



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI  
**Proposta di Deliberazione N. 2016-DL-52 del 29/02/2016**

APPROVAZIONE DELLO STUDIO ORGANICO D'INSIEME DELL'ARCO COSTIERO DI CONSERVAZIONE "FRONTE MARE DI PEGLI", CON CONTESTUALE ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO DEL PUC AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta al Consiglio Comunale n. 10 in data 10 marzo 2016;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Stefano Bernini;

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 24.11.2015 "Accettazione, ai sensi dell'art. 79 comma 3, lettera b) punto 3), della l.r. 11/2015, delle prescrizioni della Regione Liguria e della Città Metropolitana di Genova comportanti adeguamento degli atti del PUC ... *omissis* ...", il Comune ha accettato tutte le indicazioni degli Enti sovraordinati inerenti il nuovo PUC, approvato con deliberazione consiliare n. 42 del 30.7.2015 e che con Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18 della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti del Comune è stata formalizzata la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi decisoria sul PUC di Genova e, a seguito di pubblicazione ai sensi dell'art. 79 , comma 3, lettera b, punto 3), della L.R. 11/2015, il PUC è entrato in vigore dal 3 dicembre 2015;
- che il PUC, tra le sue varie componenti, ha sviluppato il Livello Paesaggistico Puntuale, in armonia con il livello locale del PTCP Regionale, inserendo specificazioni paesistiche relative all'intero territorio, rapportate alle diverse previsioni urbanistiche e, nel contempo, ha riportato i più significativi elementi formali, materiali e tipologici che concorrono a caratterizzare le diverse componenti del paesaggio genovese, al prioritario scopo di garantirne la tutela e la valorizzazione;
- che le indicazioni espresse dal Livello Paesaggistico Puntuale e dell'assetto urbanistico del PUC sono coincidenti - anche se declinate in modo più articolato - con le indicazioni PTCP regionale, in quanto sviluppate con una più approfondita conoscenza del territorio genovese anche con l'apporto delle comunità locali principalmente rappresentate dai Municipi;
- che, ancora, in questo senso, il livello puntuale paesaggistico ha sviluppato ed applicato nelle articolate fasi di definizione del PUC, una metodologia per l'individuazione, la valorizzazione e/o tutela delle componenti del paesaggio di rilevante valore quali corsi d'acqua, crinali, percorsi di origine storica, emergenze paesaggistiche, elementi storico-artistici paesaggisticamente rilevanti e aree di rispetto delle emergenze paesistiche. Inoltre, nell'ambito della valutazione paesistica sono stati individuati i luoghi di identità paesistica, il paesaggio agrario o naturale, i luoghi di eccezionale visibilità o panoramicità, nonché gli ambiti di conservazione del paesaggio, oltreché gli specifici ambiti costieri. Ciò al fine di perveni-

re ad una disciplina di livello puntuale estesa non solo alle aree non insediate ed al territorio extra urbano ma anche all'intero ambito urbano quale parte costituente e significativa del paesaggio genovese, specificando, dettagliando ed integrando opportunamente le indicazioni di livello locale del PTCP Regionale;

Premesso inoltre:

- che il PUC individua, tra l'altro, l'Ambito complesso per la valorizzazione del litorale ACO-L, soggetto a specifica normativa urbanistica e di livello paesaggistico puntuale, finalizzata alla conservazione e valorizzazione dei tratti di costa aventi rilevanza paesaggistica, naturalistica e ambientale, alla riqualificazione dei tratti urbanizzati ed integrati nel tessuto storico della città e in generale allo sviluppo della fruizione pubblica della costa e attiva del mare;

- che nello specifico l'analisi della costa, con esclusione del tratto portuale, ha tenuto conto delle zone dedicate alle attività balneari e sportive estendendo la valutazione della valenza paesistica alla fascia urbana costruita lungo la viabilità costiera quale riferimento connotante di ogni singolo ambito;

- che, in considerazione di ciò, l'obiettivo pianificatorio di tali ambiti di PUC è quello di ottenere la riqualificazione della costa in base a previsioni di sviluppo sostenibile e, al tempo stesso, valorizzare le opportunità che gli interventi di riqualificazione possono offrire alla città, per un nuovo modello di sviluppo urbano che tenga conto dei caratteri paesistici di ogni singolo Ambito complesso per la valorizzazione del litorale, identificati per ogni arco costiero, così come individuati in cartografia e disciplinati nelle specifiche norme;

Considerato:

- che fin dalle prime fasi di elaborazione il PUC ha assunto tra i suoi principi fondativi di *“ricostruire il rapporto della città con il mare, come rapporto reale tra l'acqua e la terra, che si esprime non solo attraverso il porto, ma mediante un legame diretto con il mare per assicurarne la visibilità, la fruibilità e l'accessibilità”* (cfr Relazione descrittiva dell'apparato normativo – Principi fondativi del Piano);

- che il litorale, un tempo sfruttato unicamente da pescatori, piccoli cantieri di riparazione delle imbarcazioni, ha iniziato ad essere utilizzato anche per i bagni di mare solo a partire da fine Ottocento, con modeste attrezzature stagionali in legno, che venivano smontate dopo la stagione estiva, ora, attraverso una graduale trasformazione, è diventato luogo per funzioni essenzialmente balneari e per il tempo libero;

- che negli ultimi decenni, in una situazione di generale incertezza di gestione per gli stabilimenti, nel tentativo di assicurarsi “spazio vitale”, si è assistito a due fenomeni contrapposti: da un lato la trasformazione delle attività stagionali, legate al periodo di balneazione, a strutture stabili dedicate al tempo libero e lo sport in molti casi fruibili durante tutto l'anno; dall'altro la riduzione del litorale per naturale erosione marina ha determinato una crescente inadeguatezza delle spiagge rispetto alle esigenze di un numero crescente di clienti per le varie attività degli stabilimenti;

- che tale trasformazione, episodica e disorganica, sta compromettendo pesantemente la fruibilità pubblica di un bene riconosciuto come quello costituito dal litorale cittadino, sia nella sua diretta agibilità (accessibilità e percorribilità pubblica delle spiagge) sia nella fruizione panoramica, elementi qualificanti della nostra città di mare, emergendo conseguentemente la necessità di affrontare la riqualificazione del litorale con strumenti innovativi che reintegrino i valori fruitivi e paesaggistici;



Considerato inoltre:

- che in quest'ottica il Piano ha individuato una serie di Ambiti complessi per la valorizzazione del litorale, definiti "archi costieri";
- che fra questi è stato individuato anche l'Arco costiero di Conservazione "Fronte mare di Pegli" che ha come obiettivi, tra l'altro, la salvaguardia dell'ambito, escludendo la possibilità di trasformazione degli edifici, gli ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini, ricercando nel contempo la valorizzazione della costa, incentrata al riordino delle strutture sull'arenile, alla ricostituzione dell'accessibilità pubblica della battigia ed assicurare la continuità della passeggiata a mare a ponente;
- che la specifica Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale dell'Arco costiero di Conservazione "Fronte mare di Pegli" prevede come Grado di pianificazione il Progetto unitario esteso all'intero arco costiero per la riqualificazione del litorale di Pegli di cui alla D.G.C. n. 126/2009;
- che, in funzione delle evoluzioni sopra descritte e in attuazione delle indicazioni di PUC, si rende necessario aggiornare ed integrare il Progetto Unitario per la riqualificazione del litorale di Pegli;
- che a tale fine si intende procedere tramite l'elaborazione di uno specifico Studio Organico d'Insieme (S.O.I.) definito dall'art. 32 bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico (D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e s.m.i.), nonché dalle Norme Generali del PUC, art. 6 "Attuazione del Piano", in quanto strumento idoneo a stabilire indirizzi per l'armonico sviluppo del contesto, riconosciuto quale sito di valore paesaggistico;

Considerato ancora:

- che l'Area Tecnica - Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti, Settore Pianificazione Urbanistica, UOC Tutela del Paesaggio ha predisposto lo Studio Organico d'Insieme dell'Arco costiero di Conservazione "Fronte mare di Pegli", qui richiamato e allegato integralmente;
- che lo Studio Organico d'Insieme (SOI) dell'Arco Costiero di conservazione "Fronte Mare di Pegli" ha come ambito di riferimento il tratto di litorale, che si estende dal Capo Risveglio fino alla foce del torrente Varenna, delimitato verso ovest dalla scogliera artificiale posta a rinforzo della linea ferroviaria, al termine di via Zaccaria, mentre ad est confina con la spiaggia di Multedo chiusa dal molo occidentale del Porto Petroli, secondo quanto indicato nelle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale vigente;
- che lo Studio Organico d'Insieme, come elaborato, è preordinato a garantire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici, con particolare riguardo a quelli posti in evidenza dalla documentazione complessiva del Piano, con lo scopo di:
  - Verificare l'assetto della fascia del litorale studiando i rapporti con il progetto di salvaguardia del litorale;
  - Confermare l'utilizzo balneare e per il tempo libero della costa;
  - Garantire la visibilità del mare dai percorsi pubblici;
  - Assicurare la fruibilità pedonale delle spiagge;
  - Riconoscere alle attività sul litorale un'importante funzione sociale e di aggregazione per le diverse fasce di età;

- Definire il grado di valore paesaggistico del litorale;
- Indicare i criteri guida di orientamento per la riqualificazione;
- che lo SOI conferma sostanzialmente le previsioni contenute nel Progetto Unitario per la riqualificazione del litorale di Pegli, approvato con D.G.C. n. 126/2009, ed è conforme alle norme della disciplina degli interventi sulla costa con l'obiettivo della salvaguardia e della valorizzazione del litorale di Pegli;
- che nella redazione dello SOI si è tenuto anche conto della recente richiesta dell'introduzione di un campo da beach volley e del superamento dell'ipotesi di previsione di un parcheggio sotterraneo nella medesima zona in prossimità del previsto campo;
- che, secondo quanto specificato, l'obiettivo di riqualificare e tutelare le visuali panoramiche dal Lungomare pedonale e dalla strada veicolare (l'Aurelia) è perseguibile riordinando i volumi delle attrezzature nautiche e degli stabilimenti entro sagome e scansioni che garantiscano la visuale della linea di battaglia e degli elementi caratteristici del paesaggio nonché consentano l'accessibilità pubblica alla spiaggia;
- che oltre ad assolvere alla funzione di indirizzo per la progettazione degli interventi da parte dei soggetti privati, lo SOI si pone anche come riferimento per la progettazione delle opere pubbliche per il completamento della passeggiata e quelle di salvaguardia del litorale, per assicurare il rispetto dei valori paesaggistici evidenziati;

Rilevato:

- che lo SOI dell'Arco Costiero di conservazione "Fronte Mare di Pegli", come predisposto dagli uffici comunali, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, è conforme alle norme della disciplina degli interventi sulla costa con l'obiettivo della salvaguardia e della valorizzazione del litorale di Pegli e secondo quanto indicato nelle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale vigente e sostituisce le previsioni contenute nel Progetto Unitario per la riqualificazione del litorale di Pegli, approvato con D.G.C. n. 126/2009;
- che parimenti è necessario coerentemente aggiornare la corrispondente scheda dell'Arco costiero di Conservazione "Fronte mare di Pegli" delle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale (pag. 115 e seg.) in cui è riportato il riferimento al Progetto unitario esteso all'intero arco costiero per la riqualificazione del litorale di Pegli D.G.C. 126/2009, modificando tale richiamo all'interno della scheda, ed inserendo i riferimenti dello Studio Organico d'Insieme, che si approva con il presente provvedimento;
- che il conseguente aggiornamento del PUC, ai sensi dell'art.43 della Lr.36/1997 e s.m.i., come evidenziato nella Relazione Urbanistica allegata quale parte integrante e sostanziale, è compatibile rispetto alla descrizione fondativa del vigente PUC, agli esiti della pronuncia regionale in materia di VAS, agli obiettivi del piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, inoltre sussistono le condizioni di esclusione dell'applicazione della [l.r. 32/2012](#) e s.m.i. come accertato dalla "Relazione Tecnica di Verifica dell'esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale inerente l'Approvazione dello Studio Organico d'Insieme dell'Arco costiero di conservazione "Fronte mare di Pegli" e contestuale aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i." allegata quale parte integrante del presente atto;
- che detta modifica è ascrivibile agli aggiornamenti del PUC, di cui l'art. 43 della l.r. n. 36/1997 e s.m.i., in quanto non incidente sulla descrizione fondativa e sugli esiti della pronuncia regionale in materia di

VAS e sugli obiettivi del PUC e coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e, in quanto tale, non rientrante nel campo di applicazione della l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni;

- che lo SOI è formato oltre la parte descrittivo/normativa, che comprende Inquadramento, Norme generali di attuazione del SOI, Norme di attuazione relative ai singoli ambiti, anche dalle seguenti elaborazioni grafiche in scala 1:2000 e più precisamente:

