



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 17/04/2014

Presiede: Il Sindaco Doria Marco
Assiste: Il Vice Segretario Generale Vicario De Nitto Graziella

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

1	Doria Marco	Sindaco	P
2	Bernini Stefano	ViceSindaco	P
3	Boero Pino	Assessore	P
4	Crivello Giovanni Antonio	Assessore	P
5	Dagnino Anna Maria	Assessore	A
6	Fiorini Elena	Assessore	A
7	Fracassi Emanuela	Assessore	P
8	Garotta Valeria	Assessore	A
9	Lanzone Isabella	Assessore	P
10	Miceli Francesco	Assessore	A
11	Oddone Francesco	Assessore	A
12	Sibilla Carla	Assessore	P

DGC-2014-79 SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO RELATIVO ALLA SISTEMAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DI PEGLI COMPRESA TRA RIO SAN MICHELE E IL CASTELLUCCIO. INTEGRAZIONE ALLE NORME DI ATTUAZIONE PARERE DEL COMUNE DI GENOVA AL PROGETTO PER LA SISTEMAZIONE DI UN MANUFATTO A CARATTERE TEMPORANEO DA DESTINARE A NUOVA SALA POLIVALENTE IN CORRISPONDENZA DEL PONTILE A MARGINE DELLO SPECCHIO ACQUEO FASCIA DI RISPETTO DI PRÀ – PEGLI, PROSPICIENTE VIA PEGLI - INTESA STATO REGIONE AI SENSI DEL D.P.R. 383/94, D.P.R. 616/77 (ART. 81)

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Stefano Bernini e dell'Assessore alla promozione del Demanio marittimo e (difesa) del litorale cittadino Valeria Garotta:

Premesso che:

- con D.C.C. 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 nel '99;

- lo S.A.U. approvato nel 2002 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 (ambito B - in gestione al Consorzio Pegli Mare) confermando per l'ambito a ponente dello stesso rio (ambito A) le indicazioni dello Sviluppo Operativo (D.G.C. n.1145/2000) dello SAU della Fascia di Rispetto di Prà;

- queste ultime indicazioni si sono concretizzate attraverso successivi interventi edilizi diretti alla ricollocazione dei cantieri nautici che occupavano aree che in seguito sono state utilizzate per attività ludico sportive (fascia di rispetto di Prà) mentre l'ambito di levante (ambito A), interessato marginalmente dalla realizzazione della nuova linea ferroviaria, non è stato oggetto di nuove iniziative;

Premesso ancora che:

- ai sensi del D.P.R. 509/97 è stata attivata la procedura relativa alla selezione del progetto per la creazione di un approdo per la nautica da diporto nel tratto compreso tra il Castelluccio ed il Risveglio (Via Zaccaria), la cui accessibilità carrabile è prevista da ponente, con un tracciato che si sviluppa anche sulle aree in gestione al Consorzio Pegli Mare;

- per motivi di ordine giuridico (sentenza TAR- Liguria n. 467/2011) e in ragione della necessità di adeguare il progetto di questo ultimo approdo alle sopravvenute disposizioni in materia urbanistica (Variante al PTC della Costa e adozione progetto preliminare di PUC) il procedimento di approvazione del progetto preliminare ha subito notevoli ritardi che hanno condizionato l'attività anche nell'ambito in questione per motivi connessi alla suddetta previsione stradale che lega i due progetti, interessati anche dal percorso della passeggiata pubblica diretta a collegare la fascia di Prà con la passeggiata pubblica di Pegli;

Premesso infine che:

- in attesa degli interventi previsti, sia a levante della rocca del Castelluccio, finalizzati alla creazione del nuovo approdo, sia a ponente, connessi al riordino definitivo delle attrezzature di carattere sportivo utilizzate dal consorzio Pegli Mare, è emersa l'esigenza di sistemare nell'ambito B un manufatto a carattere temporaneo, facilmente smontabile, utilizzabile per scopi sociali (palestra/sala didattica);

- a tal fine su proposta di Autorità Portuale, con nota prot. 8780 del 19/11/2013 il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Lombardia – Liguria – Sede Coordinata di Genova – ha indetto una Conferenza di Servizi per il raggiungimento dell'Intesa Stato Regione ai sensi del D.P.R. 383/94, D.P.R. 616/77 (art. 81) relativamente ad un progetto per la sistemazione di un manufatto a

carattere temporaneo da destinare a nuova sala polivalente in corrispondenza del pontile a margine dello specchio acqueo Fascia di Rispetto di Prà – Pegli, prospiciente Via Pegli,

- con nota prot. 9752 del 11/12/2013 il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Lombardia - Liguria – Sede Coordinata di Genova – ha trasmesso il verbale della seduta sopra citata dal quale si evince che la procedura di Conferenza è stata sospesa in attesa di approfondimenti;

- con nota prot. 9793 del 12/12/2013 il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Lombardia – Liguria – Sede Coordinata di Genova – ha nuovamente convocato la seduta referente della procedura in argomento per il giorno 19/12/2013;

- con nota prot. 10122 del 23/12/2013 il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Lombardia – Liguria – Sede Coordinata di Genova – ha trasmesso il verbale della seduta sopra citata e copia degli elaborati grafico-descrittivi;

