654

Al Comune di Genova

Direzione Urban Lab

Sviluppo Urbanistico del Territorio

Archivio Protocollo Generale

Piazza Dante, 10

16121 - Genova

04 MAG. 2012 ARRIVO

Osservazioni

ai sensi degli art. 38, comma 2 lett. d), della L.R. 4 settembre 1997 n. 36

con riguardo a

"Progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 7.12.2011 ai sensi dell'art. 38, comma 2, della L.R. n. 36/1997 e s.m.i. e dell'art. 14 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. in materia di valutazione ambientale strategica - VAS";

in relazione

al quale la Direzione Urban Lab, Sviluppo Urbanistico del Territorio del Comune di Genova, con avviso pubblicato sul B.U.R.L. in data 8.2.2012, ha reso noti gli adempimenti di pubblicità e divulgazione.

* * * *

La **COOPERATIVA BARCAIOLI di MULTEDO s.c.r.l. (doc. 1)**, [redacted] in persona del suo Presidente e legale rappresentante *pro-tempore*, signor Giuseppe Parodi;

osserva quanto segue

URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO
FASC. N° 73
- 9 MAG. 2012

COMUNE DI GENOVA
PROTOCOLLO GENERALE
08 MAG 2012
145254 SERV. SINDACO

DIR. SVIL. URB.
URBAN LAB.
IN DUPLICE
COPIA

1. Cooperativa Barcaioli di Multedo s.c. a r.l. è società avente ad oggetto il servizio di barcaioli e battellaggio nel porto di Genova, ivi compresi i bacini di Multedo e Voltri, la quale ha avuto concessa l'area demaniale marittima presso il litorale di Pegli e, precisamente, in Via Ronchi, esternamente all'area concessa a Porto Petroli (**doc. 2**).

In tale area, la Cooperativa svolge la sua specifica attività in coerenza con il proprio oggetto sociale.

2. In particolare, l'area è stata concessa in uso esclusivo, con licenza Arch. n. 1004/2, Registro Concessioni n. 585 (**doc. 3**), con decorrenza dal 1.1.2011 al 31.12.2012, alla Cooperativa con la seguente destinazione: *"Area Demaniale Marittima a Multedo esterno Porto Petroli e Specchio Acqueo (tra banchina occidentale e Molo Alfa)* ***per mantenere manufatti ad uso sede operativa, magazzini, uffici, servizi, area scoperta*** *asservita a specchio acqueo ad uso ormeggio ed esercizio d'imbarcazioni di servizio".*

3. Tale destinazione d'uso dell'area scoperta asservita allo specchio acqueo esterno all'area Porto Petroli è rimasta immutata quantomeno dal 1968.

In tale anno, infatti, il Corpo Piloti di Genova ha avuto assentita dal (al tempo) Consorzio Autonomo del Porto di Genova, concessione demaniale marittima presso il litorale di Pegli.

La concessione è stata successivamente assentita, previa rinuncia del Corpo Piloti, in capo alla Cooperativa Barcaioli di Multedo, la quale, da anni (1995), utilizza, in via esclusiva, il bene demaniale sul quale sono stati eretti, tempo addietro (1968), alcuni manufatti prefabbricati

in lamiera di modeste dimensioni.

Tali manufatti sono stati - e sono tuttora - utilizzati onde consentire, prima, l'esercizio delle funzioni istituzionali del Corpo dei Piloti (supporto tecnico per la conduzione e la circolazione di navi nel bacino portuale) e, successivamente, quale supporto per il personale della Cooperativa nello svolgimento dei suoi specifici servizi istituzionali.

4. La Direzione Urban Lab, Sviluppo Urbanistico del Territorio, del Comune di Genova, con avviso pubblicato l'8.2.2012, ha reso noti gli adempimenti di pubblicità e divulgazione del progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 7.12.2011 ai sensi dell'art. 38, comma 2, della L.R. n. 36/1997 e s.m.i. e dell'art. 14 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. in materia di valutazione ambientale strategica - VAS.

5. Con la medesima nota è stato precisato che la facoltà di presentare osservazioni, *ex* art. 38, comma 2, lett. d) L.R. 36/1997, può essere esercitata dagli interessati entro il termine di 90 giorni dall'ultima pubblicazione avvenuta l'8.2.2012.

6. La Cooperativa Bracaioli di Multedo s.c. a r.l. sottopone, pertanto, a codesto Comune le seguenti:

Osservazioni

7. Come si è accennato sopra, l'area concessa a Cooperativa Barcaioli di Multedo, che si trova lungo il litorale di Multedo, esternamente all'area Porto Petroli, viene utilizzata quale base operativa per l'attività di ormeggio ed esercizio di imbarcazioni, svolta dalla Cooperativa stessa.