- Invarianti del Paesaggio;
- Concessioni Demaniali;
- Assetto Progettuale;

Ritenuto:

- che è opportuno e necessario, sulla base delle considerazioni svolte, approvare lo Studio Organico d'Insieme (SOI) dell'Arco Costiero di conservazione "Fronte Mare di Pegli", in quanto condiviso e qui richiamato e allegato integralmente al presente provvedimento, che sostituisce il Progetto Unitario, approvato con D.G.C. n. 126/2009;

- che è parimenti necessario aggiornare, nei modi previsti dall'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i, in considerazione del nuovo SOI, la specifica scheda dell'Arco costiero di Conservazione "Fronte mare di Pegli" delle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale, come da allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Considerato infine:

- che lo Studio Organico d'Insieme (SOI) dell'Arco Costiero di conservazione "Fronte Mare di Pegli" riguarda una porzione di territorio ricadente esclusivamente nel Municipio VII Ponente;

- che l'aggiornamento del PUC, come prospettato, è ascrivibile esclusivamente alla scheda delle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale, "Fronte Mare di Pegli", che insiste unicamente sul Municipio VII Ponente;

- che, in ottemperanza al disposto di cui agli artt. 59 e 60 del vigente Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, è opportuno che la proposta in esame sia sottoposta al parere del Municipio VII Ponente;

- che detto parere verrà acquisito e allegato prima dell'approvazione del presente provvedimento;

Vista la l.r. 4 settembre 1997 n. 36 "Legge Urbanistica Regionale" e s.m.i.;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e s.m.i.);

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 30.7.2015, di approvazione del progetto definitivo di PUC apportandovi le modifiche conseguenti all'accoglimento di alcune osservazioni;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 24/11/2015 "Accettazione, ai sensi dell'art. 79 comma 3, lettera b) punto 3), della l.r. 11/2015, delle prescrizioni della regione Liguria e della Città Metropolitana di Genova comportanti adeguamento degli atti del PUC. Adeguamento della documentazio-

ne di piano in recepimento della variante sostanziale al Piano di Bacino del torrente Polcevera approvata con delibera di Consiglio della Città Metropolitana n. 26 del 25 giugno 2015. E rettifica di errori materiali”;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18 della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti del Comune con cui è stata formalizzata la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi decisoria sul PUC di Genova;

Visto lo Studio Organico d’Insieme dell’Arco costiero di Conservazione “Fronte mare di Pegli”, completo di tutti gli allegati come sopra descritti;

Vista la “Relazione Tecnica di Verifica dell’esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale inerente l’Approvazione dello Studio Organico d’Insieme dell’Arco costiero di conservazione “Fronte mare di Pegli” e contestuale aggiornamento del PUC ai sensi dell’art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i.”;

Vista la Relazione Urbanistica, redatta ai sensi del comma 5, art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., inerente l’Approvazione dello Studio Organico d’Insieme dell’Arco costiero di conservazione “Fronte mare di Pegli” e contestuale aggiornamento del PUC ai sensi dell’art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i.;

Visto il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell’articolo 49, I comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., né attestazione di copertura finanziaria, ex articolo 153, V comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l’allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente ed il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

La Giunta  
PROPONE  
al Consiglio Comunale

- 1) di approvare lo Studio Organico d’Insieme dell’Arco costiero di Conservazione “Fronte mare di Pegli”, allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che è formato oltre la parte descrittivo/normativa, che comprende Inquadramento, Norme generali di attuazione del SOI, Norme di attuazione relative ai singoli ambiti, anche dalle seguenti elaborazioni grafiche in scala 1:2000 e più precisamente:
  - Invarianti del Paesaggio;
  - Concessioni Demaniali;
  - Assetto Progettuale;
- 2) di dare atto che lo Studio Organico d’Insieme, approvato ai sensi del precedente punto 1) sostituisce integralmente il Progetto Unitario per la riqualificazione del Litorale di Pegli, approvato con D.G.C. n. 126/2009;
- 3) di adottare l’aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell’art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., relativamente alla specifica scheda dell’Arco costiero di Conservazione “Fronte mare di Pegli”

delle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale, inserendo lo specifico riferimento al presente atto;

- 4) di dare atto che l'aggiornamento del PUC di cui al punto precedente è compatibile rispetto alla descrizione fondativa del vigente PUC, agli esiti della pronuncia regionale in materia di VAS, agli obiettivi del piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, inoltre sussistono le condizioni di esclusione dell'applicazione della [l.r. 32/2012](#) e s.m.i. come accertato dalla "Relazione Tecnica di Verifica dell'esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale" allegata quale parte integrante del presente atto;
- 4) di dare mandato alla Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti per tutti gli adempimenti meglio specificati ai precedenti punti del dispositivo e conseguenti al presente provvedimento;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 6) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;



COMUNE DI GENOVA

<b>CODICE UFFICIO: 118 0 0</b>	<b>Proposta di Deliberazione N. 2016-DL-52 DEL 29/02/2016</b>
--------------------------------	---

<b>OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO STUDIO ORGANICO D'INSIEME DELL'ARCO COSTIERO DI CONSERVAZIONE "FRONTE MARE DI PEGLI", CON CONTESTUALE ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO DEL PUC AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I.</b>
--

<b>ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE</b>
1) Studio Organico d'Insieme (SOI) dell'Arco costiero di Conservazione "Fronte mare di Pegli" - Relazione descrittivo/normativa;
2) Studio Organico d'Insieme (SOI) dell'Arco costiero "Fronte mare di Pegli" - Invarianti del Paesaggio, scala 1:2000;
3) Studio Organico d'Insieme (SOI) dell'Arco costiero "Fronte mare di Pegli" - Concessioni Demaniali, scala 1:2000;
4) Studio Organico d'Insieme (SOI) dell'Arco costiero "Fronte mare di Pegli" - Assetto Progettuale, scala 1:2000;
5) Aggiornamento della scheda dell'Arco costiero di Conservazione "Fronte mare di Pegli" delle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale (A - Scheda vigente; B - Scheda con modifica);
6) Relazione Tecnica di Verifica dell'esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale inerente l'Approvazione dello Studio Organico d'Insieme dell'Arco costiero di conservazione "Fronte mare di Pegli" e contestuale aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i.;
7) Relazione Urbanistica, ai sensi del comma 5, art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., inerente l'Approvazione dello Studio Organico d'Insieme dell'Arco costiero di conservazione "Fronte mare di Pegli" e contestuale aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i.;

Il Dirigente  
[Arch. Silvia Capurro]



COMUNE DI GENOVA

**Studio Organico d'Insieme**  
**Arco costiero di conservazione**  
**Fronte mare di Pegli**



**Relazione descrittivo/normativa**

AREA TECNICA DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA UOC TUTELA DEL PAESAGGIO

Arch. Riccardo Lavaggi

Arch. Mariangela Persano

Arch. Marina D'Onofrio Caviglione

Dirigente Responsabile

Arch. Ferdinando De Fornari

<b>1</b>	<b>INQUADRAMENTO</b>	3
<b>1.1</b>	<b>INVARIANTI DEL PAESAGGIO</b>	4
	Visibilità dei luoghi e panoramicità delle visuali	6
	Elementi naturali e materiali	7
	Verde di pregio	8
	Emergenze antropiche	8
<b>1.2</b>	<b>CONCESSIONI DEMANIALI</b>	9
<b>1.3</b>	<b>ASSETTO PROGETTUALE</b>	9
<b>2</b>	<b>NORME GENERALI DI ATTUAZIONE DEL SOI</b>	10
<b>2.1</b>	<b>RIORDINO DELLE STRUTTURE SUL LITORALE</b>	10
	Spiagge	10
	Scogliere	11
	Moli	12
<b>2.2</b>	<b>RICOSTRUZIONE DELL'ACCESSIBILITÀ PUBBLICA ALLA BATTIGIA</b>	12
<b>2.3</b>	<b>CONTINUITÀ DELLA PASSEGGIATA A MARE</b>	12
<b>3</b>	<b>NORME DI ATTUAZIONE RELATIVE AI SINGOLI AMBITI</b>	13
	Capo Risveglio	13
	Arconi Aurelia di ponente e darsena piccole imbarcazioni	13
	Zona Porticciolo	14
	Molo Lomellini	15
	Largo Calasetta - Molo Torre	15
	Molo Archetti	15
	Piazza del Mare	15



Il SOI ha lo scopo di:

- **VERIFICARE L'ASSETTO DELLA FASCIA DEL LITORALE STUDIANDO I RAPPORTI CON IL PROGETTO DI SALVAGUARDIA DEL LITORALE**
- **CONFERMARE L'UTILIZZO BALNEARE E PER IL TEMPO LIBERO DELLA COSTA**
- **GARANTIRE LA VISIBILITÀ DEL MARE DAI PERCORSI PUBBLICI**
- **ASSICURARE LA FRUIBILITÀ PEDONALE DELLE SPIAGGE**
- **RICONOSCERE ALLE ATTIVITÀ SUL LITORALE UN'IMPORTANTE FUNZIONE SOCIALE E DI AGGREGAZIONE PER LE DIVERSE FASCE DI ETÀ**
- **DEFINIRE IL GRADO DI VALORE PAESAGGISTICO DEL LITORALE**
- **INDICARE I CRITERI GUIDA DI ORIENTAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE**

## **1 INQUADRAMENTO**

Lo Studio Organico d'Insieme (SOI) dell'Arco Costiero di conservazione Fronte Mare di Pegli ha come ambito di intervento il tratto di litorale, che si estende dal Capo Risveglio fino alla foce del torrente Varenna, delimitato verso ovest dalla scogliera artificiale posta a rinforzo della linea ferroviaria, al termine di via Zaccaria, mentre ad est confina con la spiaggia di Muledo chiusa dal molo occidentale del Porto Petroli, secondo quanto indicato nel Piano Urbanistico Comunale 2015, Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale.

Nel PUC 2015, alla scheda Fronte Mare di Pegli, è stato inserito come grado di pianificazione il Progetto Unitario esteso all'intero arco costiero per la riqualificazione del litorale di Pegli approvato con deliberazione della Giunta Comunale n°. 126 del 2009.

Il presente SOI conferma le previsioni pianificatorie contenute nel Progetto Unitario e risulta in conformità alle norme della disciplina degli interventi sulla costa con l'obiettivo della salvaguardia e della valorizzazione del litorale di Pegli.

Nella redazione del SOI si è tenuto conto della recente richiesta dell'introduzione di un campo da beach volley e del superamento dell'ipotesi di previsione di un parcheggio sotterraneo nella medesima zona in prossimità del previsto campo.

Tra gli obiettivi, riqualificare e tutelare le visuali panoramiche dal Lungomare pedonale e dalla strada veicolare (l'Aurelia) è obiettivo perseguibile riordinando i volumi delle attrezzature nautiche e degli stabilimenti entro sagome e scansioni che garantiscano la visuale della linea di battigia e degli elementi caratteristici del paesaggio nonché consentano l'accessibilità pubblica alla spiaggia.

La fruibilità potrà essere favorita elevando il livello qualitativo di manufatti, arredi e pavimentazioni prospicienti il mare come definito dalle norme prestazionali definite nell'ipotesi progettuale.

Oltre alla funzione di indirizzo per la progettazione degli interventi da parte dei soggetti privati, anche le opere pubbliche per il completamento della passeggiata e quelle di salvaguardia del litorale dovranno essere progettate nel rispetto dei valori paesaggistici evidenziati.

Il SOI è costituito dalla relazione generale, dalle norme e dai seguenti elaborati cartografici redatti nella scala 1:2000 relative a:

- **INVARIANTI DEL PAESAGGIO**
- **CONCESSIONI DEMANIALI**
- **ASSETTO PROGETTUALE**

### **1.1 INVARIANTI DEL PAESAGGIO**

La rilevazione delle *invarianti del paesaggio* – elementi che rendono riconoscibile il tratto di litorale in quanto testimonianza della permanenza nel tempo di caratteristiche naturali e antropiche sempre percepibili – è utile per una lettura sinottica e comparativa del paesaggio litoraneo quale luogo della memoria collettiva.

L'attribuzione del valore paesaggistico è determinato in funzione della sommatoria dei seguenti fattori: presenza di elementi naturali e materiali, visibilità dei luoghi e panoramicità delle visuali, verde di pregio, presenza di elementi antropici, di emergenze esteticamente rilevanti e di *elementi storico-artistici* e culturali.

L'importanza dell'ambito è confermata dalla presenza di bellezze naturali, ville e parchi tutelati quali beni paesaggistici e culturali, fondali del panorama costiero.

La palazzata lungo l'Aurelia rappresenta l'elemento storico artistico paesaggistico di più alto valore.