- il Comune di Genova è tenuto ad esprimere il parere di competenza nell'ambito della suddetta procedura;

Considerato che:

- l'area oggetto di intervento è situata all'interno della "fascia di rispetto di Prà" e circoscritta dal Castelluccio di Pegli a est, dalla ferrovia di Ge-Sv a nord e dal Rio San Michele a ovest;

- trattasi di area demaniale attualmente in co-concessione al Comune di Genova e al Consorzio "Pegli Mare" che ne gestisce regolarmente l'attività finalizzate ad usi pubblici, sportivi e attività connesse alla nautica da diporto;

- l'intervento prevede il posizionamento di un manufatto prefabbricato, destinato a palestra e sala didattica, per permettere lo svolgersi delle attività sociali molte delle quali dirette a bambini e a ragazzi diversamente abili;

- la costruzione di dimensioni circa 6,20x9,80 mt. con pareti costituite da pannelli coibentati, poggerà direttamente sul pontile esistente; la struttura non avrà infatti carattere permanente e servirà unicamente a dare continuità all'attività oggi esistente;

- tale volume dovrà essere rimosso, a cura del "Consorzio Pegli Mare", al momento della sistemazione definitiva dell'area, anche in ragione del fatto che il relativo sedime è interessato dal previsto tracciato della passeggiata pubblica che si svilupperà lungo il litorale;

Preso atto che:

- il P.U.C. vigente comprende l'area nel sub-settore 3 del Distretto Aggregato 6b, Nuovo Porto e Litorale Prà-Pegli – Fascia di rispetto e canale navigabile di Prà; la funzione caratterizzante è Servizi pubblici (per il tempo libero e lo sport); il sub-settore 3 è destinato prevalentemente a ri-messaggi e nautica da diporto; le modalità di attuazione della relativa scheda di PUC subordinano gli interventi alla preventiva approvazione di S.A.U. esteso ad ogni singolo sub-settore, coordinati funzionalmente tra di loro;

- il Progetto Preliminare di P.U.C., adottato con D.C.C. n. 92 del 7/12/2011, comprende l'area in questione in Ambito complesso per la valorizzazione del litorale ACO-L, Arco costiero in regime di riqualificazione Litorale di Ponente - Marina di Prà, la cui disciplina urbanistica generale consente la realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni principali (attrezzature di interesse

pubblico), senza specifici limiti dimensionali in quanto da definire in sede di progetto, tenuto conto della corretta localizzazione ed organizzazione funzionale delle attività; tra le funzioni ammesse principali sono compresi anche i rimessaggi di imbarcazioni e attrezzature per la nautica nonché le infrastrutture di carattere locale che comprendono gli impianti per la nautica da diporto;

- il Piano Regolatore Portuale 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 vigente P.U.C.; tra gli obiettivi della trasformazione dell'ambito è prevista la realizzazione di una zona di rispetto, attrezzata per funzioni di servizio connesse con il tempo libero;

- 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); trattandosi di intervento oggetto di procedura di Intesa Stato-Regione ai sensi del D.P.R. 383/94 – D.P.R. 616/77 (art. 81), l'Ente competente al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica è la Regione Liguria;

Rilevato che, come si evince dalle allegare Relazioni del Settore Urbanistica datate rispettivamente 20 febbraio 2014 e 18 marzo 2014:

- lo S.A.U. approvato con la soprarichiamata D.C.C. n. 79/02 suddivide il settore 3 in due ambiti "A" e "B", in particolare per quest'ultimo, interessato dalla proposta in esame, le norme di attuazione subordinano gli interventi a progettazione unitaria e indicano tra le prestazioni obbligatorie la realizzazione lungo il fronte mare di una passeggiata pedonale pubblica, di larghezza non inferiore a 10 mt., alberata ed arredata, da proseguire senza soluzione di continuità a levante oltre il Castelluccio;

- nelle more di attuazione della sistemazione complessiva prevista dallo S.A.U., la disciplina transitoria definita dalle Norme di Attuazione (Art. 10 – NORME TRANSITORIE) consente esclusivamente interventi di manutenzione senza cambio della destinazione d'uso e senza frazionamenti ed accorpamenti;

- pertanto, al fine di consentire la realizzazione di manufatti a carattere precario è necessario integrare l'articolo 10 ammettendo anche gli interventi di sistemazione superficiale delle aree a condizione che non confliggano con gli obiettivi del Distretto nel cui contesto possono trovare la collocazione manufatti a carattere temporaneo da destinare a funzioni ammesse dalla disciplina del P.U.C. per il sub-settore 3 del distretto 6b;

- l'intervento proposto presenta caratteristiche di temporaneità in quanto facilmente smontabile e non ancorato solidalmente al terreno, risulta funzionalmente compatibile con i contenuti dello S.A.U. e della convenzione sopraindicati, nonché con le indicazioni degli strumenti urbanistici, vigente ed adottato;

- si accerta pertanto la conformità urbanistica dello stesso subordinatamente all'approvazione della modifica dell'art. 10 delle Norme di Attuazione dello S.A.U., rinviando per gli aspetti di tutela paesaggistica alle valutazioni degli Enti competenti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;

