



## AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA

DIREZIONE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO

### NONTE REVISIONE

#### Progetto Unitario della Nuova Darsena Nautica

In relazione all'esigenza di dotare il porto di Genova di una nuova torre piloti, opera indispensabile per la gestione del traffico marittimo portuale secondo standard di sicurezza sempre crescenti, il Comitato Portuale ha deliberato all'unanimità l'accettazione del progetto donato dall'architetto Renzo Piano e ha inserito la realizzazione dell'intervento nei propri strumenti di programmazione delle opere e di previsione economico/finanziaria.

Autorità Portuale ha quindi avviato le procedure di verifica di conformità urbanistica per la localizzazione delle opere pubbliche (ex art. 2 D.P.R. 383/1994) interloquendo con Regione Liguria, così come previsto dalle vigenti norme di settore. Con parere (acquisito ns prot. n. 15529 del 01/08/2016) Regione Liguria ha qualificato l'intervento come non compatibile con le previsioni e le prescrizioni degli strumenti urbanistici.

In data 4 agosto u.s. si quindi è tenuta, presso il Provveditorato Interregionale OO.PP. – Sede Coordinata di Genova – la conferenza dei servizi, riunita in seduta referente, relativa al progetto per la nuova Torre Piloti. In quella sede il Comune di Genova ha richiamato l'attenzione sul fatto che la nuova opera pubblica comporta l'inserimento di una *funzione portuale* all'interno di un ambito a *prevalente funzione urbana*, circostanza che rende il progetto non conforme alla disciplina urbanistica delle norme dei Piani vigenti.

Nello specifico, il sito individuato ricade all'interno dell'Ambito RFK 7 del PRP (2001) che, definendo questa porzione di territorio come a prevalente funzione urbana, demanda allo strumento urbanistico comunale la disciplina e la regolazione del livello di modificabilità dell'area. L'attuale Piano Urbanistico Comunale di Genova (approvato con D.D. 2015.0.0/18 ed entrato in vigore il 3 dicembre 2015) inserisce l'area all'interno del Settore 1 del Distretto di Trasformazione n. 20 "Fiera-Kennedy". La scheda del distretto n. 20 rimanda ai contenuti dell'Accordo di Programma sottoscritto il 07/05/2003 e precisate nel Progetto Unitario (P.U.) approvato con D.G.C. n. 340/2010 e D.G.C. n. 386/2010.

Tra gli obiettivi principali del P.U. viene riportata, oltre alla realizzazione di un complesso di opere volte a destinare la Darsena Nautica a servizio dei grandi yacht ed alle attività diportistiche sportive, anche la fruizione pubblica delle opere a mare, tramite percorsi pedonali in quota e/o a raso, in continuità con la fruizione del fronte mare di Piazzale Kennedy ed integrazione con un più ampio sistema di percorsi pedonali e ciclopedonali volti a collegare Corso Italia con le aree del Porto Antico.



Al fine di garantire la conformità urbanistica della nuova Torre Piloti, si rende quindi necessario procedere con un aggiornamento del Progetto Unitario, volto a qualificare la nuova funzione “servizi alla nave” e a prevedere un suo inserimento tra quelle previste all’interno dei Comparti 2 e 3.

Dal momento che l’impostazione del Progetto Unitario era fondata su una articolazione di funzioni e usi ripartita sui differenti Comparti, l’aggiornamento proposto riconferma tale assunto, descrivendo in maniera puntuale le singole modifiche che dovranno essere apportate. In particolare, ci si riferisce alla differenziazione che i due Comparti operano tra le funzioni insediabili, rispettivamente alla quota di banchina (+ 1 mt. slm.) e alla quota della passeggiata (a partire da 5,5 mt. slm.). In questo scenario la nuova funzione relativa al piano terra del corpo basso della nuova sede del Corpo dei Piloti è stata inserita all’interno del Comparto 2 - Settore 1, mentre per quanto riguarda il primo piano, la torre e la *control room*, la nuova funzione è stata inserita all’interno del Comparto 3 - Settore 1 (come individuato nelle planimetrie n. 5.2 e la n. 6.2).

Si segnala inoltre che, da una prima ricognizione effettuata, non si prevede che la presenza della nuova torre piloti debba comportare interdizioni alla pubblica fruibilità della nuova Darsena Nautica, non essendo previsti “varchi” doganali/portuali o altre limitazioni connesse alla nuova funzione.

Nel dettaglio, le modifiche che sono state apportate riguardano:

- Inserimento della nuova funzione “servizi alla nave”
  - Rettifica dei confini dei Comparti e dei limiti di edificabilità
  - Ridisegno della viabilità carrabile al servizio della darsena, il cui nuovo tracciato scorre in fregio al nuovo prospetto dell’edificio
  - Delimitazione di una porzione dello specchio acqueo dedicata all’ormeggio e alle manovre delle pilotine
  - Ridefinizione dei parcheggi pertinenziali in relazione al nuovo assetto funzionale, con collocazione di quelli pertinenziali alla funzione “servizi alla nave” all’interno dell’edificio Torre Piloti.
  - Rimodulazione delle superfici destinate a Pubblici Servizi e Servizi privati accessori alla Darsena
  - Rimodulazione dei franchi di inedificabilità a fronte dell’innalzamento parziale del muro paraonde
  - Rettifica delle altezze massime edificabili così da poter realizzare l’elemento verticale della torre
  - Modifiche puntuali alle Norme del Progetto unitario necessarie per dare coerenza con la nuova previsione
- Per una ricognizione sui singoli aggiornamenti si rimanda alle tavole e al testo allegati al presente documento.