Nella fascia di profondità variabile, compresa tra l'acqua e la via Aurelia (via Pegli, via Lungomare), si snoda la passeggiata a mare con i suoi giardini, le aiuole e le palme, quale occasione per un rapporto diretto con il mare.

Oltre alle spiagge, sono presenti strutture per la fruizione balneare, sportiva e diportistica del litorale.

Come indicato nella relativa cartografia, le invarianti del paesaggio significative sono state individuate a partire da ponente:

- **Capo Risveglio** - promontorio roccioso attorniato da scogli emergenti isolati, costruito in ogni spazio disponibile, sul quale si succedono fino alla battigia, le case a schiera dei pescatori, le ville medievalescenti in foggia di castello e le residenze borghesi di carattere eclettico, sorte nell'ultima fase dell'urbanizzazione; il capo è attraversato a media quota dalla via Aurelia (via Pegli) che in questo

tratto scavalca la galleria ferroviaria e fornisce una significativa serie di affacci panoramici a picco sulla scogliera;

- **Tratto di ponente dell'Aurelia** - la struttura su archi e contrafforti in pietra, costruita per allargare la strada litoranea che sale con una lunga rampa, poco pendente, da zona del Porticciolo al Capo del Risveglio, a partire dal ponte sul rio Rexello offre un interessante belvedere, per il progressivo prendere quota della passeggiata tra le due scenografiche costruzioni a mare (i *castelli* Chiozza - ora Albergo Miramare - e Vianson) che fanno da quinta e inquadrano la vista verso l'orizzonte; alle spalle l'Aurelia è protetta dalla schiera di case che costituiscono la prima espansione occidentale della località;
- **Zona Porticciolo** - è in verità una spiaggia, la prima che si incontra a Pegli provenendo da ponente, è posta alla foce del Rexello e così denominata poichè originario scalo delle barche dei pescatori che avevano le loro case nel retrostante borgo lineare di via Carloforte;
- **Giardini Peragallo** - polo verde che segna idealmente il *centro* della passeggiata, dove questa "si specializza" in corrispondenza della Villa Lomellini (albergo Mediterranee), qui la passeggiata si separa dal marciapiede dell'Aurelia passando a mare dei giardini;
- **Largo Calasetta e molo Lomellini** - la piazzetta arredata e l'emergenza costituita dal molo delimitano l'ambito balneare maggiormente strutturato, per la presenza delle piscine di due stabilimenti privati poste direttamente sulla spiaggia;
- **Spiaggia dal Molo Lomellini al Molo Torre** - sottesa dall'arco più frequentato per il passeggio, un tempo era sede degli stabilimenti balneari più popolari (occludevano stagionalmente la vista del mare allineando le cabine al margine del marciapiede ma offrivano, in inverno, la possibilità di fruire liberamente delle loro terrazze a palafitta, complanari e non separate dal percorso pedonale), oggi questo tratto ha beneficiato dal venir meno di alcune di queste attività perché oggi la visuale si mantiene sempre libera;
- **Palazzo Doria-Pamphili alla Marina** – con la pittoresca e rappresentativa schiera di edifici posta a corona, s'affaccia sullo stesso arco costiero, trasformato molto presto in albergo e poi in abitazioni di lusso già alla metà dell'800, caratterizza la palazzata dominata dall'emergere del tamburo e della cupola della parrocchiale S. M. Immacolata;

- **I caruggi** (vico Condino e vico Sinope) - distribuiscono radialmente i quartieri centrali della delegazione a partire dall'arco litoraneo, la loro simmetria evidenzia il viale Durazzo Pallavicini che è posto in continuità con il percorso d'accesso alla villa e al parco omonimi;
- **Molo Torre** - spazio pubblico arredato con panchine e giochi, discosto dal traffico della tangente strada litoranea, è preferito come luogo di sosta;
- **Molo Archetti**, alla foce del rio omonimo (detto anche Mulinetti o Doria): è separato dal molo Torre da un breve tratto di spiaggia libera che lascia a monte maggior spazio alla passeggiata. Il luogo ha subito nel tempo notevoli trasformazioni a partire dalla costruzione del depuratore, dall'insediamento di un'associazione bocciofila, fino alla recente realizzazione del grande parcheggio a mare e alla definitiva sistemazione dell'approdo per i battelli di linea; queste funzioni consolidate sono oggi da ritenere irrinunciabili;
- **Foce del Torrente Varenna** - chiude a levante l'ambito e offre l'occasione per aprire la visuale a monte verso colline ancora relativamente verdi e a mare verso la spiaggia di Multedo; questa è in progressivo avanzamento da quando il porto petroli ha sbarrato la costa impedendo il trasporto dei sedimenti solidi provenienti dal torrente, l'area a mare, soggetta a forte pressione insediativa (necessita ormai di uno specifico progetto di ristrutturazione urbanistica) ha come emergenza caratterizzante lo *sfondo* paesaggistico – a monte dell'Aurelia – il netto volume parallelepipedo della villa Lomellini-Rostand già nel territorio di Multedo.

### **Visibilità dei luoghi e panoramicità delle visuali**

Le visuali pubbliche di maggior rilevanza, degne di essere tutelate, si hanno percorrendo la passeggiata a mare. In direzione levante si può godere la vista della palazzata storica e il profilo del panorama montuoso che abbraccia tutta la città: dal Monte Gazzo al Monte Fasce fino a Portofino. In direzione ponente lo sfondo è costituito dalla dorsale montuosa che va dal passo del Turchino fino al massiccio del Monte Argentera. Da questa dorsale discende in lontananza la successione dei capi costieri caratteristici della riviera di ponente, contrappuntata dalla vicinanza del Bric Castellaccio e dalla *quinta* del Risveglio che vi si stagliano, alterando la percezione della distanza che separa quelle montagne dall'osservatore.

Altra importante visuale pubblica è quella che si ha dai differenti moli o meglio ancora provenendo da mare; si possono cogliere vedute articolate e significative, edifici a schiera ed edifici monumentali maestosamente isolati che s'affacciano al di sopra alternati alle macchie verdi dei loro parchi, a testimonianza dello speciale rapporto che l'uomo ha sempre avuto, qui a ponente, con la ristrettezza delle risorse territoriali e con il mare.

Nella cartografia si è scelto di porre in evidenza sia le percorrenze di valore panoramico, *percorsi visuali pedonali* e *percorsi visuali dall'auto*, sia i *punti di vista preferenziali* ovvero di significato panoramico.

### **Elementi naturali e materiali**

Il ripido promontorio di Capo Risveglio è costituito da roccia scura, metamorfica e scistosa derivata dalla orogenesi alpina. Si tratta di una roccia facilmente degradabile in superficie, una volta denudata, difficilmente lavorabile, che determina un'orografia tormentata, acclive ed instabile. Le trasformazioni operate nel tempo vi hanno comportato imponenti strutture di sostegno, in particolare sono significative quelle storiche in pietra, *arcate* e *muraglioni* come indicato in cartografia, per il contenimento della viabilità principale, con arcate, muraglioni e poderose pilastrate che sono una tangibile presenza antropica nel paesaggio.

In corrispondenza delle calate e delle spiagge poste in evidenza nella cartografia, il pendio è poco accentuato e la morfologia del litorale presenta un arenile sabbioso che si conforma ad arco tra le scogliere rocciose naturali o artificiali; altrove la linea di costa è definita dalle stesse scogliere e dalle opere realizzate nel tempo che contribuiscono, ancor più delle spiagge, alla caratterizzazione specifica della località.

Gli spazi interni alla struttura urbana conservano la strutturazione originale dei percorsi e degli allineamenti, derivata dalla trasformazione di ampi lotti coltivati e dei giardini di villa, anche nei casi in cui siano stati parzialmente ingombri da manufatti (privati o di uso pubblico come nel caso della parrocchiale o dei campi da tennis presso l'hotel Mediteranee).

Gli elementi costitutivi della Passeggiata (pavimentazione, balaustra, aiuole) contribuiscono a definire il carattere unitario del litorale.

### **Verde di pregio**

Si riconoscono le seguenti tipologie, poste in evidenza in cartografia:

*verde strutturato*, posto in secondo piano oltre la palazzata a monte dell'Aurelia, giardini di villa, in grado di connotare positivamente le vedute pubbliche;

*aree verdi*, con prevalenza di vegetazione d'origine esotica e palmizi (le aiuole che separano la passeggiata dalla carreggiata veicolare dell'Aurelia e i filari del parcheggio del molo Archetti) e il verde relativo ai giardini pubblici dislocati lungo la passeggiata o poco discosti da essa, ancora prevalentemente caratterizzati da palme ma con la presenza di essenze arbustive e ombre più profonde, con siepi che consentono l'isolamento di questi spazi dalla più caotica fascia di viabilità, sono attrezzati con sedute e in qualche caso con giochi per bambini, tipologie entrambe riconducibili alla definizione di *terzo paesaggio*;

E' inoltre presente il *verde di sfondo*, naturale o antropico, che emerge dal vicino profilo delle colline e fa identificare Pegli con un'immagine racchiusa da una cornice verde continua nelle viste da mare.

### **Emergenze antropiche**

Sono costituite da elementi esteticamente rilevanti sotto il profilo storico-artistico ma anche da percorsi storici; la loro valorizzazione può strategicamente contribuire a definire i caratteri identitari e la qualità dell'intero ambito.

A partire da ponente si sono voluti considerare, tutelare e sottolineare (presenti negli elaborati cartografici):

- villa Lomellini Banfi e il suo parco;
- borgo marinaro di punta Pavian al Capo del Risveglio;
- castello Vianson (residenza privata con terrazza a picco sul mare);
- salita Rapalli (croce storica risalente alla collina del bric Castellaccio);
- case a schiera che si affacciano sulla via Aurelia;
- archi e contrafforti che sostengono il tratto ascendente di via Pegli (Aurelia);
- casa del Papa (villa cinquecentesca appartenuta ai Dalla Chiesa – Benedetto XV)
- castello Chiozza (albergo Miramare) alla foce del Rexello;

- villa Lomellini (Albergo Mediterranee);
- palazzo Doria Pamphili alla Marina;
- allineamento del viale d'accesso alla Villa Pallavicini (viale Durazzo Pallavicini);
- Chiesa di Santa Maria Immacolata.

## **1.2 CONCESSIONI DEMANIALI**

La planimetria relativa alle concessioni demaniali riporta la mappatura delle concessioni gestite da Autorità Portuale di Genova; in cartografia sono riportati i contenuti presenti nel Progetto di Utilizzo delle aree Demaniali Marittime (P.U.D.) approvato con decreto dirigenziale n. 2122 del 23/05/2013 della Regione Liguria e trasmesso con lettera Prot. N. 0017612/P del 24/07/2015.

In cartografia sono indicati, oltre alla spiaggia libera, la passeggiata a mare, le concessioni per stabilimenti balneari, per attività sportive e ricreative (Club Vela e campo da beach volley), le concessioni a privati per attività di utilizzo pubblico (bar, ristoranti, ..) e per attività di utilizzo privato, concessioni per la pesca sportiva (sono presenti diverse associazioni consolidate), il deposito per imbarcazioni.

Sono stati riportati i percorsi d'accesso all'arenile con i punti di accesso libero o all'interno di aree in concessione, i punti di accesso per disabili, i servizi igienici e le docce a servizio.

## **1.3 ASSETTO PROGETTUALE**

Nella planimetria progettuale è rappresentato l'assetto finale perseguito dal SOI che indica funzioni generali e particolari alle quali corrispondono specifiche norme.

Le *norme generali di attuazione del SOI* si applicano alle fasce percettive destinate ad accogliere attività aventi differente *impatto paesaggistico* e le *norme di attuazione relative ai singoli ambiti* precisano il contenuto progettuale.



## **2 NORME GENERALI DI ATTUAZIONE DEL SOI**

Gli interventi relativi alle attività consentite dal Piano Urbanistico Comunale, potranno essere realizzati con progetti che si dovranno attenere alle seguenti indicazioni generali, in merito ai temi:

riordino delle strutture sull'arenile

ricostituzione dell'accessibilità pubblica della battigia

continuità della passeggiata a mare e sua estensione a ponente

protezione degli arenili.

### **2.1 RIORDINO DELLE STRUTTURE SUL LITORALE**

Il litorale, suddiviso secondo la morfologia in:

spiagge

scogliere

moli.

#### **Spiagge** (fasce: **a**, **b**, **c**, **d**)

Dopo l'esecuzione del progetto di protezione degli arenili, al fine di limitare i possibili danni provocati dalle mareggiate, si prevede di lasciare libera da qualunque struttura fissa un'ampia porzione di spiaggia verso mare.

Su tutte le spiagge vige la suddivisione in fasce, definite in relazione agli ingombri consentiti e alla disponibilità di spazi, con alcune differenze specifiche. È in generale consentita l'installazione di attrezzature per attività di tipo balneare o nautico, rimovibili secondo un criterio di gradualità: la distanza dalla linea di battigia e la profondità della spiaggia.