- infine, in ragione della temporaneità del manufatto, non si ritiene necessaria una modifica della convenzione sottoscritta in data 01/08/2002, intervenendo esclusivamente sulla disciplina transitoria delle norme di attuazione, nelle more della definitiva sistemazione dell'area;

Dato atto che:

- l'art. 14 comma 4 del P.U.C. vigente, così come modificato con D.C.C. 85/2009 e D.C.C. 73/2010, prevede che lo S.A.U., laddove prescritto, costituisca documentazione obbligatoria da approvarsi da parte della Giunta Comunale mentre nei confronti della disciplina del P.U.C. adottato, operante in salvaguardia, non è richiesto per interventi con le caratteristiche di quello in esame, alcuno strumento attuativo;

- il manufatto è destinato a un utilizzo per funzioni ammesse dallo S.A.U. già approvato con D.C.C. n. 79/2002 di interesse sociale (scuola di vela, attività sociali, ecc.) e dall'ambito ACO-L del P.U.C. adottato;

Considerato ancora che:

- con D.G.R. n. 29/99 è stata riconosciuta la personalità giuridica di diritto privato all'associazione "Consorzio Pegli Mare" e che, lo stesso consorzio, all'art. 3 della citata Convenzione inerente il S.A.U. è individuato come soggetto gestore della parte di fascia di rispetto compresa tra la foce del rio San Michele ed il Castelluccio in concessione demaniale al Comune di Genova, con l'impegno a garantire l'uso pubblico per tutte le aree individuate dallo S.A.U., con particolare riferimento al previsto edificio polifunzionale ed alla passeggiata di cui al punto e) delle premesse della stessa convenzione;

- la convenzione fa anche riferimento ad un progetto presentato al Comune di Genova da parte del Consorzio Pegli Mare che rappresentava la sistemazione complessiva dell'area individuando l'edificio polifunzionale in posizione baricentrica;

- l'art. 4 della medesima impegna altresì il Consorzio Pegli Mare, nelle more di attuazione delle opere di sistemazione previste, a provvedere al trasferimento dei manufatti esistenti che dovessero interferire con la realizzazione dello spostamento a mare della linea ferroviaria, senza frapporre ostacoli alla realizzazione dell'opera; considerando prioritarie le opere di uso pubblico, la passeggiata a mare, la sistemazione a verde e gli spazi ricreativi comuni;

Considerato inoltre che:

- tra le attività che saranno svolte dal Consorzio nel volume proposto è ricompresa anche quella didattica inerente la vela, autorizzata dalla Federazione Italiana Vela (FIV), nell'ambito del "Progetto Velascuola";

- la Direzione Patrimonio e Demanio – Staff Direzione – Ufficio Tecnico Demanio Marittimo con l'allegata nota prot. 82937 del 20 marzo 2014, in qualità di cointestataria insieme al Consorzio Pegli Mare della Concessione demaniale marittima attualmente regolata con Atto Formale n° 501/2008 per l'occupazione del compendio demaniale interessato dal progetto, ha ritenuto le opere proposte "*di interesse pubblico in quanto riguardano la realizzazione di un manufatto destinato allo svolgimento di attività sociali inerenti la frequentazione del mare dedicate anche a bambini e ragazzi diversamente abili*" condividendo la proposta progettuale e richiedendo l'attivazione del procedimento in argomento e la relativa autorizzazione ex art. 24 reg. cod. nav. all'Autorità Portuale di Genova che, nelle more dell'ottenimento di ogni ulteriore autorizzazione e/o provvedimento necessari, è stata rilasciata in data 07/10/2013 con nota n° 21508;

- la Direzione Patrimonio ha inoltre evidenziato che il Consorzio Pegli Mare, nell'ambito dello svolgimento delle proprie attività sociali regolate da specifica convenzione con la C.A., ha già

aderito a progetti concordati di alto valore sociale come quelli denominati “Genova chiama Abruzzo 2013” e “Ragazzi dell’Aquila e di Reggio Emilia”; pertanto la collocazione del manufatto in progetto si pone come elemento necessario a garantire spazi idonei e protetti sia allo svolgimento e programmazione di progetti sociali concordati con la C.A. che alla prosecuzione delle iniziative già in atto con associazioni presenti sul territorio genovese che si occupano di diversamente abili e la Comunità di S. Egidio.”;

Preso atto che:

- con nota prot. 58053 del 26/02/2014 è stata trasmessa informativa al Presidente del Municipio VII Ponente ai sensi dell’art. 61 del Regolamento per il Decentramento e la partecipazione Municipale;

- in data 11/03/2014 la proposta è stata illustrata al Municipio in sede di Commissione Urbanistica Municipale;

- con Decisione di Giunta del 13 marzo 2014, il Municipio ha deciso di *“non formulare osservazioni in merito al nuovo volume che dovrà essere realizzato in corrispondenza dell’area in concessione al Comune e al Consorzio Pegli Mare”*;

Visti gli elaborati trasmessi dal Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Lombardia – Liguria – Sede Coordinata di Genova – a firma Alessandra Zuppa e Alessandro Cristilli Architetti Associati presentati in data 19/12/2013:

