

STUDIO LEGALE GERBI - MASSA

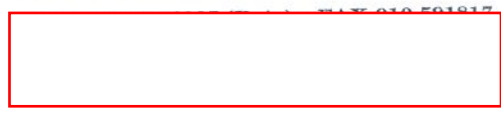
VIA ROMA, 11/1 - 16121 GENOVA

7.10

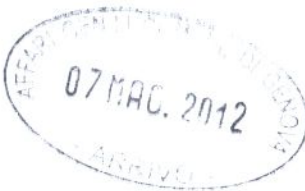
AVV. GIOVANNI GERBI  
AVV. FRANCESCO MASSA

AVV. ILARIA DELUIGI  
AVV. ILARIA GRECO  
AVV. LUCA SAGUATO  
AVV. CARLO BILANCI  
AVV. ELISABETTA CAORSI  
AVV. GIANLUCA PETRUZZELLI  
AVV. EMANUELE GERBI  
AVV. LUCA LEONARDI

GENOVA, 7 maggio 2012



Al Signor Sindaco  
Comune di Genova  
Archivio Protocollo Generale  
Piazza Dante n. 10  
16121 Genova



URBAN LAB - PIANIFICAZIONE  
PRESA IN CARICO 10 MAG. 2012  
FASC. N° 73

a mani

e p.c.  
Al Signor Presidente  
Autorità Portuale di Genova  
Via della Mercanzia n. 1  
Genova

[demanio@pec.portogenova.it](mailto:demanio@pec.portogenova.it)

**Osservazioni**

**ex art. 38, comma 2, lett. d., L. reg. n. 36/97**

per la Soc. Costaguta s.r.l., con sede in [redacted]  
[redacted]), in persona del legale rappresentante Arch.  
Giorgio Salari, formulate con l'assistenza dell'Avv. Francesco Massa, con  
\$ [redacted]

**avverso**

il progetto preliminare del nuovo PUC adottato con deliberazione del  
Consiglio comunale 7 dicembre 2011 n. 92, nella parte che interessa il  
compendio demaniale marittimo condotto dalla Società Costaguta s.r.l.  
(inserito nel **distretto speciale di concertazione 1.01, Voltri litorale di  
Levante, settore 4**).

\*\*\*

La Soc. Costaguta s.r.l. è titolare fin dal 1995 di concessioni demaniali  
rilasciate dall'Autorità Portuale di Genova, scadenti nel 2015, relative ad un  
compendio in Voltri, via Don Giovanni Verità, comprendente un fabbricato



SINDACO - DIR. SUL. URB. URBAN LAB.

adibito a cantiere e rimessaggio imbarcazioni avente una superficie coperta di mq. 3.088 ed un'area scoperta pertinenziale al cantiere di oltre mq. 9.000.

Il P.U.C. del 2000 (al quale faceva rinvio il piano regolatore portuale) includeva il compendio in questione nell'ambito speciale di riqualificazione urbana, zona di rispetto dell'abitato di Voltri, settore 4, nel quale ovviamente era ammessa e prevista la funzione *"industria e artigianato per la cantieristica navale e per la pesca"*, coerente all'uso e ai titoli concessori in atto.

Il nuovo progetto preliminare di P.U.C. inserisce l'immobile e l'area nel distretto speciale di concertazione n. 1.01, *"Voltri litorale di Levante"*, destinato alla trasformazione avente per obiettivo la *"riqualificazione dell'affaccio a mare di Voltri incentrata sulla realizzazione della passeggiata a mare in continuità con il tratto di ponente già attuato e costituzione di una zona filtro tra l'abitato e il porto caratterizzata da una progressiva diversificazione delle funzioni insediabili da attuarsi mediante lo spostamento di quelle incompatibili e la riorganizzazione di quelle da mantenere e potenziare"*.

Il suddetto compendio ricade per la precisione nel settore n. 4 del distretto, per il quale sono previste le seguenti funzioni: *"oltre ai servizi pubblici, che costituiscono la funzione principale, ospitalità ricettiva esclusivamente per la classe strutture balneari"*.

Dunque, pur trattandosi ancora, in qualche modo, di una zona di rispetto dell'abitato e di una zona filtro tra l'abitato e il porto, come nel PUC in vigore, viene tuttavia eliminata la *"funzione industria e artigianato per la cantieristica navale e per la pesca"* che connota l'uso in atto da molti decenni e la obiettiva vocazione dell'area.

Si ritiene che si tratti di mero errore materiale in quanto l'attività cantieristica dieci anni orsono non era stata ritenuta affatto incompatibile con l'obiettivo di riqualificazione del litorale e di zona di rispetto dell'abitato di Voltri che viene sostanzialmente ribadito dal progetto preliminare di PUC. In diversa ipotesi si tratterebbe di previsione errata in quanto contraddittoria con gli obiettivi dichiaratamente perseguiti (punto 1 della scheda di distretto) -poiché la

conservazione della struttura artigianale cantieristica nella parte più remota rispetto all'abitato contribuisce a creare un efficace filtro con il porto- e contrastante con tali obiettivi laddove non prevede in alcun modo (e in alcun sito) lo spostamento della funzione (divenuta, in denegata ipotesi) incompatibile .

La eliminazione del cantiere -che dovrebbe peraltro avvenire d'intesa con l'Autorità Portuale, proprietaria dell'area e destinata a diventare proprietaria del fabbricato alla scadenza della concessione- non è quindi utile nè men che meno indispensabile (come dimostra il PUC in vigore) all'obiettivo dichiaratamente perseguito.

Per contro del tutto illogica appare la possibile destinazione dell'area a strutture ricettive balneari, tenuto conto della collocazione dell'area, prossima al Rio San Giuliano ed al porto di Voltri ed obiettivamente priva di vocazione balneare.

Se a ciò si aggiunge il profilo economico ed occupazionale, la previsione, oltre che illogica, pare di difficile realizzabilità.

\* \* \*

Si chiede quindi che, in accoglimento delle presenti osservazioni, il settore 4 del distretto speciale di concertazione 1.01 sia ripermetrato, stralciando il cantiere e l'area in concessione alla Soc. Costaguta S.r.l. ed **includendo il relativo compendio demaniale nel settore 3, inserendo in tale settore, tra le funzioni principali, oltre ai parcheggi privati (art. 12.8.1) anche i rimessaggi (art. 12.8.2) e, tra le funzioni complementari, anche l'artigianato minuto (art. 12.7.1) o altra funzione compatibile con la prosecuzione della attività cantieristica.**

In subordine si chiede che sia comunque prevista la rilocalizzazione del cantiere e dell'attività esistente in altra area idonea, con spese di ricollocazione, a carico del Comune.

Confidando in un benevolo riscontro, si inviano distinti saluti.

Genova, 7 maggio 2012

Soc. Costaguta s.r.l

Avv. Francesco Massa