

Spett. le Comune di Genova  
Archivio Protocollo Generale  
Piazza Dante, 10/ 1° piano  
GENOVA

Stim. Sig. Sindaco del  
Comune di Genova  
via Garibaldi, 9  
16124 GENOVA  
Stim. Direttore

Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti

Ing. Paolo Tizzoni  
via di Francia, 1  
16154 GENOVA

Stim. Responsabile Unico del Procedimento  
Dirigente del Settore Urban Lab e Pianificazione in  
Area Portuale

Arch. Anna Iole Corsi  
Calata De Mari  
16126 GENOVA

**OSSERVAZIONI**

della società **PORTO PEGLI S.r.l.**, con sede in   
 in persona dell'Amministratore delegato  
nonché legale rappresentante *pro tempore* Dott. Mario  
Lucioni,



URBAN LAB - PIANIFICAZIONE  
PRESA IN CARICO 11.4 MAG. 2012  
FASC. N° 73

149336 SERV. SINDACO - N. IN SUL CUR. URBAN LAB.

**AL PROGETTO PRELIMINARE  
del PUC di GENOVA**

- adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 7/12/2011, pubblicata sul BURL del 25/01/2012, con termine per la presentazione delle osservazioni fissato all'08/05/2012, come da avviso 30/01/2012 pubblicato sul BURL dell'08/02/2012, che ha assegnato 90 giorni decorrenti dallo stesso 8/02/2012, ai sensi dell'art. 38, comma 2, lett. d), della legge regionale n. 36/97.

\*\*\*

Porto Pegli S.r.l., quale titolare di istanza di concessione demaniale marittima per la realizzazione dell'approdo turistico di Pegli; considerato che in data 19/10/2011 ha già presentato osservazioni alla variante al PTC della Costa (Scheda 22 – Genova Voltri – Prà – Pegli); che il P.U.C. deve conformarsi al suddetto strumento sovraordinato; rassegna ad ogni buon conto e per quanto occorrer possa le stesse osservazioni già proposte nei riguardi della suddetta variante al PTC Costa, che per brevità sono allegate alla presente a formarne parte integrante ed essenziale

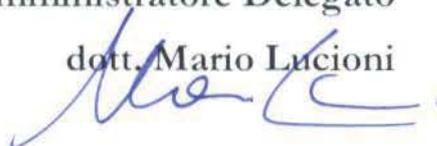
Con osservanza

**Genova, 7/05/2012**

**Porto Pegli S.r.l.**

**l'Amministratore Delegato**

**dott. Mario Lucioni**



**Ill.mo Signor Sindaco**  
**Comune di Genova**  
**Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti**  
**Settore Pianificazione Urbanistica**  
**Via di Francia, 1**  
**GENOVA**  
**Osservazioni**

della società **PORTO PEGLI S.r.l.**, con sede in  **via**  
 **in persona**  
dell'Amministratore Delegato Dott. Mario Lucioni, a quanto  
*infra* debitamente autorizzato in forza degli atti sociali,

**alla variante al P.T.C. della Costa**

**nella parte in cui**

si riferisce all'Ambito di Progetto di cui alla Scheda n. 22 -  
Genova Voltri – Prà – Pegli.

\* \* \* \* \*

La società Porto Pegli S.r.l. ha interesse a presentare le  
presenti osservazioni alla variante al PTC Costa, quale  
titolare dell'istanza e del progetto presentati all'Autorità  
Portuale di Genova, ai sensi del D.P.R. 509/1997, per la  
realizzazione di un approdo turistico in località Pegli, fra il  
sito denominato "Risveglio" ed il sito denominato  
Castelluccio.

Il progetto preliminare allegato alla suddetta istanza – come  
noto – è stato valutato positivamente dalla conferenza di

servizi e, in esito alla prescritta procedura concorrenziale, è stato ammesso alla successiva fase procedimentale della presentazione del progetto definitivo, pur con condizioni e prescrizioni.

La Società si è conformata prontamente a tali condizioni e prescrizioni, presentando alla conferenza di servizi, successivamente convocata, un aggiornamento del progetto preliminare, che è stato considerato positivamente dalle amministrazioni intervenute.

Peraltro, a seguito della sentenza del TAR Liguria che ha annullato la sola deliberazione conclusiva della conferenza di servizi, che aveva valutato i progetti preliminari concorrenti, ed il secondo parere espresso dalla Soprintendenza per il Paesaggio ed i Beni Architettonici, la conferenza di servizi è stata riconvocata ed ha ripreso l'esame dei progetti preliminari, tuttora in corso, per dare esecuzione alla citata sentenza amministrativa.