- Relazione illustrativa
- Relazione Paesaggistica
- Relazione Barriere Architettoniche
- Dichiarazione conformità legge 13/89 datata 7/10/2013
- Relazione fotografica
- Tav. 1/3 Stato di fatto - stralci cartografici e catastali – planimetria e sezione generale – scala 1:5000-1:500 rev. 2.1 bis
- Tav. 2/3 Stato di progetto - planimetria e sezione generale – piante e prospetti scala 1:500 -1:100 rev. 2.1 bis
- Tav. 3/3 Stato di confronto – planimetria e sezione generale – scala 1:500 -1:200 rev. 2.0

Viste le Norme di Attuazione dello Schema di Assetto Urbanistico relativo al Sub-Settore 3 del Distretto Aggregato 6 approvato con D.C.C. n. 79 del 9 aprile del 2002;

Viste le allegate relazioni del Settore Urbanistica datate rispettivamente 20 febbraio 2014 e 18 marzo 2014;

Ritenuto per quanto sopra esposto:

- nelle more dell’approvazione e attuazione della sistemazione complessiva dell’ambito che darà operatività alle previsioni urbanistiche dell’Ambito Complesso per la valorizzazione del litorale di Prà-Pegli (ACO-L), del progetto preliminare di PUC, adottato con D.C.C. n. 92/2011 e al fine di poter consentire la collocazione di attrezzature per la nautica (funzioni principale in ACO-L), di procedere alla modifica delle Norme di attuazione dello SAU relativo al Sub-Settore 3 del Distretto Aggregato 6b integrando l’art. 10- Norme Transitorie nel seguente modo:

Art. 10 – NORME TRANSITORIE

Nelle more di attuazione degli interventi previsti dal presente S.A.U. sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione senza cambio della destinazione d'uso e senza frazionamenti ed accorpamenti.

E' altresì consentita la sistemazione superficiale delle aree a condizione che non confligga con gli obiettivi del Distretto nel cui contesto possono trovare la collocazione manufatti a carattere temporaneo da destinare a funzioni ammesse dalla disciplina del P.U.C. per il sub-settore 3 del distretto 6b.

- di esprimere parere favorevole al progetto per la sistemazione di un manufatto a carattere temporaneo da destinare a nuova sala polivalente in corrispondenza del pontile a margine dello specchio acqueo Fascia di Rispetto di Prà – Pegli, prospiciente Via Pegli al fine del perfezionamento dell'Intesa Stato Regione ai sensi del D.P.R. 383/94, D.P.R. 616/77 (art. 81) indetta dal Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Lombardia – Liguria – Sede Coordinata di Genova – su istanza di Autorità Portuale;

Visto l'art. 14 comma 4 delle norme generali del P.U.C. vigente;

Vista la L.R. 36/97 e s.m. e i.;

Visti il D.P.R. 383/94 e il D.P.R. 616/77 (art. 81);

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito o diminuzione d'entrate a carico del bilancio comunale, né di alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ex art. 49, comma 1) del D.Lgs. n. 267/2000, né attestazione di copertura finanziaria ex art. 153, comma 5) del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità
D E L I B E R A

1) di procedere alla modifica delle Norme di attuazione dello SAU relativo al Sub-Settore 3 del Distretto Aggregato 6b integrando l'art. 10- Norme Transitorie nel seguente modo:

Art. 10 – NORME TRANSITORIE

Nelle more di attuazione degli interventi previsti dal presente S.A.U. sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione senza cambio della destinazione d'uso e senza frazionamenti ed accorpamenti.

E' altresì consentita la sistemazione superficiale delle aree a condizione che non confligga con gli obiettivi del Distretto nel cui contesto possono trovare la collocazione manufatti a carattere temporaneo da destinare a funzioni ammesse dalla disciplina del P.U.C. per il sub-settore 3 del distretto 6b.

2) - di esprimere parere favorevole al progetto per la sistemazione di un manufatto a carattere temporaneo da destinare a nuova sala polivalente in corrispondenza del pontile a margine dello specchio acqueo Fascia di Rispetto di Prà – Pegli, prospiciente Via Pegli - al fine del perfezionamento dell'Intesa Stato Regione ai sensi del D.P.R. 383/94, D.P.R. 616/77 (art. 81) indetta dal Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Lombardia – Liguria – Sede Coordinata di Genova – su istanza di Autorità Portuale precisando che nel provvedimento finale a cura del Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Lombardia-Liguria – sede coordinata di Genova, sarà inserita la clausola che obbliga il Concessionario a smontare il manufatto a propria cura e spese a seguito di esplicita richiesta da parte del Comune di Genova al fine di dare attuazione alla sistemazione dell'area;

3) di dare mandato al Settore Urbanistica per gli adempimenti connessi alla procedura di cui trattasi nonché alle forme di pubblicità previste dal D.Lgs. n. 33/2013;

4) di dare mandato alla Direzione Patrimonio e Demanio per gli eventuali adempimenti di competenza conseguenti al presente atto;

5) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Sindaco
Marco Doria

Il Vice Segretario Generale Vicario
Graziella De Nitto



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 18 0

Proposta di Deliberazione N. 2014-DL-99 DEL 07/04/2014

**OGGETTO: SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO RELATIVO ALLA SISTEMAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DI PEGLI COMPRESA TRA RIO SAN MICHELE E IL CASTELLUCCIO.
INTEGRAZIONE ALLE NORME DI ATTUAZIONE
PARERE DEL COMUNE DI GENOVA AL PROGETTO PER LA SISTEMAZIONE DI UN MANUFATTO A CARATTERE TEMPORANEO DA DESTINARE A NUOVA SALA POLIVALENTE IN CORRISPONDENZA DEL PONTILE A MARGINE DELLO SPECCHIO ACQUEO FASCIA DI RISPETTO DI PRÀ – PEGLI, PROSPICIENTE VIA PEGLI - INTESA STATO REGIONE AI SENSI DEL D.P.R. 383/94, D.P.R. 616/77 (ART. 81)**

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- Relazione del Settore Urbanistica 20 febbraio 2014**
- Relazione del Settore Urbanistica 18 marzo 2014**
- Direzione Patrimonio e Demanio – Staff Direzione – Ufficio Tecnico Demanio Marittimo nota prot. 82937 del 20 marzo 2014**

Il Dirigente
Arch. Ferdinando De Fornari

Schema di Assetto Urbanistico relativo al Sub-Settore 3 (tra rio San Michele e il Castelluccio) del Distretto Aggregato 6b "Fascia di rispetto e canale navigabile di Prà".
Integrazione dell'art.10 della Norme di Attuazione

Relazione Urbanistica

Con deliberazione n. 79 del 9 aprile del 2002 il Consiglio Comunale ha approvato lo Schema di Assetto Urbanistico relativo al Sub-Settore 3 del Distretto Aggregato 6b che ha ridefinito l'assetto del settore a seguito del nuovo tracciato della linea ferroviaria, mantenendo a riferimento il quadro complessivo definito con lo S.A.U. approvato nel '99 che, 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 (ambito B - in gestione al Consorzio Pegli Mare) ed ha confermato per l'ambito a ponente dello stesso rio (ambito A) le indicazioni dello Sviluppo Operativo (D.G.C. n.1145/2000) dello SAU della Fascia di Rispetto di Prà.

Queste ultime indicazioni si sono concretizzate attraverso successivi interventi edilizi diretti alla ricollocazione dei cantieri nautici che occupavano aree che in seguito sono state utilizzate per attività ludico sportive (fascia di rispetto di Prà) mentre l'ambito di levante (ambito A), l'ambito, a nord, dalla realizzazione della nuova linea ferroviaria, non è stato interessato da nuove iniziative.

Nel frattempo è stata attivata la procedura (DPR 509/97) relativa alla selezione del progetto per la creazione di un approdo per la nautica da diporto nel tratto compreso tra il Castelluccio ed il Risveglio (Via Zaccaria), la cui accessibilità carrabile è prevista da ponente, con un tracciato che si sviluppa anche sulle aree in gestione al Consorzio Pegli Mare. Per motivi di ordine giuridico (sentenza TAR- Liguria n. 467/2011) e in ragione della necessità di adeguare il progetto di questo ultimo approdo alle sopravvenute disposizioni in materia urbanistica (Variante al PTC della Costa e adozione progetto preliminare di PUC) il procedimento di approvazione del progetto preliminare ha subito notevoli ritardi che hanno condizionato l'attività anche nell'ambito in questione per motivi connessi alla suddetta previsione stradale che lega i due progetti, interessati anche dal percorso della passeggiata pubblica diretta a collegare la fascia di Prà con la passeggiata pubblica di Pegli.

In attesa degli interventi previsti, sia a levante della rocca del Castelluccio, finalizzati alla creazione del nuovo approdo, sia a ponente, connessi al riordino definitivo delle attrezzature di carattere sportivo utilizzate dal consorzio Pegli Mare, in oggi si rende necessario provvedere alla sistemazione nell'ambito A di un volume a carattere temporaneo, facilmente smontabile, utilizzabile per scopi sociali (palestra/ sala didattica), che dovrà essere rimosso, a cura del "Consorzio Pegli Mare", al momento della sistemazione definitiva dell'area, anche in ragione del fatto che il relativo sedime è interessato dal previsto tracciato della passeggiata pubblica che si svilupperà lungo il litorale.

Occorre ricordare che tra le attività che saranno svolte dal Consorzio nel suddetto volume è ricompresa anche quella didattica inerente la vela, autorizzata dalla Federazione Italiana Vela (FIV), nell'ambito del "Progetto Velascuola".

A tale proposito si segnala che è stata riconosciuta, con deliberazione della Giunta regionale n. 29. in data 22 gennaio 1999, la personalità giuridica di diritto privato all'associazione "Consorzio Pegli Mare" e che, lo stesso consorzio, con D.C.C. n. 9/99, nel contesto della convenzione relativa alla fascia di rispetto di Prà, per la gestione dell'ambito in questione è stato individuato in quanto soggetto maggiormente rappresentativo delle numerose Società Sportive presenti sul litorale di Pegli.

Si ricorda, inoltre, che il Consorzio Pegli Mare è stato individuato come soggetto gestore della parte di fascia compresa tra il rio san Michele ed il Castelluccio, già assegnate in concessione al Comune, con la convenzione approvata unitamente al SAU con la citata D.C.C. n.79/2002.