In particolare, sono presenti su tale area alcuni manufatti, invero di modeste dimensioni, con destinazione ad ufficio e magazzino della Cooperativa.

Occorre, al riguardo, evidenziare che, in mancanza di una base operativa a terra, non sarebbe possibile per la Cooperativa svolgere la propria attività di ormeggio e esercizio di imbarcazioni che costituisce indubitabilmente servizio di interesse generale per la navigazione e per le attività portuali connesse.

8. Il vigente P.U.C. inserisce l'area su cui la Cooperativa opera in zona F, sottozona FP, ossia con destinazione *"parcheggi pubblici a raso e in struttura"*.

Tale destinazione, peraltro in contrasto con l'effettiva e consolidata funzione dell'area in questione, non è stata attuata, nonostante il lungo tempo trascorso.

Né vi è, pertanto, ragione di mantenere tale destinazione che appare non rispondente alla naturale vocazione dell'area in questione e alla sua concreta funzione.

9. Correttamente, il progetto preliminare di P.U.C., pubblicato in data 8.2.2012, non ripropone la suddetta destinazione per l'area.

In particolare, il progetto preliminare di P.U.C. inserisce l'area in zona denominata *"Ambito Complesso per la valorizzazione del litorale"*.

La disciplina di zona consente, tra le funzioni principali, *"rimessaggi di imbarcazioni e attrezzature per la nautica,* ***infrastrutture di interesse locale*** *limitatamente agli impianti per la nautica da diporto per gli archi costieri ove previsti"*.

In merito, poi, alla disciplina urbanistica e paesaggistica relativa al Litorale di Multedo, il progetto preliminare di P.U.C. individua i seguenti obiettivi: *"la riqualificazione degli spazi lungo il fronte di via Ronchi,* ***il riuso degli spazi e del tratto di costa a mare della stessa via per realizzare servizi pubblici****, attrezzature balneari e per la nautica minore,* ***con riordino dei manufatti esistenti****.*

Le previsioni nell'arco costiero devono essere incentrate in particolare sulla riqualificazione della spiaggia di Multedo come luogo di frequentazione pubblica sia per quanto riguarda l'attività ludico ricreative rivolte a tutte le diverse fasce di età.

Sono ammesse le seguenti funzioni:

- Funzioni principali: servizi privati,

- Funzioni complementari anche riferite alle funzioni insediate presenti nel settore: residenza, direzionale, connettivo urbano, esercizi di vicinato, parcheggi pubblici e privati, distributori di carburante limitatamente agli esistenti sul fronte di via Ronchi, strutture balneari e rimessaggi di imbarcazioni e attrezzature per la nautica".

10. Dalla cartografia risulta, peraltro, che, all'interno dell'*"Ambito complesso per la valorizzazione del litorale"*, come tale individuato dal P.U.C. adottato, non sono individuati i modesti fabbricati funzionali all'attività della Cooperativa Barcaioli, attività che, per le suesposte ragioni, è certamente compatibile con le previsioni del P.U.C. adottato.

11. Sicché, sebbene sia stata superata la previgente disciplina (*"parcheggi pubblici a raso e in struttura"*) che ostava all'insediamento (e, dunque, al mantenimento in sito) delle attività della Cooperativa, an-

che la nuova disciplina - pur consentendolo - non pare esplicitare che l'attività della Cooperativa è compatibile con la nuova destinazione.

Alla luce di quanto sopra, Cooperativa Barcaioli di Multedo:

Chiede

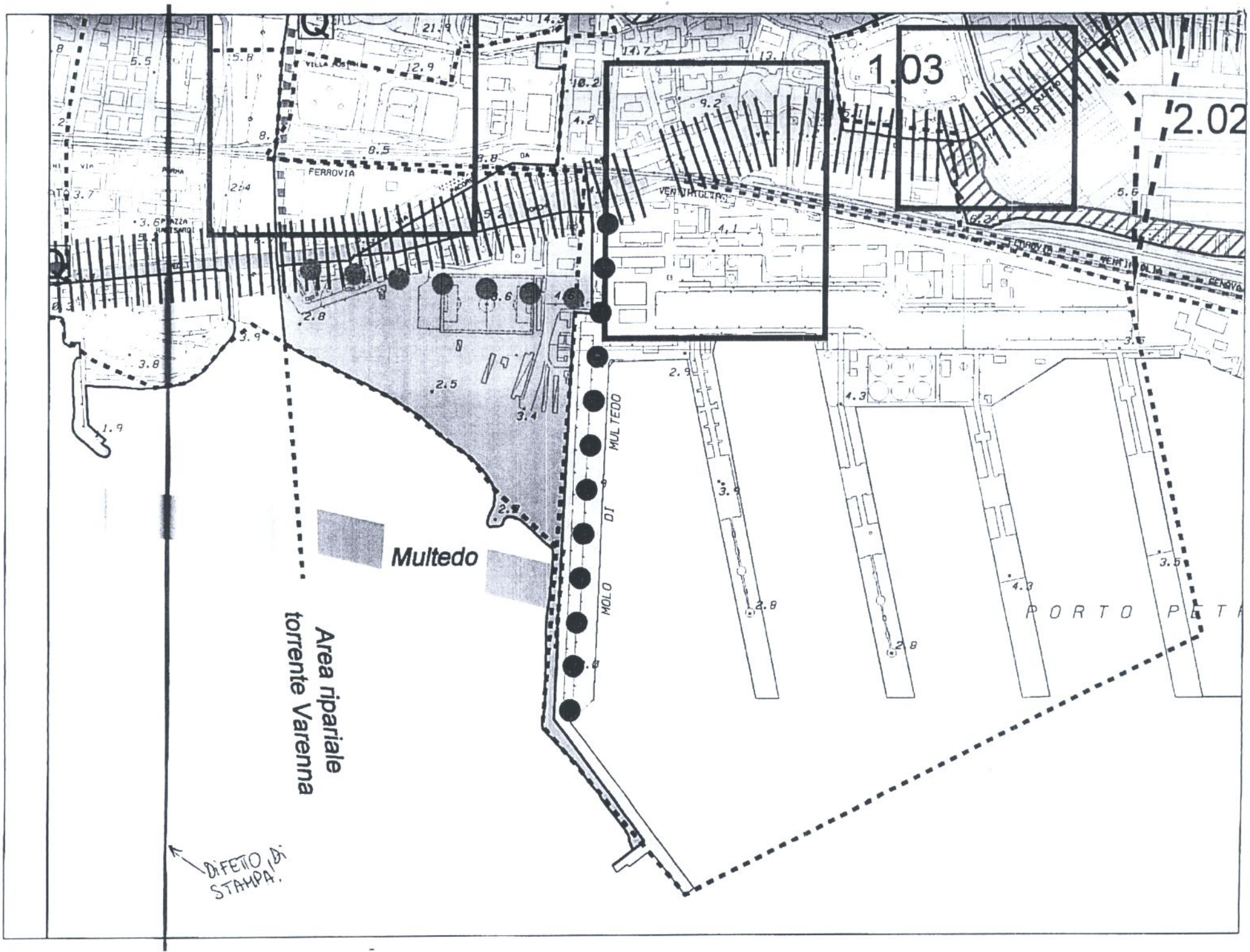
che - per quanto occorrer possa - sia esplicitato che l'attività esercitata dalla Cooperativa all'interno delle aree che la stessa ha da tempo in uso esclusivo, in forza delle assentite licenze, è compatibile con la disciplina dettata dal P.U.C., adottato, e, conseguentemente, che fra le funzioni ammesse nell'*"Ambito Complesso per la valorizzazione del litorale"* rientra anche la funzione/attività di servizio di barcaioli e battellaggio svolta dalla Cooperativa.

Si confida nell'accoglimento delle presenti osservazioni.

Si allegano: 1) visura ordinaria Cooperativa Barcaioli di Multedo; 2) estratto di mappa; 3) concessione demaniale marittima.

Genova, 2 maggio 2012

BARCAIOLI MULTEDO TRASPORTI MARITTIMI


1.03
2.02
FERROVIA
VERNAZZOLA
MOLO DI MULTEDO
Multedo
Area ripariale
torrente Varenna
PORTO
DIFETTO DI STAMPA

AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

- AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato
- AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico
- AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- AR-PR ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale

AMBITI DEL TERRITORIO URBANO

- AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano
- AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato
- AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico
- AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico
- AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale
- AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano
- AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale

AMBITI SPECIALI

- ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città
- ambito complesso per la valorizzazione del litorale
- n° ambiti con disciplina urbanistica speciale
- A indicazione ambiti con disciplina paesaggistica speciale
- aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- aree di cava individuate dal Piano Territoriale delle attività estrattive

DISTRETTI

- 1.n° distretto speciale di concertazione
- 2.n° distretto di trasformazione urbana
- 3.n° distretto di trasformazione locale
- 4.n° distretto di trasformazione in attuazione o in corso di formazione

SERVIZI PUBBLICI

- servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici
- servizi territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico
- parchi urbani e regionali