Le spiagge libere attualmente esistenti vengono confermate.

In particolare:

nella fascia **a** (i primi 5m dal mare o secondo le disposizioni di legge che interverranno), deve essere sempre garantita la percorribilità pubblica, senza ostacoli di nessun genere. È consentito il posizionamento di strutture prescritte per la sicurezza e il salvamento in mare;

nella fascia **b** possono trovare posto sedie e ombrelloni rimovibili in giornata, nelle spiagge libere saranno ammesse attrezzature trasportabili manualmente dagli utenti o,

al più, quelle *ambulant* atte a fornire servizi diurni di ristoro ai bagnanti. È consentito il posizionamento di strutture prescritte per la sicurezza e il salvamento in mare;

nella fascia **c** possono essere collocate le attrezzature stagionali e possono essere predisposti ancoraggi e piattaforme stabili, queste sono ammissibili esclusivamente se realizzate in pietrame, metallo o legno mentre sono vietate le platee in cemento.

Le attrezzature stagionali di supporto alla balneazione devono essere prive di pertinenze esterne. In tutti i casi le attrezzature di maggior altezza, cabine e recinzioni, devono essere disposte in file perpendicolari alla linea della costa e distanziate tra loro non meno della larghezza dei loro elementi, al fine di non compromettere in maniera significativa la visibilità della linea di costa dalla passeggiata e dagli spazi pubblici;

nella fascia **d** dove già sono poste attrezzature fisse consolidate, devono essere previsti interventi per il loro riordino; in taluni casi questi comportano il rifacimento parziale o totale fino alla ricollocazione delle attrezzature.

Gli interventi sulle strutture esistenti o per realizzarne nuove sono autorizzabili solo in coerenza con il SOI e più precisamente:

le attrezzature nuove o rinnovate di maggior altezza devono essere accorpate per limitarne la diffusione, al fine di non compromettere in maniera significativa la visibilità della linea di costa dalla passeggiata e dagli spazi pubblici;

sulle strutture esistenti restano ammissibili le opere di manutenzione;

i materiali da utilizzare per gli elementi in vista sono il legno verniciato ed il metallo, con colori e dimensioni che riprendano o reinterpretino i modelli tradizionali adottati negli stabilimenti balneari della costa ligure.

### **Scogliere**

In corrispondenza di scogliere, massicciate o altre strutture artificiali può essere garantita la percorribilità del litorale a breve distanza dall'acqua mediante la formazione di un percorso avente il piano di calpestio regolarizzato, di larghezza ridotta, mediamente m 1,50, e con andamento prevalentemente parallelo alla linea di costa con raccordi di connessione con la passeggiata.

Nei siti idonei è consentita l'installazione, solo estiva, di attrezzature rimovibili di servizio alla balneazione (cabine, ombrelloni e sedie) avendo cura di disporre sempre gli elementi in funzione della profondità del sito. In generale dovrà essere sempre garantita la percorribilità pubblica e limitati gli ingombri per favorire la visibilità della linea di costa.

In presenza di spazi protetti posti immediatamente a monte del fronte esposto alle onde, ad esempio tra gli archi della struttura di sostegno dell'Aurelia, possono essere collocate attrezzature fisse per realizzare aree di sosta pedonale, solarium, piccoli esercizi commerciali o depositi per società sportive. Sono ammessi impianti per l'illuminazione a basso impatto che evitino fenomeni di inquinamento luminoso.

### **Moli**

Si prevede di confermare e valorizzare la funzione di sosta e di belvedere già in atto in questi siti e di arricchirne l'attrezzatura con sedute, pergole, verde e giochi per bambini.

Possono essere collocate attrezzature fisse per realizzare aree di sosta pedonale, solarium, piccoli esercizi commerciali. Sono ammessi impianti per l'illuminazione a basso impatto che evitino fenomeni di inquinamento luminoso.

L'area piana che costituisce l'estradosso di tali elementi può essere pavimentata quale naturale espansione della passeggiata a mare.

## **2.2 RICOSTITUZIONE DELL'ACCESSIBILITÀ PUBBLICA ALLA BATTIGIA**

In seguito alla realizzazione del progetto di difesa del litorale e del ripascimento dovranno, ove possibile, essere modificate, eliminate e/o integrate tutte le strutture artificiali presenti al fine di garantire la libera percorribilità lungo la riva, per l'intera estensione dell'ambito.

I soggetti concessionari delle aree demaniali sono tenuti ad attuare gli interventi necessari alla finalità di garantire l'accessibilità pubblica alla battigia, quale condizione per il rinnovo delle concessioni alla loro scadenza e nel caso in cui intendano apportare trasformazioni tali da richiedere una riformulazione delle stesse concessioni.

## **2.3 CONTINUITÀ DELLA PASSEGGIATA A MARE**

Nelle tratte del lungomare nelle quali la passeggiata non è ancora riqualificata, a ponente e a levante dell'area centrale, si prevede l'estensione degli interventi con analoghe modalità e tipologie.

La finalità principale è quella di realizzare completamente la tratta pegliese della più ampia passeggiata litoranea prevista nel ponente, della quale sono costitutivi altri progetti lungo la costa in modo da porre a sistema gli interventi per garantire la fruibilità pubblica e la visibilità del mare lungo l'intero arco costiero del ponente genovese.

La strozzatura dell'Aurelia, in corrispondenza del Capo Risveglio, è un nodo problematico del tema posto e vi è dedicata una specifica soluzione che prevede uno sdoppiamento del percorso della passeggiata pedonale, portandone un ramo il più vicino possibile all'acqua nella zona già protetta dalla diga foranea del Porto di Voltri.

### **3 NORME DI ATTUAZIONE RELATIVE AI SINGOLI AMBITI**

Il SOI individua i seguenti ambiti locali, per ciascuno dei quali viene precisata una specifica disciplina:

Capo Risveglio

Arconi Aurelia di ponente e darsena piccole imbarcazioni

Zona Porticciolo

Molo Lomellini

Largo Calasetta - Molo Torre

Molo Archetti

Piazza del Mare

#### **Capo Risveglio**

Viene confermato l'assetto ottimale degli edifici su via Zaccaria, con l'obiettivo della riqualificazione e pedonalizzazione con posa di verde ad alto fusto in vista della realizzazione del porticciolo turistico, è prevista la realizzazione di posti auto interrati al di sotto del terrazzo a mare dell'Aurelia.

Sulla scogliera sottostante si prevede di realizzare una passeggiata panoramica in parte su struttura leggera secondo i criteri generali da connettere a quella progettata per il porticciolo turistico.

#### **Arconi Aurelia di ponente e darsena piccole imbarcazioni**

In prosecuzione della passeggiata prevista per la scogliera del Capo Risveglio si propone di realizzare un impalcato, dalle medesime caratteristiche tecniche ma localmente di maggior larghezza, alla base della struttura a contrafforti e volte ad arco che sostengono il soprastante marciapiede dell'Aurelia, in modo da costituire un'ampia area per il passeggio e la sosta in riva al mare. Internamente ai vani della sottostruttura stradale è prevista la realizzazione di volumi in legno per la collocazione di attività legate al rapporto con il mare, pubblici esercizi, rimessaggio, commercio e piccolo artigianato per la nautica e per le associazioni sportive.

Le connessioni della nuova struttura con l'attuale passeggiata a mare potranno avvenire con una rampa di collegamento alla quota dell'Aurelia in corrispondenza della foce del Rio Rexello oltre che dai sottopassi esistenti verso via Carloforte (a est) e mediante una scala di risalita presso castello Vianson (a ovest) eventualmente connessa ad un nuovo sottopasso di collegamento con Salita Rapalli.

Nello specchio acqueo sottostante agli arconi è indicata la previsione di una limitata darsena atta ad accogliere ormeggi per piccole imbarcazioni.

### **Zona Porticciolo**

A livello dell'aurelia, la prosecuzione della passeggiata a mare è prevista nella stessa modalità e con gli stessi requisiti tecnici ed estetici di quella già realizzata fino a Largo Calasetta, quale completamento unitario del percorso fronte mare.

Anche in questa parte, il completamento della passeggiata a mare è previsto nella stessa modalità e con gli stessi requisiti tecnici ed estetici di quella già realizzata fino a Largo Calasetta, in modo da costituire un unico ambito contraddistinto dagli stessi materiali e finiture per tutto lo sviluppo del fronte mare.

A Lato della vasta area verde centrale, verso ponente, è previsto l'inserimento di un campo da beach volley, strettamente connesso all'uso balneare della spiaggia, che potrà prevedere servizi coordinati alla gestione costituiti da strutture fisse da disporre ortogonalmente alla linea di costa in modo da limitare gli ingombri dalle visuali da terra.

Il campo potrà essere dotato di recinzione e impianto di illuminazione adottando sistemi che limitino l'inquinamento luminoso.

I sottopassaggi dell'Aurelia è preferibile abbiano cancelli integrati per la chiusura notturna e sistemi di emergenza in caso di allagamento.

In conseguenza è prevista la ridefinizione della zona a parcheggio e il miglioramento della fruizione pedonale in raccordo armonico con i tratti precedenti e successivi della passeggiata a mare, anche per quanto riguarda la pavimentazione, i materiali di finitura e il verde. L'edificio esistente a margine del giardino pubblico, utilizzato per un pubblico esercizio, potrà essere riqualificato eliminando la tamponatura muraria cieca e riorganizzando il dehor che dovrà risultare apribile, più strettamente connesso alla struttura principale senza costituire intralcio alla circolazione dei pedoni.

Nell'obiettivo di una riqualificazione degli spazi e di una maggior qualità della fruizione pubblica l'ambito non potrà più essere destinato ad ospitare strutture precarie, se non strettamente temporanee per lo svolgimento occasionale di mostre, fiere o

manifestazioni culturali. Sono ammessi impianti per l'illuminazione a basso impatto con luci radenti che evitino fenomeni di inquinamento luminoso.

### **Molo Lomellini**

Si prevede la pavimentazione del braccio principale (nord-sud) con i medesimi criteri utilizzati per la passeggiata fino alla piccola rotonda. L'arredo dello spazio propone sedute e ripari per il sole secondo la tipologia storicamente presente. La parte terminale della massiciata terminale (molo est – ovest), accorciata e regolarizzata secondo il progetto di Autorità Portuale, potrà racchiudere un bacinetto di calma ove organizzare un campo per pallanuoto amatoriale.

Un percorso transitabile a piedi, realizzato secondo i criteri specificati per le scogliere, dovrà essere reso disponibile per l'accesso alle spiagge limitrofe.

### **Largo Calasetta - Molo Torre**

Il litorale deve essere lasciato libero da strutture precarie e/o chioschi per garantire la fruibilità visiva dell'arco costiero. Anche le strutture esistenti, nel caso di interventi, devono essere armonizzate e modulate secondo i criteri generali al fine di minimizzare l'ostacolo alla visibilità. La riqualificazione dei manufatti esistenti di associazioni sportive dilettantistiche e club è condizione per la loro riconferma, deve prevedere il rinnovo delle strutture con modeste modifiche.

### **Molo Archetti**

Sono confermate le funzioni trasportistiche attualmente esistenti (approdo della Nave Bus e parcheggio d'interscambio), sono consentiti, limitatamente a quanto non in contrasto con la funzione principale ed i criteri di tutela delle visuali pubbliche, tutti gli interventi atti a consolidare la spiaggia pubblica immediatamente adiacente a ovest.

### **Piazza del Mare**

La copertura del depuratore e la sistemazione degli spazi a contorno deve fornire risposte al problema di mantenere in loco funzioni di interesse pubblico. Con la definitiva collocazione della società bocciolina, tra le due ali avanzate verso sud, si recupereranno spazi che possono essere utilizzati per la ricollocazione delle giostrine e delle altre attrezzature non più ospitabili in piazza Porticciolo e/o per i capolinea delle linee locali di trasporto pubblico, nonché per eventuali nuovi corpi funzionali al

depuratore. Queste nuove strutture e funzioni dovranno collocarsi rispettando e incrementando la dotazione vegetale soprattutto di alto fusto.

Nella ricollocazione di volumi si dovranno rispettare, oltre ai criteri generali già menzionati anche i seguenti:

le coperture dei corpi funzionali e le altre strutture (insegne, pali, ecc...) da realizzare nei pressi del depuratore, dovranno mantenersi ad una quota tale da garantire la vista del mare dalla piazza pubblica, rispettando l'altezza degli elementi ciechi delle strutture già realizzate, tratto per tratto, a seconda della tipologia dei parapetti;

le coperture non praticabili dovranno essere a singola falda inclinata preferibilmente in legno scuro o del tipo a tenda, non lucido. Eventuali parti vetrate non dovranno costituire superfici riflettenti;

gli impianti tecnologici dovranno essere collocati entro volumi coperti;

i camini o gli aeratori eventualmente necessari dovranno essere realizzati in rame o in materiali non riflettenti, accorpatisi in corpi tecnici di contenute dimensioni;

l'illuminazione dovrà essere realizzata con luce bianca radente al suolo, quella degli impianti sportivi dovrà essere orientata e/o schermata in modo da non disturbare le percorrenze automobilistiche e pedonali.