Nelle more dell'approvazione ed attuazione della sistemazione complessiva dell'ambito che darà operatività alle previsioni urbanistiche dell'Ambito Complesso per la valorizzazione del litorale di Prà-Pegli (ACO-L), del progetto preliminare di PUC, adottato con D.C.C. n. 92/2011, al fine di poter consentire la collocazione di attrezzature per la nautica (funzioni principale in ACO-L) occorre procedere alla modifica delle Norme di attuazione dello SAU relativo al Sub-Settore 3 del Distretto Aggregato 6b integrando l'art. 10- *Norme Transitorie* nel seguente modo:

Art. 10 – NORME TRANSITORIE

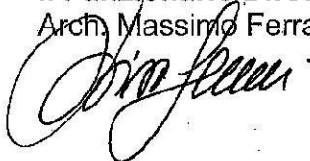
Nelle more di attuazione degli interventi previsti dal presente S.A.U. sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione senza cambio della destinazione d'uso e senza frazionamenti ed accorpamenti.

E' altresì consentita la sistemazione superficiale delle aree a condizione che non confligga con gli obiettivi del Distretto nel cui contesto possono trovare la collocazione manufatti a carattere temporaneo da destinare a funzioni ammesse dalla disciplina del P.U.C. per il sub-settore 3 del distretto 6b.

20-02-2014

Il Funzionario Direttivo

Arch. Massimo Ferrari



Il Dirigente Responsabile

Arch. Ferdinando De Fornari





COMUNE DI GENOVA

Direzione
Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
Settore Urbanistica

*Fascia di rispetto di Prà-Pegli - Progetto per la realizzazione
di nuova sala polivalente in corrispondenza del pontile
posto a quota + 1,50 s.l.m. a margine dello specchio acqueo
Fascia di rispetto di Prà-Pegli, prospiciente via Pegli*

Relazione Urbanistica

Intesa Stato/Regione

Ente Proponente: Autorità Portuale di Genova

C.d.S. Referente del 19/12/2013

(ns. rif. Int. 43/13)

18 marzo 2014



COMUNE DI GENOVA

Descrizione Intervento

L'intervento proposto da Autorità Portuale interessa un'area demaniale marittima ubicata all'interno della fascia di rispetto di Prà-Pegli, dove sono presenti attività di interesse pubblico a carattere ludico-sportivo. In particolare si tratta di un'area, derivata da riempimenti dello specchio acqueo, in concessione a Comune di Genova e Consorzio "Pegli Mare", occupata da manufatti a carattere precario.

L'ambito si sviluppa su un terrazzamento pianeggiante posto a q. 5,00 s.l.m. e lungo la banchina a q. 1,50 s.l.m., dove è previsto il nuovo manufatto.

Il prefabbricato, costituito da un unico locale destinato a sala polivalente dove svolgere attività socio ricreative (palestra/sala didattica), risulta facilmente smontabile e avrà carattere temporaneo al fine di non compromettere la futura definitiva sistemazione del settore.

La struttura, di dimensioni m 6,20 x m 9,80 (Sup. mq. 60,76), con altezza utile di m. 2,70 e copertura piana, sarà costituita da pannelli coibentati di colore analogo ai manufatti presenti nel contesto, poggerà su blocchetti in cemento direttamente sul terreno. Non sono previsti allacci in quanto verrà utilizzato il corpo servizi igienici già presente nel complesso del Consorzio Pegli Mare, come indicato nella relazione tecnica allegata al progetto.

In merito al rispetto della normativa inerente il superamento delle barriere architettoniche, la sala sarà accessibile da rampa esterna di sviluppo pari a circa 3,60 mt. e pendenza contenuta entro l'8%, come dichiarato nella relativa relazione di conformità allegata agli elaborati di progetto. A corredo degli elaborati di progetto risulta presentata la dichiarazione di conformità ai sensi dell'art.77, comma 4, del D.P.R. 380/01.

Disciplina Urbanistica

Il P.U.C. vigente comprende l'area nel sub-settore 3 del Distretto Aggregato 6b, Nuovo Porto e Litorale Prà-Pegli – Fascia di rispetto e canale navigabile di Prà.

La funzione caratterizzante è Servizi pubblici (per il tempo libero e lo sport); il sub-settore 3 è destinato prevalentemente a rimessaggi e nautica da diporto.

Le modalità di attuazione della relativa scheda di PUC subordinano gli interventi alla preventiva approvazione di S.A.U. esteso ad ogni singolo sub-settore, coordinati funzionalmente tra di loro.

Con D.C.C. n. 79/02 è stato approvato lo Schema di Assetto Urbanistico relativo alla sistemazione della Fascia di rispetto di Pegli, compresa tra rio San Michele e Castelluccio, e lo schema di convenzione tra il Comune di Genova e il Consorzio Pegli Mare; la convenzione è stata successivamente sottoscritta in data 1/8/2002.

Lo SAU suddivide il settore 3 in due sub-settori "A" e "B", in particolare per quest'ultimo, interessato dalla proposta in esame, le norme di attuazione subordinano gli interventi a progettazione unitaria e indicano tra le prestazioni obbligatorie la realizzazione lungo il fronte mare di una passeggiata pedonale pubblica, di larghezza non inferiore a 10 mt., alberata ed arredata, da proseguire senza soluzione di continuità a levante oltre il Castelluccio.