Nelle more dei lavori della conferenza di servizi, è stato pubblicato dal Comune di Genova il Rende Noto, che ha assegnato il termine per la presentazione delle presenti osservazioni, scadente il 28/10/2011.

Quanto sopra premesso, la Società Porto Pegli S.r.l.

**deduce e chiede**

**quanto segue**

1. La documentazione di variante (Scheda 22) ha

formulato indicazioni per la definizione del progetto del nuovo approdo turistico di Pegli.

2. In linea generale, tali indicazioni riflettono le condizioni e prescrizioni formulate dalla conferenza di servizi, allorché, concludendo la procedura concorrenziale di cui in premessa, ha prescelto la proposta progettuale della Società.

3. Pertanto, tale proposta progettuale appare compatibile con le indicazioni della variante *in itinere*.

4. Si ritiene nondimeno opportuno far presente quanto segue, a titolo collaborativo e per cooperare al miglior esito del progetto e dell'iniziativa, che sta particolarmente a cuore dell'Amministrazione comunale e del locale Municipio.

## I

### **Sulle indicazioni a tutela dell'ambiente costiero**

5. Le indicazioni di variante raccomandano, in primo luogo, di confinare l'approdo nel tratto di costa già artificializzato, escludendo l'interessamento dei tratti di costa alle due estremità che ancora manterrebbero (si dice) un carattere naturale, nonché di evitare nuovi significativi riempimenti a mare.

6. Al riguardo, si fa presente che:

- a) il tratto costiero in esame è già nel complesso antropizzato, anche perché compreso entro il bacino del porto di Voltri;
- b) l'area del Castelluccio è poi interessata da rilevanti

interventi, anche di carattere volumetrico;

c) gli scogli residuati sotto la massicciata dell'estremità della Via Zaccaria in zona Risveglio sono particolarmente contaminati.

7. Si allega a comprova di quanto affermato probante documentazione fotografica.

8. Anche per ciò, la suddetta indicazione di salvaguardia della costa non può, pertanto, essere interpretata ed applicata ragionevolmente nel senso di vietare alcune opere indispensabili alla sicurezza ed all'accessibilità del nuovo approdo.

9. Ci si riferisce, in particolare, alla scogliera in massi naturali dalla parte del Risveglio, che è prevista e che può, del resto, essere realizzata con modalità (specialmente per tipologia e caratteristiche litologiche dei massi) tali da non compromettere i valori residui, costituiti dagli scogli naturali non ancora compromessi.

10. Né la suddetta indicazione di tutela può essere interpretata ed applicata nel senso di vietare la realizzazione dei percorsi pedonali e carrabili, proposti con il progetto di Porto Pegli S.r.l., che interessano l'area del Castelluccio e che sono indispensabili per l'allacciamento del nuovo approdo alla rete viaria – pedonale e carraia – esistente, senza interessare la Via Zaccaria, come auspicato dai residenti.

11. Inoltre, con il gradimento delle pubbliche

Amministrazioni ed anche su richiesta del Municipio, nella parte a levante del progetto del nuovo approdo è stata prevista una contenuta area a mare, detta "piazza", che ha la funzione di essenziale snodo dei percorsi pedonali, al fine di realizzare, unitamente ai percorsi pedonali che si snodano lungo le banchine, la connessione della passeggiata di Pegli con i percorsi pedonali previsti lungo la fascia di rispetto di Prà.

12. La conferenza di servizi ha già prescritto un'importante riduzione della suddetta infrastruttura, cui Porto Pegli S.r.l. si è prontamente conformata. La piazza non può peraltro essere eliminata integralmente, senza sottrarre al progetto un requisito essenziale per la sua fruizione da parte del pubblico.

13. In conclusione, si chiede di voler precisare meglio il significato delle indicazioni della variante di cui ai punti 1) e 2) della scheda in riferimento, ammettendo i limitati interventi necessari alla sicurezza e protezione dell'approdo ed alla realizzazione dei percorsi e delle aree ad uso pubblico, nonché al loro coordinamento con quelle esistenti, pur con modalità di esecuzione compatibili con la tutela dell'ambiente costiero, laddove esso presenti tracce della situazione preesistente all'antropizzazione.

13-bis. A supporto della richiesta che precede si richiamano i rilievi anticipati dall'Autorità Marittima in sede di rinnovata

conferenza di servizi per l'esame della progettazione preliminare, allorché detta Autorità ha fatto presente che le opere di difesa, consistenti in dighe, moli ed altre protezioni, sono indispensabili per la sicurezza del nuovo approdo e, quindi, delle persone e dei beni dell'utente e del gestore.