Anche a levante, la passeggiata deve prevedere la possibile estensione verso Miltedo e Sestri Ponente, ricongiungendo innanzitutto l'ambito della spiaggia oltre il Torrente Varenna e delle strutture pubbliche e di interesse comune che sorgono nelle sue immediate vicinanze. Le indicazioni concernenti tale estensione, contenute nel SOI ma escluse dalla sua cogenza hanno la finalità di indirizzo e di salvaguardia per le opzioni che si potranno definire con successivi progetti.





rif. fotografico 1



rif. fotografico 2



rif. fotografico 3



rif. fotografico 4



rif. fotografico 5



rif. fotografico 6



Arch. Riccardo Lavaggi Arch. Mariangela Persano Arch. Marina D'Onofrio Caviglione Arch. Ferdinando De Fornari

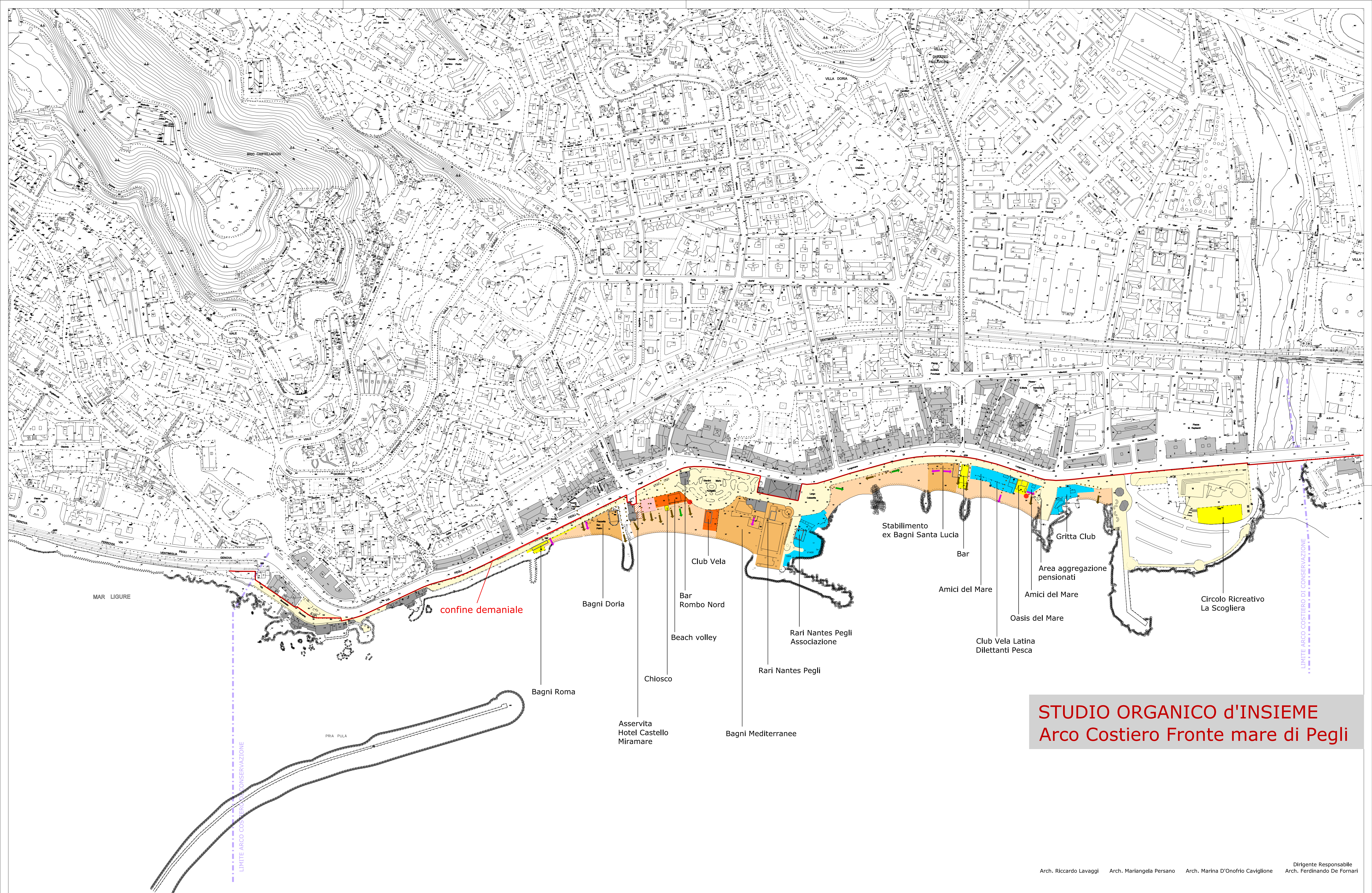
- elementi storico artistici
- elementi consolidati
- verde strutturato
- aree verdi (terzo paesaggio)
- tessuto consolidato
- elementi deterioranti
- percorso storico
- percorso storico tracciato presunto
- arcate e muraglioni
- ambito scogliera naturale
- percorsi visuali pedonali
- percorsi visuali dall'auto
- punti di vista preferenziali
- riferimenti fotografici

Comune di Genova - Area Tecnica Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti  
Settore Pianificazione Urbanistica - UOC Tutela del Paesaggio



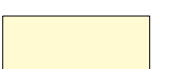










Invarianti del paesaggio scala 1:2000







**STUDIO ORGANICO d'INSIEME**  
**Arco Costiero Fronte mare di Pegli**

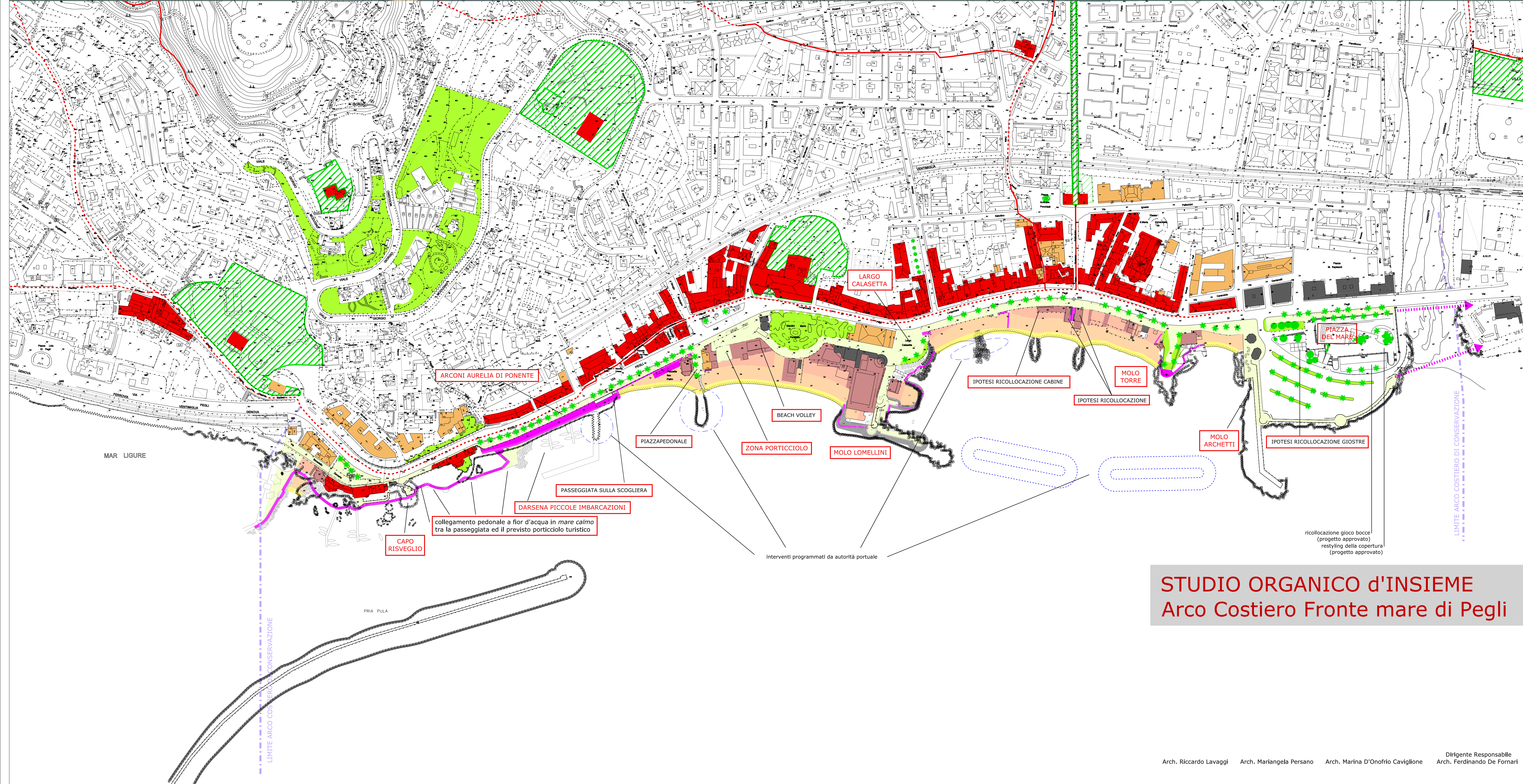
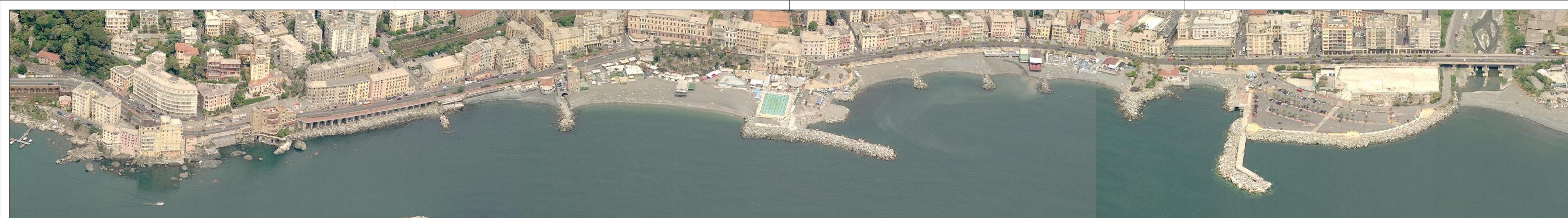
 spiaggia libera	 varia in concessione a privato per attività di utilizzo pubblico (bar, ristorante, ...)	 passeggiata e mare, viabilità, parcheggi, aree verdi	 deposito imbarcazioni	 percorso d'accesso all'arenile	 accesso all'interno di aree in concessione	 doccia o servizio igienico
 stabilimento balneare	 varia in concessione a privato per attività di utilizzo privato (alloggi privati)	 area per attività sportiva e ricreativa (campo sportivo, beach volley, diving, ...)	 pesca sportiva	 accesso libero all'arenile	 accesso disabili	

Dirigente Responsabile  
 Arch. Riccardo Lavaggi Arch. Mariangela Persano Arch. Marina D'Onofrio Caviglione Arch. Ferdinando De Fornari

Comune di Genova - Area Tecnica Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti  
 Settore Pianificazione Urbanistica - UOC Tutela del Paesaggio

**Concessioni demaniali** scala 1:2000 






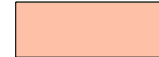




## STUDIO ORGANICO d'INSIEME Arco Costiero Fronte mare di Pegli

Dirigente Responsabile  
Arch. Riccardo Lavaggi Arch. Mariangela Persano Arch. Marina D'Onofrio Caviglione Arch. Ferdinando De Fornari

Comune di Genova - Area Tecnica Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti  
Settore Pianificazione Urbanistica - UOC Tutela del Paesaggio

Assetto progettuale scala 1:2000



- |   |  |   |
|---|--|---|
|  fascia a- battigia |  fascia c               |  passeggiata e aree pedonali |
|  fascia b- spiaggia |  fascia d- attrezzature |  percorsi litoranei          |





**COMUNE DI GENOVA**

**APPROVAZIONE DELLO STUDIO ORGANICO D'INSIEME  
DELL'ARCO COSTIERO DI CONSERVAZIONE  
“FRONTE MARE DI PEGLI”  
E CONTESTUALE AGGIORNAMENTO DEL PUC AI SENSI  
DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I.**

