indicazioni applicative, non propone modifiche della tipologia dei servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale localizzati dal PUC, non comporta incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC, anzi pone in attuazione le indicazioni del PTCP Regionale, art. 54 obbligo di SOI, nonché le prescrizioni del Livello Paesaggistico del PUC vigente.

Considerato inoltre che l'aggiornamento prefigurato non interessa aree inondabili, non interessa aree con suscettività al dissesto alta e molto alta, non interessa siti areali e puntuali di zone umide, non interessa aree carsiche, non interessa elementi di connessione ecologica della Rete Ecologica Ligure, non interessa zona di tutela assoluta (10 m) e zona di rispetto (200 m) dei punti di captazione delle acque superficiali e sotterranee ad uso idropotabile (ex art. 94 c.3, 4 e 5 del Dlgs 152/06 e sommi), non interessa acquiferi individuati nel Piano Tutela delle Acque, non interessa aree protette nazionali e regionali e aree a rischio archeologico, non sottende varianti al PTCP relative ai regimi di conservazione ed ai regimi ANI-MA, IS-MA satura, IS-MA CPA e IS-MA, non comporta incremento del carico insediativo, non comporta localizzazioni residenziali e/o acusticamente sensibili all'interno delle fasce di pertinenza acustica A (100m) per le infrastrutture ferroviarie (D.P.R. 459/98) e autostradali (D.P.R. 142/2004), ovvero peggioramento della qualità acustica in aree limitrofe a zone in classe III e inferiori, non comporta l'introduzione di nuove fonti di inquinamento atmosferico, da intendersi per emissione diretta (individuabili dalla necessità di autorizzazione) ovvero per emissione da traffico indotto (grandi attrattori quali concentrazioni di spazi commerciali o di terziario avanzato, ospedali, grandi strutture sportive, etc.).

In considerazione di quanto evidenziato circa la portata dell'aggiornamento al PUC, verificata anche la non sussistenza delle criticità sopra esposte, ai sensi della L.R. n. 32/2012 e per gli effetti della delibera della Giunta Regionale n. 223 del 28/02/2014 "Art. 17 L.R. n. 32/2012 in materia di VAS. Aggiornamento degli indirizzi applicativi. Sostituzione della D.G.R. n. 331/2013", **l'aggiornamento proposto risulta escluso dalle procedure di Valutazione Ambientale**, in quanto non rientra nelle casistiche contenute nella Delibera Giunta Regionale n. 223 del 28/2/2014 applicativa della legge regionale 10.08.2012 n. 32 "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS)".

Pertanto, per quanto sopra, l'aggiornamento al PUC in argomento **non deve essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità** così come previsto dalla l.r. 32/2012 e dal D. Leg.vo 152/2006.

Genova, 14 febbraio 2017

Il Funzionario

arch. Maurizio Sinigaglia

Il Dirigente Responsabile
Settore Urbanistica

arch. Ferdinando De Fornari



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2017-DL-38 DEL 15/02/2017 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DELLO STUDIO ORGANICO D'INSIEME PER LA
RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO LITORANEO MARINA DI PRA'-
SETTORE CONSORZIO PEGLI MARE, CON CONTESTUALE
ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO DEL PUC AI SENSI DELL'ART. 43
DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I.**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

15/02/2017

Il Dirigente Responsabile
D.ssa Simona Lottici



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2017-DL-38 DEL 15/02/2017 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DELLO STUDIO ORGANICO D'INSIEME PER LA
RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO LITORANEO MARINA DI PRA'-
SETTORE CONSORZIO PEGLI MARE, CON CONTESTUALE
ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO DEL PUC AI SENSI DELL'ART. 43
DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I.**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

15/02/2017

Il Dirigente Responsabile
Arch. Silvia Capurro



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2017-DL-38 DEL 15/02/2017 AD OGGETTO:
APPROVAZIONE DELLO STUDIO ORGANICO D'INSIEME PER LA
RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO LITORANEO MARINA DI PRA'-
SETTORE CONSORZIO PEGLI MARE, CON CONTESTUALE
ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO DEL PUC AI SENSI DELL'ART. 43
DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I.**

PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE
(Ordinanza Sindaco n. 419 del 1.12.2016)

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento

16/02/2017

Il Segretario Generale
[Avv. Luca Uguccioni]