INFRASTRUTTURE

- autostrada esistente
- di previsione
- ferrovia esistente
- di previsione
- trasporto pubblico in sede propria esistente
- di previsione
- viabilità principale esistente
- di previsione
- di previsione in galleria
- nodi infrastrutturali
- altre viabilità di previsione
- ambito portuale
- assi di relazione città-porto di previsione
- assi di relazione città-porto da concertare con intesa L.84/94
- assi di relazione con il litorale esistenti
- assi di relazione con il litorale da riqualificare

Copia Concessionario

Imposta di bollo di euro 14,62 assolta in modo virtuale giusta autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Liguria n° 8245/2006

Imposta di bollo di euro 14,62 assolta in modo virtuale giusta autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Liguria n° 8245/2006

AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA

Via Della Mercanzia, 2
16123 Genova
Part. IVA e Cod. Fiscale 00807480108

Arch. **1004/2**

N° 585 del Registro Concessioni N. 6620 del Repertorio

Anno

IL PRESIDENTE

Vista l'istanza presentata da: **BARCAIOLI DI MULTEDO SOCIETA' COOPERATIVA A R.L.**

(cod. fisc./P. IVA 80033870108/01071770109)

in data 13/09/2010 (Prot. N. CENTR/20916/2010)

Vista la CONFERENZA DELLE DIREZIONI E SERVIZI DEL 10.11.10
DELIBERA DI COMITATO DEL 13.12.10
PARERE DELLA CAPITANERIA DI PORTO DI GENOVA

Nuova Concessione

Visto l'art.8 punto H della legge 84/94Visto l'art. 36 del Codice della Navigazione approvato con R.D. 30 marzo 1942 N.327 e le disposizioni contenute nel Regolamento per l'esecuzione del codice della Navigazione approvato con Decreto 15 febbraio 1952 N.328.Visto il decreto del Ministro dei Trasporti del 6 febbraio 2008 di nomina del Sig. Luigi Merlo nella carica di Presidente dell' Autorità Portuale di Genova.

CONCEDE

al richiedente suddetto di occupare

AREA DEMANIALE MARITTIMA A MULTEDO ESTERNO PORTO PETROLI E SPECCHIO ACQUEO (TRA BANCHINA OCCIDENTALE E MOLO ALFA)

PER MANTENERE MANUFATTI AD USO SEDE OPERATIVA, MAGAZZINI, UFFICI, SERVIZI, AREA SCOPERTA ASSERVITA E SPECCHIO ACQUEO AD USO ORMEGGIO ED ESERCIZIO D'IMBARCAZIONI DI SERVIZIO

Totale Aree Coperte:	144,61 mq		
Tot. Aree Scoperte:	293,79 mq	Specchio Acqueo:	155,34 mq
Totale Aree:	438,40 mq		

importo ass. registro Euro **236,00**

e con l'obbligo di corrispondere all'Autorità Portuale, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo alla presente concessione il canone di euro **11.810,32** (undicimilaottocentodieci)
da pagarsi in rate annuali anticipate

Questa concessione che s'intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono alla detta Autorità avrà
la durata di **24 mesi** (ventiquattro mesi)
decorrenza dal **01/01/2011** al **31/12/2012**

Avendo il concessionario già pagato il canone impostogli, come da ricevuta

N. 4492 del 28/12/2010

e versata la cauzione come previsto dall'art. 17 del Reg. C.N. di Euro

Fidejussione	CARIPARMA - CREDIT AGRICOLE	€	13.229,14	N. 4046221	del 29/09/2008
Polizza Assicurativa		€		N.	del
Titolo		€		N.	del
Deposito in Contante		€	2.100,00	N. 93E/94U	del 05/08/2008

si rilascia la presente licenza, che egli firma, in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi più sopra espressi, dichiarando di eleggere la propria residenza in

VIA RONCHI - PORTO PETROLI

16155 GENOVA (GE) ITALIA

e la propria sede legale in

VIA RONCHI - PORTO PETROLI

16155 GENOVA (GE) ITALIA

e obbligandosi a comunicare eventuali variazioni.

Genova, 28 DIC. 2010

Il Compilatore

Il Responsabile del Procedimento

Il Concessionario

Agli effetti degli Art. 1341 e 1342 c.c. il sottoscritto concessionario dichiara di approvare specificatamente per iscritto le disposizioni delle clausole sub.n.ri 1)-15) dell'espositiva che precede.

Il Concessionario

Il Direttore Gestione del Territorio

Il Segretario Generale

AUTORITA' PORTUALE di GENOVA

IL PRESIDENTE

spazio riservato all'Ufficio del Registro

TASSA DI REGISTRO

N. 132

Registrato a Genova 4/1/2011

Esatti Euro 236,00