Norme di conformità

Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale

**A** Scheda vigente

**B** Scheda con modifica

**Elaborazione:**

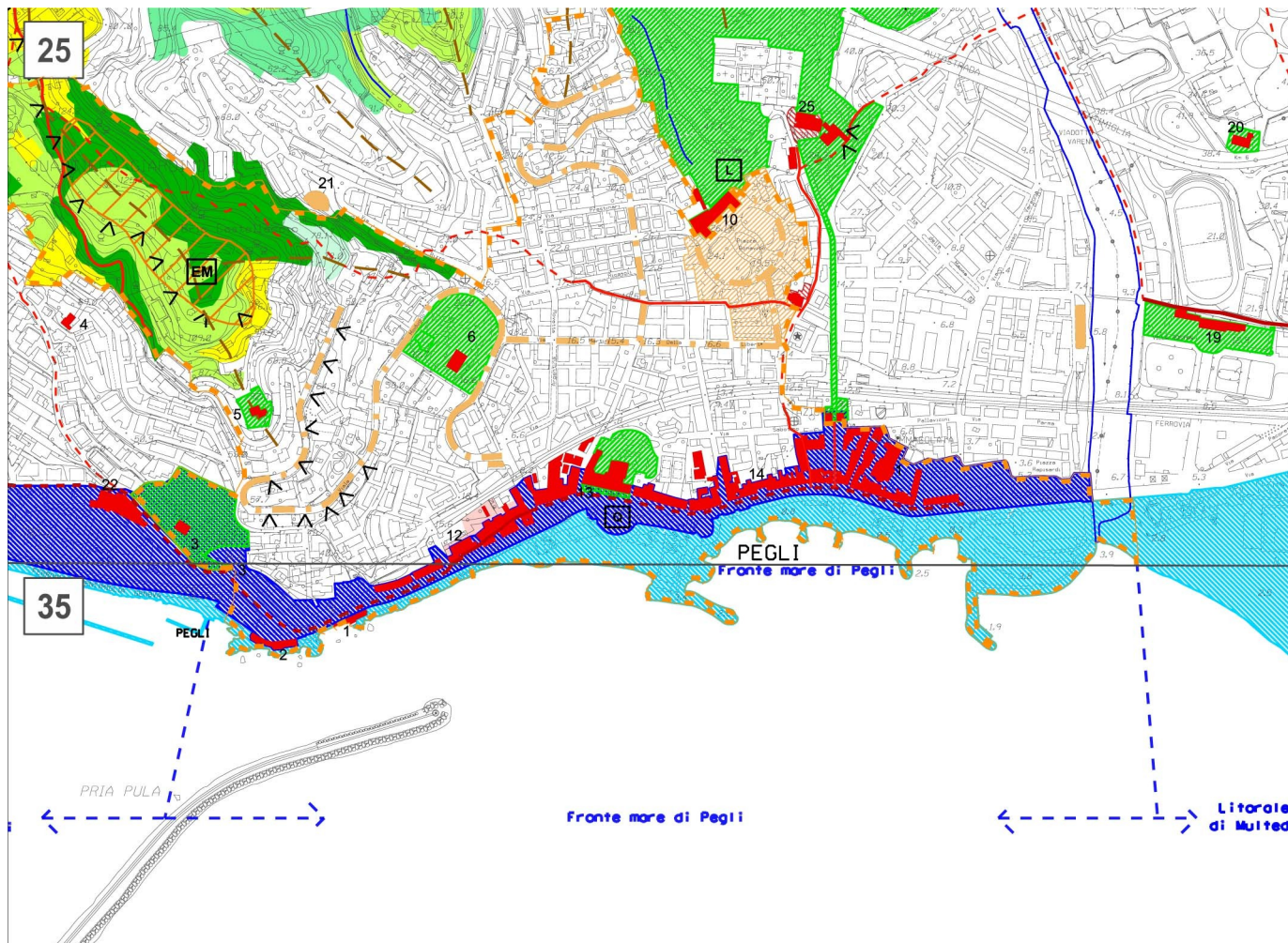
AREA TECNICA DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA UOC TUTELA DEL PAESAGGIO



**Fronte mare di Pegli**

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 25 - 35 del Livello Paesaggistico Puntuale  
Arco costiero di Conservazione



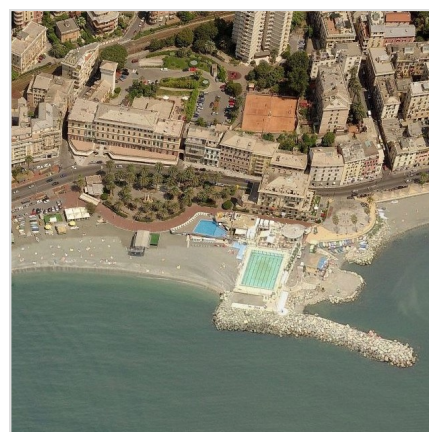
1: 10.000

**Grado di pianificazione**

Progetto unitario esteso all'intero arco costiero per la riqualificazione del litorale di Pegli D.G.C. 126/2009.

**Inquadramento**

Il tratto di litorale, che si estende dal capo del Risveglio fino alla foce del torrente Varenna, è delimitato verso ovest dalla scogliera artificiale posta a rinforzo della linea ferroviaria, al termine di via Zaccaria, mentre ad est confina con la spiaggia di Miltedo chiusa dal molo occidentale del Porto Petroli.



Vista aerea (foto Bing Maps)

**Valori del paesaggio****Invarianti del paesaggio**

La palazzata lungo l'Aurelia rappresenta l'elemento di più alto valore. Pegli gode ancora di alcune spiagge e conserva, seppure in stato precario, strutture per la fruizione balneare, sportiva e diportistica del litorale, e della passeggiata a mare, con i suoi giardini, le aiuole e le palme, quale occasione per un rapporto diretto con il mare e beneficia della visuale libera sull'orizzonte; Capo Risveglio - promontorio roccioso attorniato da scogli isolati, sul quale si succedono fino alla battigia, le case a schiera dei pescatori, le ville medievalescenti in foggia di castello e le residenze borghesi di carattere eclettico; Tratto di ponente dell'Aurelia - la struttura su archi e contrafforti in pietra, offre un interessante belvedere; Porticciolo - è in verità una spiaggia posta alla foce del Rexello e così denominata poiché originario scalo delle barche dei pescatori; Giardini Peragallo - polo verde che segna idealmente il centro della passeggiata; Largo Calasetta e molo Lomellini - la piazzetta arredata e l'emergenza costituita dal molo delimitano l'ambito balneare maggiormente strutturato; Spiaggia dal Molo Lomellini al Molo Torre - l'arco più frequentato per il passeggio, mantiene oggi la visuale libera verso la costa e il mare; Palazzo Doria-Pamphili alla Marina - s'affaccia sullo stesso arco costiero, trasformato molto presto in albergo e poi in abitazioni di lusso già alla metà dell'800, caratterizza la palazzata dominata dall'emergere del tamburo e della cupola della parrocchiale S. M. Immacolata (25.1); I caruggi (vico Codino e vico Sinope) - distribuiscono radialmente i quartieri centrali della delegazione a partire dall'arco litoraneo, la loro simmetria evidenzia il viale Durazzo Pallavicini posto in continuità con il percorso d'accesso alla villa e al parco omonimi; Molo Archetti, (detto anche Mulinetti o Doria): è separato dal molo Torre da un breve tratto di spiaggia libera.

**Visibilità dei luoghi**

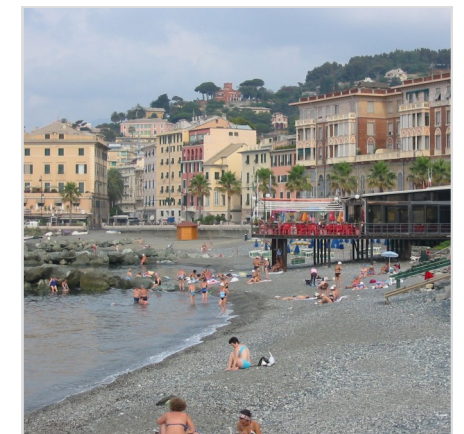
Le più significative visuali pubbliche sono quelle che si hanno dai differenti moli o meglio ancora provenendo in battello si colgono vedute articolate e significative che testimoniano dello speciale rapporto che l'uomo ha sempre avuto, qui a ponente, con la ristrettezza delle risorse territoriali e con il mare.

**Elementi naturali e materiali**

Il ripido promontorio di Capo Risveglio è costituito da roccia scura, metamorfica e scistosa derivata dalla orogenesi alpina. In corrispondenza delle calate e delle spiagge il pendio è poco accentuato e l'urbanizzazione vi è diffusa da molto tempo.

**Verde di pregio**

Verde d'arredo, con prevalenza di vegetazione d'origine esotica e palmizi (le aiuole che separano la passeggiata dalla carreggiata veicolare dell'Aurelia e i filari del parcheggio del molo Archetti); Verde dei giardini pubblici dislocati lungo la passeggiata o poco discosti da essa, ancora prevalentemente caratterizzati da palme ma con la presenza di essenze arbustive e ombre più profonde, con siepi che consentono l'isolamento di questi spazi dalla più caotica fascia della viabilità, sono attrezzati con sedute e in



La spiaggia e, in alto a destra, palazzo Doria-Pamphili



Castello Vianson



La passeggiata



qualche caso con giochi per bambini; verde privato, sporadico e localizzato, spesso posto in secondo piano oltre la palazzata a monte dell'Aurelia, ma in grado di connotare positivamente le vedute pubbliche; verde di sfondo, naturale o antropico, che emerge dal vicino profilo delle colline e fa identificare Pegli con un'immagine racchiusa da una cornice verde continua.

### Panoramicità delle Visuali

Le visuali pubbliche di maggior rilevanza si hanno percorrendo la passeggiata a mare. In direzione levante si può godere sia la vista della palazzata storica sia il profilo del panorama montuoso che abbraccia tutta la città: dal Monte Gazzo al Monte Fasce fino a Portofino. In direzione ponente lo sfondo è costituito dalla dorsale montuosa che va dal passo del Turchino fino al massiccio del Monte Argentera, nelle alpi marittime. Da questa dorsale discende in lontananza la successione dei capi costieri caratteristici della riviera di ponente, contrappuntata dalla vicinanza del Bric Castellaccio e dalla quinta del Risveglio che vi si stagliano, alterando la percezione della distanza che separa quelle montagne dall'osservatore.

### Elementi antropici

Gli elementi costitutivi della Passeggiata contribuiscono a definire il carattere unitario del litorale e qualitativamente migliorato con gli interventi di restyling.

### Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Castello Vianson (35.1); Via Zaccaria Capo Risveglio (35.2); Villa Lomellini, Banfi (3); Salita Rapalli (croce storica); Case a schiera che si affacciano sulla via Aurelia; Archi e contrafforti che sostengono il tratto ascendente di via Pegli (Aurelia); Villa Della Chiesa (25.12); Castello Chiozza (albergo Miramare) alla foce del Rexello; villa Lomellini Albergo Méditerranée (25.13); palazzo Doria alla Marina (25.14); allineamento del viale d'accesso alla Villa Pallavicini (viale Durazzo Pallavicini); Chiesa di Santa Maria Immacolata (25.1); Chiesa di Sant'Antonio Abate (25.22).

### Disciplina paesaggistica puntuale

L'ambito di paesaggio costiero, così come individuato nella cartografia di Livello puntuale, deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.

La valorizzazione della costa deve essere incentrata al riordino delle strutture sull'arenile, alla ricostituzione dell'accessibilità pubblica della battigia ed assicurare la continuità della passeggiata a mare a ponente. Successivamente all'esecuzione del progetto di protezione degli arenili, al fine di limitare i possibili danni provocati dalle mareggiate, si prevede di lasciare libera da qualunque struttura fissa un'ampia porzione di spiaggia verso mare.



Palme nella zona del lungomare



Castello Chiozza



Veduta verso Capo Risveglio

Dove già sono poste attrezzature fisse consolidate - saranno consentiti interventi per il loro riordino, in taluni casi questi comporteranno il rifacimento parziale o totale, fino alla ricollocazione delle attrezzature. Gli interventi sulle strutture esistenti o per realizzarne di nuove saranno consentiti solo se coerenti con il Progetto unitario, altrimenti restano ammissibili esclusivamente le opere di manutenzione senza modifiche, le attrezzature nuove o rinnovate di maggior altezza - capaci di ostacolare significativamente la libera visuale della riva - devono essere accorpate per limitarne la diffusione, disposte perpendicolarmente alla linea della costa e distanziate tra loro non meno della dimensione in larghezza del loro accorpamento. I materiali da utilizzare per gli elementi in vista sono il legno verniciato ed il metallo, con colori e dimensioni che riprendano il modello tradizionale adottato negli stabilimenti balneari preesistenti.