## II

### Sui parcheggi

14. In secondo luogo, si è rilevato che la variante *in itinere* raccomanda il contenimento dei parcheggi e lo sviluppo di modalità alternative di accesso all'uso dell'automezzo privato.

15. Al momento, non sembra davvero che la situazione del trasporto pubblico possa supplire massicciamente al trasporto privato, anche perché la zona difetta persino di una stazione che permetta di raggiungere agevolmente l'area del nuovo approdo turistico.

16. Si deve poi considerare che gli utenti hanno frequentemente necessità di effettuare il trasporto di cose; altrettanto vale per le imprese artigiane che effettuano piccoli interventi sulle imbarcazioni e sulle infrastrutture portuali.

17. In definitiva, l'esigenza di un adeguato spazio per il parcheggio degli autoveicoli privati nell'ambito del nuovo approdo permane e non è sopperibile con altre modalità di trasporto.

18. Si chiede, quindi, di volerne prendere atto, ai fini di

un'appropriate interpretazione ed applicazione dell'indicazione di cui al punto 4) della scheda, e, in estremo subordine, di voler condizionare l'ipotesi di un significativo contenimento dei parcheggi, quali sono previsti dal progetto del nuovo approdo turistico e che tendono a soddisfare non solo le esigenze di accesso all'approdo da parte degli utenti, ma anche le esigenze di parcheggio di aree limitrofe (con particolare riferimento a quelle della vicina concessione del Consorzio Pegli Mare) alla tempestiva messa a disposizione, da parte del Comune di Genova o di altro soggetto pubblico, di aree alternative, site nella zona retro portuale e collegate con idonei accessi e mezzi pubblici al nuovo approdo turistico.

19. In caso contrario, infatti, gli utenti finirebbero per gravare comunque sul retroporto, intasando con la loro domanda di spazi per parcheggio aree già intasate e nuocendo alla fluidità della circolazione.

20. In conclusione, si ritiene opportuno far presente che ogni interpretazione ed applicazione delle nuove indicazioni di piano che fosse incompatibile con l'attuazione di un progetto di approdo organico e funzionale, nonché idoneo a rispondere alla domanda della cittadinanza di un intervento che soddisfi le esigenze di spazi pubblici e, soprattutto, di completamento della passeggiata mare di Pegli, con la prosecuzione fino a Prà, nonché le esigenze di effettiva

riqualificazione dell'ambito, lascerebbe tale tratto di costa al degrado ambientale, paesistico ed anche sanitario, che lo caratterizza attualmente (vedi foto allegate).

21. Risulterebbero così deluse e disattese le aspettative nutrite dalla cittadinanza e dal locale Municipio, che ben conoscono la grave situazione dell'ambito.

22. Inoltre, non si può sottacere che la modifica delle regole che presiedono a procedure competitive svolte in adempimento di obblighi comunitari sarebbe inammissibile e vizierebbe in modo grave il procedimento.

23. Pertanto, si chiede di confermare, con ogni opportuna formulazione specificativa che le indicazioni della variante devono essere lette in stretta aderenza alle prescrizioni già formulate dalla Conferenza dei Servizi sul progetto preliminare dell'esponente Società. Ad ogni buon conto si ritiene di fare cosa utile allegando alle presenti osservazioni, a formarne parte integrante e sostanziale, copia della memoria procedimentale presentata nel procedimento competitivo riavviato dal Comune di Genova a seguito del parziale annullamento dei relativi atti da parte del TAR (limitatamente al parere della Soprintendenza ed alla decisione conclusiva della Conferenza dei Servizi).

\* \* \* \* \*

L'osservante Società, in ogni caso, si dichiara disponibile ad assecondare le indicazioni migliorative della

qualità della progettazione che, nello spirito delle condizioni e prescrizioni già formulate dalla Conferenza di Servizi e già sostanzialmente recepite dall'aggiornamento del preliminare, coniugano la tutela dell'ambiente costiero e del paesaggio con le esigenze di sicurezza e funzionalità della nuova infrastruttura marittima.

**Nelle suesposte considerazioni e deduzioni**

stanno le osservazioni proposte dalla Società Porto Pegli S.r.l., per il cui accoglimento si insiste.

**Genova, 19/10/2011**

Con osservanza

(Porto Pegli S.r.l.)

Dott. Mario Lucioni