Nelle more di attuazione della sistemazione complessiva prevista dallo S.A.U., la disciplina transitoria definita dalle Norme di Attuazione (Art. 10 – NORME TRANSITORIE) consente



COMUNE DI GENOVA

esclusivamente interventi di manutenzione senza cambio della destinazione d'uso e senza frazionamenti ed accorpamenti.

Pertanto, al fine di consentire la realizzazione di manufatti a carattere precario si propone di integrare l'articolo 10 ammettendo anche gli interventi di *sistemazione superficiale delle aree a condizione che non confliggano con gli obiettivi del Distretto nel cui contesto possono trovare la collocazione manufatti a carattere temporaneo da destinare a funzioni ammesse dalla disciplina del P.U.C. per il sub-settore 3 del distretto 6b.*

La citata convenzione, all'art. 3, individuava il Consorzio Pegli Mare come soggetto gestore della parte di fascia di rispetto compresa tra la foce del rio San Michele ed il Castelluccio in concessione demaniale al Comune di Genova, con l'impegno a garantire l'uso pubblico per tutte le aree individuate dallo S.A.U., con particolare riferimento al previsto edificio polifunzionale ed alla passeggiata di cui al punto e) delle premesse della stessa convenzione. La convenzione fa anche riferimento ad un progetto presentato al Comune di Genova da parte del Consorzio Pegli Mare che rappresentava la sistemazione complessiva dell'area individuando l'edificio polifunzionale in posizione baricentrica.

L'art. 4 della medesima impegna altresì il Consorzio Pegli Mare, nelle more di attuazione delle opere di sistemazione previste, a provvedere al trasferimento dei manufatti esistenti che dovessero interferire con la realizzazione dello spostamento a mare della linea ferroviaria, senza frapporre ostacoli alla realizzazione dell'opera; considerando prioritarie le opere di uso pubblico, la passeggiata a mare, la sistemazione a verde e gli spazi ricreativi comuni.

Il Progetto Preliminare di P.U.C., adottato con D.C.C. n. 92 del 7/12/2011, comprende l'area in questione in Ambito complesso per la valorizzazione del litorale ACO-L, Arco costiero in regime di riqualificazione Litorale di Ponente - Marina di Prà, la cui disciplina urbanistica generale consente la realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni principali (attrezzature di interesse pubblico), senza specifici limiti dimensionali in quanto da definire in sede di progetto, tenuto conto della corretta localizzazione ed organizzazione funzionale delle attività. Tra le funzioni ammesse principali sono compresi anche i rimessaggi di imbarcazioni e attrezzature per la nautica nonché le infrastrutture di carattere locale che comprendono gli impianti per la nautica da diporto.

Il Piano Regolatore Portuale 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 vigente P.U.C.

Tra gli obiettivi della trasformazione dell'ambito è prevista la realizzazione di una zona di rispetto, attrezzata per funzioni di servizio connesse con il tempo libero.

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).

Conclusioni

L'intervento finalizzato a realizzare un nuovo manufatto di contenute dimensioni da destinare a sala polivalente per scopi sociali ludico-sportivi (palestra/sala didattica scuola di vela), che presenta



COMUNE DI GENOVA

caratteristiche di temporaneità in quanto facilmente smontabile e non ancorato solidalmente al terreno, funzionalmente compatibile con i contenuti dello S.A.U. e della convenzione sopraindicati, nonché con le indicazioni degli strumenti urbanistici, vigente ed adottato, risulta compatibile con la disciplina transitoria dello S.A.U. opportunamente integrata.

Si accerta pertanto la conformità urbanistica dello stesso subordinatamente all'approvazione della modifica dell'art. 10 delle Norme di Attuazione dello S.A.U., rinviando per gli aspetti di tutela paesaggistica alle valutazioni degli Enti competenti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Per quanto sopra, in ragione della temporaneità del manufatto, non si ritiene necessaria una modifica della convenzione sottoscritta in data 01/08/2002, intervenendo esclusivamente sulla disciplina transitoria delle norme di attuazione, nelle more della definitiva sistemazione dell'area, introducendo il seguente testo:

Art. 10 – NORME TRANSITORIE

Nelle more di attuazione degli interventi previsti dal presente S.A.U. sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione senza cambio della destinazione d'uso e senza frazionamenti ed accorpamenti. E' altresì consentita la sistemazione superficiale delle aree a condizione che non confligga con gli obiettivi del Distretto nel cui contesto possono trovare la collocazione manufatti a carattere temporaneo da destinare a funzioni ammesse dalla disciplina del P.U.C. per il sub-settore 3 del distretto 6b.

Il Funzionario dei Servizi Tecnici
Geom. Domenico Miranti

Il Funzionario Direttivo/Tecnico
Arch. Laura Marinato

Il Dirigente Responsabile
Arch. Ferdinando De Fornari



COMUNE DI GENOVA

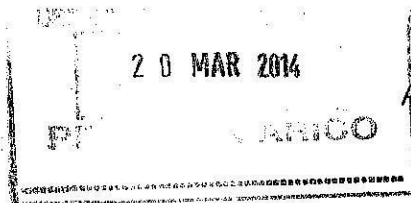
Prot. n. ° 82937 Fascicolo: n. ° 08/IV.9.2/28

Addi, 20 MAR 2014

Allegati:

Responsabile di Procedimento: geom. Augusto Ponchia

Referente della pratica: Salvatore Fratia



Alla c.a.

**DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI
PROGETTI – SETTORE URBANISTICA**
 arch. Ferdinando De Fornari
 arch. Laura Marinato

S E D E

OGGETTO: Intesa Stato Regioni ai sensi del D.P.R. 363/94, D.P.R. 616/77 (ART.81) relativamente al progetto per la realizzazione di nuova sala polivalente in corrispondenza del pontile posto a quota +1,50 sul livello del mare, a margine dello specchio acqueo Fascia di Rispetto di Prà – Pegli, prospiciente via Pegli.
Valutazioni di competenza.

Con riferimento al procedimento concertativo in oggetto La scrivente Direzione in qualità di cointestatataria insieme al Consorzio Pegli Mare della Concessione demaniale marittima attualmente regolata con Atto Formale n° 501/2008 per l'occupazione del compendio demaniale interessato dal progetto, ritenendo le opere, come meglio illustrate sugli elaborati tecnici a firma dello studio architetti associati Alessandra Zuppa e Alessandro Cristilli, di interesse pubblico in quanto riguardano la realizzazione di un manufatto destinato allo svolgimento di attività sociali inerenti la frequentazione del mare dedicate anche a bambini e ragazzi diversamente abili, ha condiviso la proposta progettuale richiedendo l'attivazione del procedimento in argomento e la relativa autorizzazione ex art. 24 reg. cod. nav. all'Autorità Portuale di Genova che, nelle more dell'ottenimento ogni ulteriore autorizzazione e/o provvedimento necessari, è stata rilasciata in data 07/10/2013 con nota n° 21508.

Il Consorzio Pegli Mare ha nell'ambito dello svolgimento delle proprie attività sociali regolate da specifica convenzione con la C.A. già aderito a progetti concordati di alto valore sociale come quelli denominati "Genova chiama Abruzzo 2013" e "Ragazzi dell'Aquila e di Reggio Emilia".

La collocazione del manufatto in progetto si pone come elemento necessario a garantire spazi idonei e protetti sia allo svolgimento e programmazione di progetti sociali concordati con la C.A. che alla prosecuzione delle iniziative già in atto con associazioni presenti sul territorio genovese che si occupano di diversamente abili e la Comunità di S.Egidio.

Con i migliori saluti.

Il Funzionario
 Geom. Augusto Ponchia

Il Direttore,
 P. Dott. Arch. Roberto Tedeschi

S.az. 12869_AP/s L557_11032014

Direzione Patrimonio e Demanio
 STAFF DIREZIONE - Ufficio Tecnico Demanio Marittimo

16149 Genova • Via di Francia, 1 • Tel. 010 5573334 • Fax 010 5573347 • e-mail: demaniomarittimo@comune.genova.it



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 18 0 N. 2014-DL-99 DEL 07/04/2014 AD OGGETTO:
SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO RELATIVO ALLA
SISTEMAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DI PEGLI COMPRESA
TRA RIO SAN MICHELE E IL CASTELLUCCIO.
INTEGRAZIONE ALLE NORME DI ATTUAZIONE
PARERE DEL COMUNE DI GENOVA AL PROGETTO PER LA
SISTEMAZIONE DI UN MANUFATTO A CARATTERE TEMPORANEO
DA DESTINARE A NUOVA SALA POLIVALENTE IN
CORRISPONDENZA DEL PONTILE A MARGINE DELLO SPECCHIO
ACQUEO FASCIA DI RISPETTO DI PRÀ – PEGLI, PROSPICIENTE VIA
PEGLI - INTESA STATO REGIONE AI SENSI DEL D.P.R. 383/94, D.P.R.
616/77 (ART. 81)**

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

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

14/04/2014

Il Direttore
Direzione Patrimonio
Arch. Roberto Tedeschi

Il Dirigente
Settore Urbanistica
Arch. Ferdinando De Fornari



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 18 0 N. 2014-DL-99 DEL 07/04/2014 AD OGGETTO:
SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO RELATIVO ALLA
SISTEMAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DI PEGLI COMPRESA
TRA RIO SAN MICHELE E IL CASTELLUCCIO.
INTEGRAZIONE ALLE NORME DI ATTUAZIONE
PARERE DEL COMUNE DI GENOVA AL PROGETTO PER LA
SISTEMAZIONE DI UN MANUFATTO A CARATTERE TEMPORANEO
DA DESTINARE A NUOVA SALA POLIVALENTE IN
CORRISPONDENZA DEL PONTILE A MARGINE DELLO SPECCHIO
ACQUEO FASCIA DI RISPETTO DI PRÀ – PEGLI, PROSPICIENTE VIA
PEGLI - INTESA STATO REGIONE AI SENSI DEL D.P.R. 383/94, D.P.R.
616/77 (ART. 81)**

**PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE
(Ordinanza Sindaco n. 368 del 2.12.2013)**

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento

16/04/2014

Il Segretario Generale
[Dott. Pietro Paolo Miletì]