Come indicato nel Progetto unitario, potranno essere collocate le attrezzature stagionali e potranno essere predisposti ancoraggi e piattaforme stabili, queste sono ammissibili esclusivamente se realizzate in pietrame, metallo o legno (sono vietate le platee in cemento e la muratura legata a malta); anche nell'ambito delle spiagge libere potranno essere concessi limitati spazi per installare attrezzature stagionali di supporto alla balneazione ma devono essere prive di pertinenze esterne, in tutti i casi le attrezzature di maggior altezza (cabine e recinzioni) - capaci di ostacolare significativamente la libera visuale della riva - devono essere disposte in file perpendicolari alla linea della costa e distanziate tra loro non meno della larghezza dei loro elementi (liberi o accorpati).

Sull'arenile potranno trovare posto sedie e ombrelloni rimovibili in giornata, nelle spiagge libere saranno ammesse attrezzature trasportabili manualmente dagli utenti o, al più, quelle "ambulanti" atte a fornire servizi diurni di piccola ristorazione ai bagnanti (queste devono essere specificamente autorizzate esclusivamente dove le attrezzature stagionali o fisse che sorgono nei limitrofi spazi in concessione siano lontane o inaccessibili); nelle porzioni concesse a soggetti privati, stabilimenti o associazioni, sarà consentita anche l'installazione delle strutture prescritte per l'avvistamento e la sicurezza in mare.

In corrispondenza di scogliere, massicciate o altre strutture artificiali potrà essere garantita la percorribilità del litorale a breve distanza dall'acqua mediante la formazione di un percorso avente il piano di calpestio regolarizzato, di larghezza ridotta e con andamento longitudinale di limitata pendenza; sono ammesse tratte di raccordo realizzate con rampe e gradinate ma ogni sezione priva di barriere architettoniche deve possedere almeno un accesso avente questa stessa caratteristica o dotato di attrezzature specifiche per garantire l'accessibilità ai soggetti dalle ridotte capacità motorie.

In presenza di spazi protetti posti immediatamente a monte del fronte esposto alle onde (ad esempio tra gli archi della struttura di sostegno dell'Aurelia) potranno essere collocate attrezzature fisse per realizzare aree di sosta, solarium, piccoli esercizi commerciali o depositi per società sportive. Sono ammessi impianti per l'illuminazione serale di tipo a basso impatto.



Cabine per la balneazione



Vegetazione litoranea



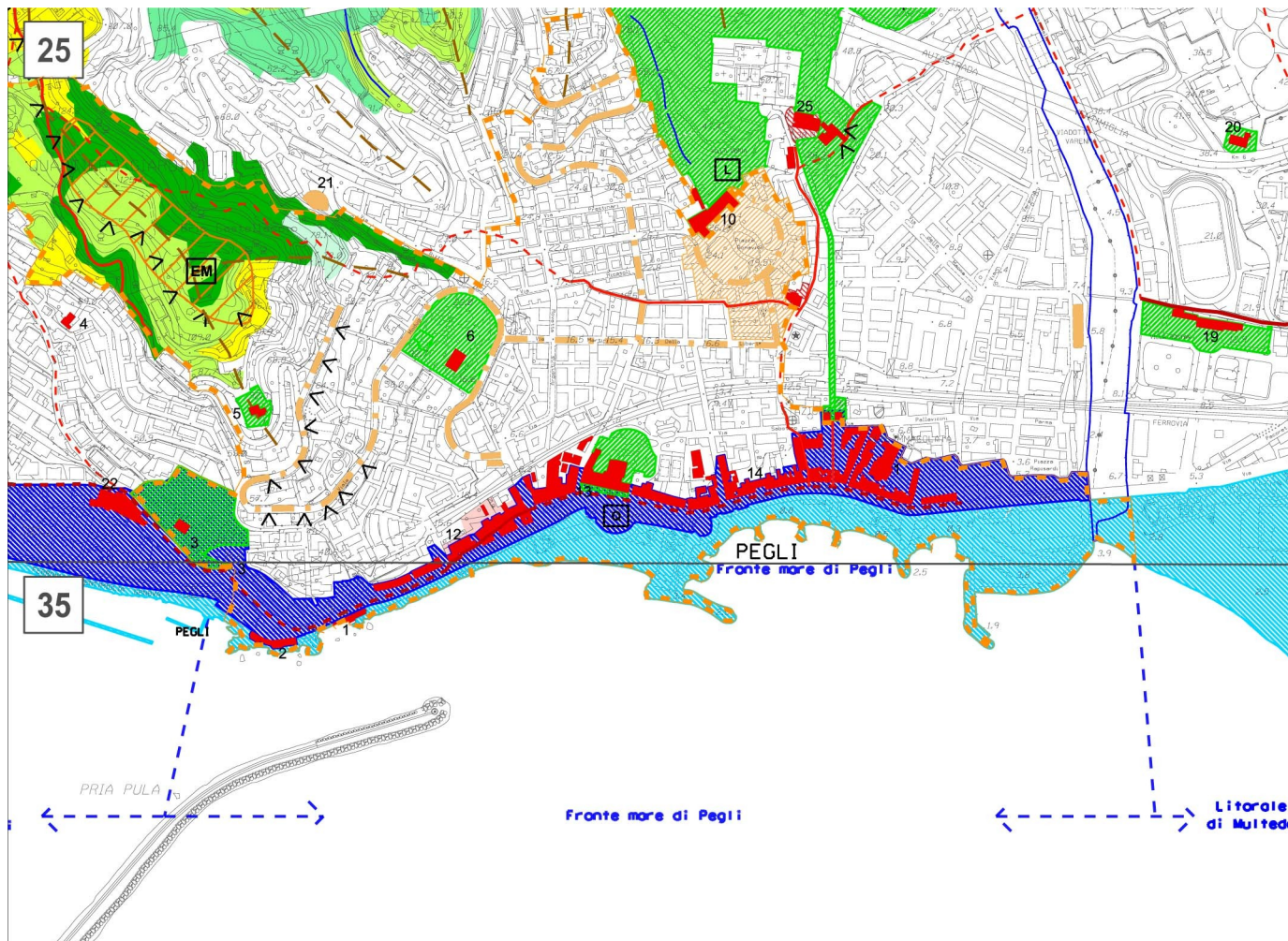
Discesa a mare per barche



**Fronte mare di Pegli**

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 25 - 35 del Livello Paesaggistico Puntuale  
Arco costiero di Conservazione



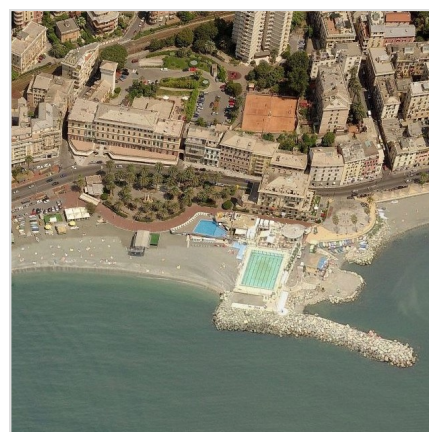
1: 10.000

**Grado di pianificazione**

Studio Organico d'Insieme (SOI) - Progetto unitario esteso all'intero arco costiero per la riqualificazione del litorale di Pegli DCC D.G.C. 126/2009...

**Inquadramento**

Il tratto di litorale, che si estende dal capo del Risveglio fino alla foce del torrente Varenna, è delimitato verso ovest dalla scogliera artificiale posta a rinforzo della linea ferroviaria, al termine di via Zaccaria, mentre ad est confina con la spiaggia di Miltedo chiusa dal molo occidentale del Porto Petroli.



Vista aerea (foto Bing Maps)

**Valori del paesaggio****Invarianti del paesaggio**

La palazzata lungo l'Aurelia rappresenta l'elemento di più alto valore. Pegli gode ancora di alcune spiagge e conserva, seppure in stato precario, strutture per la fruizione balneare, sportiva e diportistica del litorale, e della passeggiata a mare, con i suoi giardini, le aiuole e le palme, quale occasione per un rapporto diretto con il mare e beneficia della visuale libera sull'orizzonte; Capo Risveglio - promontorio roccioso attorniato da scogli isolati, sul quale si succedono fino alla battigia, le case a schiera dei pescatori, le ville medievalescenti in foggia di castello e le residenze borghesi di carattere eclettico; Tratto di ponente dell'Aurelia - la struttura su archi e contrafforti in pietra, offre un interessante belvedere; Porticciolo - è in verità una spiaggia posta alla foce del Rexello e così denominata poiché originario scalo delle barche dei pescatori; Giardini Peragallo - polo verde che segna idealmente il centro della passeggiata; Largo Calasetta e molo Lomellini - la piazzetta arredata e l'emergenza costituita dal molo delimitano l'ambito balneare maggiormente strutturato; Spiaggia dal Molo Lomellini al Molo Torre - l'arco più frequentato per il passeggio, mantiene oggi la visuale libera verso la costa e il mare; Palazzo Doria-Pamphili alla Marina - s'affaccia sullo stesso arco costiero, trasformato molto presto in albergo e poi in abitazioni di lusso già alla metà dell'800, caratterizza la palazzata dominata dall'emergere del tamburo e della cupola della parrocchiale S. M. Immacolata (25.1); I caruggi (vico Codino e vico Sinope) - distribuiscono radialmente i quartieri centrali della delegazione a partire dall'arco litoraneo, la loro simmetria evidenzia il viale Durazzo Pallavicini posto in continuità con il percorso d'accesso alla villa e al parco omonimi; Molo Archetti, (detto anche Mulinetti o Doria): è separato dal molo Torre da un breve tratto di spiaggia libera.

**Visibilità dei luoghi**

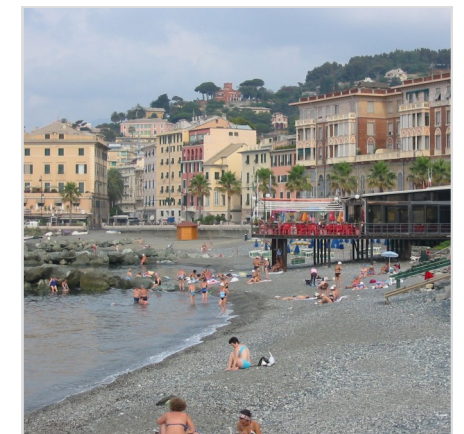
Le più significative visuali pubbliche sono quelle che si hanno dai differenti moli o meglio ancora provenendo in battello si colgono vedute articolate e significative che testimoniano dello speciale rapporto che l'uomo ha sempre avuto, qui a ponente, con la ristrettezza delle risorse territoriali e con il mare.

**Elementi naturali e materiali**

Il ripido promontorio di Capo Risveglio è costituito da roccia scura, metamorfica e scistosa derivata dalla orogenesi alpina. In corrispondenza delle calate e delle spiagge il pendio è poco accentuato e l'urbanizzazione vi è diffusa da molto tempo.

**Verde di pregio**

Verde d'arredo, con prevalenza di vegetazione d'origine esotica e palmizi (le aiuole che separano la passeggiata dalla carreggiata veicolare dell'Aurelia e i filari del parcheggio del molo Archetti); Verde dei giardini pubblici dislocati lungo la passeggiata o poco discosti da essa, ancora prevalentemente caratterizzati da palme ma con la presenza di essenze arbustive e ombre più profonde, con siepi che consentono l'isolamento di questi spazi dalla più caotica fascia della viabilità, sono attrezzati con sedute e in



La spiaggia e, in alto a destra, palazzo Doria-Pamphili



Castello Vianson



La passeggiata



qualche caso con giochi per bambini; verde privato, sporadico e localizzato, spesso posto in secondo piano oltre la palazzata a monte dell'Aurelia, ma in grado di connotare positivamente le vedute pubbliche; verde di sfondo, naturale o antropico, che emerge dal vicino profilo delle colline e fa identificare Pegli con un'immagine racchiusa da una cornice verde continua.

### Panoramicità delle Visuali

Le visuali pubbliche di maggior rilevanza si hanno percorrendo la passeggiata a mare. In direzione levante si può godere sia la vista della palazzata storica sia il profilo del panorama montuoso che abbraccia tutta la città: dal Monte Gazzo al Monte Fasce fino a Portofino. In direzione ponente lo sfondo è costituito dalla dorsale montuosa che va dal passo del Turchino fino al massiccio del Monte Argentera, nelle alpi marittime. Da questa dorsale discende in lontananza la successione dei capi costieri caratteristici della riviera di ponente, contrappuntata dalla vicinanza del Bric Castellaccio e dalla quinta del Risveglio che vi si stagliano, alterando la percezione della distanza che separa quelle montagne dall'osservatore.

### Elementi antropici

Gli elementi costitutivi della Passeggiata contribuiscono a definire il carattere unitario del litorale e qualitativamente migliorato con gli interventi di restyling.

### Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Castello Vianson (35.1); Via Zaccaria Capo Risveglio (35.2); Villa Lomellini, Banfi (3); Salita Rapalli (croce storica); Case a schiera che si affacciano sulla via Aurelia; Archi e contrafforti che sostengono il tratto ascendente di via Pegli (Aurelia); Villa Della Chiesa (25.12); Castello Chiozza (albergo Miramare) alla foce del Rexello; villa Lomellini Albergo Méditerranée (25.13); palazzo Doria alla Marina (25.14); allineamento del viale d'accesso alla Villa Pallavicini (viale Durazzo Pallavicini); Chiesa di Santa Maria Immacolata (25.1); Chiesa di Sant'Antonio Abate (25.22).

### Disciplina paesaggistica puntuale

L'ambito di paesaggio costiero, così come individuato nella cartografia di Livello puntuale, deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.

La valorizzazione della costa deve essere incentrata al riordino delle strutture sull'arenile, alla ricostituzione dell'accessibilità pubblica della battigia ed assicurare la continuità della passeggiata a mare a ponente. Successivamente all'esecuzione del progetto di protezione degli arenili, al fine di limitare i possibili danni provocati dalle mareggiate, si prevede di lasciare libera da qualunque struttura fissa un'ampia porzione di spiaggia verso mare.



Palme nella zona del lungomare



Castello Chiozza



Veduta verso Capo Risveglio

Dove già sono poste attrezzature fisse consolidate - saranno consentiti interventi per il loro riordino, in taluni casi questi comporteranno il rifacimento parziale o totale, fino alla ricollocazione delle attrezzature. Gli interventi sulle strutture esistenti o per realizzarne di nuove saranno consentiti solo se coerenti con il Progetto unitario, altrimenti restano ammissibili esclusivamente le opere di manutenzione senza modifiche, le attrezzature nuove o rinnovate di maggior altezza - capaci di ostacolare significativamente la libera visuale della riva - devono essere accorpate per limitarne la diffusione, disposte perpendicolarmente alla linea della costa e distanziate tra loro non meno della dimensione in larghezza del loro accorpamento. I materiali da utilizzare per gli elementi in vista sono il legno verniciato ed il metallo, con colori e dimensioni che riprendano il modello tradizionale adottato negli stabilimenti balneari preesistenti.

Come indicato nel Progetto unitario, potranno essere collocate le attrezzature stagionali e potranno essere predisposti ancoraggi e piattaforme stabili, queste sono ammissibili esclusivamente se realizzate in pietrame, metallo o legno (sono vietate le platee in cemento e la muratura legata a malta); anche nell'ambito delle spiagge libere potranno essere concessi limitati spazi per installare attrezzature stagionali di supporto alla balneazione ma devono essere prive di pertinenze esterne, in tutti i casi le attrezzature di maggior altezza (cabine e recinzioni) - capaci di ostacolare significativamente la libera visuale della riva - devono essere disposte in file perpendicolari alla linea della costa e distanziate tra loro non meno della larghezza dei loro elementi (liberi o accorpati).

Sull'arenile potranno trovare posto sedie e ombrelloni rimovibili in giornata, nelle spiagge libere saranno ammesse attrezzature trasportabili manualmente dagli utenti o, al più, quelle "ambulanti" atte a fornire servizi diurni di piccola ristorazione ai bagnanti (queste devono essere specificamente autorizzate esclusivamente dove le attrezzature stagionali o fisse che sorgono nei limitrofi spazi in concessione siano lontane o inaccessibili); nelle porzioni concesse a soggetti privati, stabilimenti o associazioni, sarà consentita anche l'installazione delle strutture prescritte per l'avvistamento e la sicurezza in mare.

In corrispondenza di scogliere, massicciate o altre strutture artificiali potrà essere garantita la percorribilità del litorale a breve distanza dall'acqua mediante la formazione di un percorso avente il piano di calpestio regolarizzato, di larghezza ridotta e con andamento longitudinale di limitata pendenza; sono ammesse tratte di raccordo realizzate con rampe e gradinate ma ogni sezione priva di barriere architettoniche deve possedere almeno un accesso avente questa stessa caratteristica o dotato di attrezzature specifiche per garantire l'accessibilità ai soggetti dalle ridotte capacità motorie.

In presenza di spazi protetti posti immediatamente a monte del fronte esposto alle onde (ad esempio tra gli archi della struttura di sostegno dell'Aurelia) potranno essere collocate attrezzature fisse per realizzare aree di sosta, solarium, piccoli esercizi commerciali o depositi per società sportive. Sono ammessi impianti per l'illuminazione serale di tipo a basso impatto.



Cabine per la balneazione



Vegetazione litoranea



Discesa a mare per barche



COMUNE DI GENOVA

## Relazione Tecnica

Verifica dell'esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale inerente l'Approvazione dello Studio Organico d'Insieme dell'Arco costiero di conservazione "Fronte mare di Pegli" e contestuale aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i.

### **La natura giuridica dello Studio Organico d'Insieme:**

Il SOI è stato introdotto dal Piano Territoriale di Coordinamento paesistico della Regione che lo ha definito all'art. 32 bis delle sue norme e assume validità nell'ambito della applicazione della disciplina paesistica di livello puntuale del PUC. Inoltre è opportuno precisare che, in ossequio all'interpretazione che la stessa Regione, unitamente alla Soprintendenza, ha fornito con il "Documento congiunto per l'interpretazione e l'applicazione delle norme del PTCP", tale studio "deve essere propedeutico al progetto e non costituirne una prova di correttezza o giustificazione o, peggio ancora, un mero adempimento formale". Scopo del SOI, in questo senso, è quello di argomentare e di rappresentare in modo adeguato le motivazioni e – soprattutto – gli effetti sullo spazio urbano che il nuovo schema di orientamento introduce. La Regione, nel citato documento congiunto, prevede per la redazione del SOI l'espletamento di una serie di analisi del contesto circostante l'area di intervento, estese per un intorno orientativo di 250 mt., analisi che, rapportate all'entità e alla natura degli interventi, dovrebbero, in sostanza, costituire una sorta di "Disciplina di livello puntuale" mirata a sostenere le ragioni di compatibilità degli interventi (il documento congiunto rimanda espressamente agli "Indirizzi esplicativi e applicativi della normativa del PTCP" emanati dalla Regione con DCR 78/'94). Nel nostro caso, essendo lo Strumento Urbanistico Generale dotato di Livello Paesaggistico Puntuale e di correlata Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale con specifiche schede di analisi e disciplina, lo Studio Organico d'Insieme dell'Arco costiero di conservazione "Fronte mare di Pegli", come elaborato, è **preordinato a garantire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici**, quindi non può rientrare nella fattispecie dei "piani e programmi" o progetti urbanistici operativi (PUO), nonché tra gli schemi di organizzazione/assetto urbanistico (SOU/SAU) che siano assimilabili a piani urbanistici attuativi, in quanto il SOI, per sua natura è uno "Studio" che per definizione non può variare le previsioni pianificatorie, ma è preordinato (art. 32bis Norme di Attuazione PTCP) a garantire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici, con particolare riguardo a quelli posti in evidenza dalla documentazione complessiva del Piano, attraverso la valutazione dell'intervento distintamente sotto i seguenti profili:

- a) dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento;
- b) delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici;
- c) delle connessioni con l'intorno immediato.

### **I contenuti del SOI**

Il SOI dell'Arco Costiero di conservazione "Fronte Mare di Pegli", come predisposto dagli uffici comunali, è conforme alle norme della disciplina degli interventi sulla costa con l'obiettivo della salvaguardia e della valorizzazione del litorale di Pegli e secondo quanto indicato nelle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale vigente con particolare riguardo a quelli posti in evidenza dalla specifica scheda di Piano, con lo scopo di:

- Verificare l'assetto della fascia del litorale studiando i rapporti con il progetto di salvaguardia del litorale;
- Confermare l'utilizzo balneare e per il tempo libero della costa;





## COMUNE DI GENOVA

- Garantire la visibilità del mare dai percorsi pubblici;
- Assicurare la fruibilità pedonale delle spiagge;
- Riconoscere alle attività sul litorale un'importante funzione sociale e di aggregazione per le diverse fasce di età;
- Definire il grado di valore paesaggistico del litorale;
- Indicare i criteri guida di orientamento per la riqualificazione;

Lo Studio Organico d'Insieme (SOI) dell'Arco Costiero di conservazione "Fronte Mare di Pegli" ha come ambito di riferimento il tratto di litorale, che si estende dal Capo Risveglio fino alla foce del torrente Varenna, delimitato verso ovest dalla scogliera artificiale posta a rinforzo della linea ferroviaria, al termine di via Zaccaria, mentre ad est confina con la spiaggia di Multedo chiusa dal molo occidentale del Porto Petroli, secondo quanto indicato nel PUC vigente, ricercando, nello specifico, il riordino delle strutture sull'arenile, la ricostituzione dell'accessibilità pubblica della battigia, la continuità della passeggiata a mare e sua estensione a ponente, la protezione degli arenili.

### **La qualificazione dell'aggiornamento del PUC**

Considerato che il SOI, come descritto, sostituisce le previsioni pianificatorie contenute nel Progetto Unitario per la riqualificazione del litorale di Pegli, approvato con D.G.C. n. 126/2009, in quanto detto atto è ormai obsoleto in riferimento alla gestione degli interventi ed in quanto alcune indicazioni non trovano più l'interesse pubblico originario e non sono sempre perfettamente coerenti con la nuova disciplina introdotta dal PUC.

Pertanto l'approvazione dello Studio Organico d'Insieme, in sostituzione del citato Progetto Unitario, comporta un aggiornamento della corrispondente scheda dell'Arco costiero di Conservazione "Fronte mare di Pegli" delle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale (pag. 115 e seg.) in cui è riportato il riferimento al Progetto unitario esteso all'intero arco costiero per la riqualificazione del litorale di Pegli D.G.C. 126/2009; la modifica consiste nella mera sostituzione di tale richiamo all'interno della scheda, con l'inserimento del riferimento allo Studio Organico d'Insieme oggetto di approvazione.

Valutato che la Legge Urbanistica Regionale non riporta indicazioni circa modifiche d'ufficio al PUC in funzione di atti approvati, che è necessario e opportuno inserire in particolari schede di ambito, la modifica descritta non può che essere ascrivibile agli aggiornamenti del PUC, di cui l'art. 43 della l.r. n. 36/1997 e s.m.i., in quanto non incidente sulla descrizione fondativa e sugli esiti della pronuncia regionale in materia di VAS e sugli obiettivi del PUC e coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e, **in quanto tale, non rientrante nel campo di applicazione della l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni;**

Considerato inoltre che l'aggiornamento prefigurato non interessa aree inondabili, non interessa aree con suscettività al dissesto alta e molto alta, non interessa siti areali e puntuali di zone umide, non interessa aree carsiche, non interessa elementi di connessione ecologica della Rete Ecologica Ligure, non interessa zona di tutela assoluta (10 m) e zona di rispetto (200 m) dei punti di captazione delle acque superficiali e sotterranee ad uso idropotabile (ex Art.94 c.3, 4 e 5 del Dlgs 152/06 e sommi), non interessa acquiferi individuati nel Piano Tutela delle Acque, non interessa aree protette nazionali e regionali e aree a rischio archeologico, non sottende varianti al PTCP relative ai regimi di conservazione ed ai regimi ANI-MA, IS-MA satura, IS-MA CPA e IS-MA, non comporta incremento del carico insediativo, non comporta localizzazioni residenziali e/o acusticamente sensibili all'interno delle fasce di pertinenza acustica A (100m) per le infrastrutture ferroviarie (D.P.R. 459/98) e autostradali (D.P.R. 142/2004), ovvero peggioramento della qualità acustica in aree limitrofe a zone in classe III e inferiori,



COMUNE DI GENOVA

non comporta l'introduzione di nuove fonti di inquinamento atmosferico, da intendersi per emissione diretta (individuabili dalla necessità di autorizzazione) ovvero per emissione da traffico indotto (grandi attrattori quali concentrazioni di spazi commerciali o di terziario avanzato, ospedali, grandi strutture sportive, etc.).

In considerazione di quanto evidenziato circa la portata dell'aggiornamento al PUC, verificata anche la non sussistenza delle criticità sopra esposte, ai sensi della L.R. n. 32/2012 e per gli effetti della delibera della Giunta Regionale n. 223 del 28/02/2014 "Art. 17 L.R. n. 32/2012 in materia di VAS. Aggiornamento degli indirizzi applicativi. Sostituzione della D.G.R. n. 331/2013", **l'aggiornamento proposto risulta escluso dalle procedure di Valutazione Ambientale**, in quanto non rientra nelle casistiche contenute nella Delibera Giunta Regionale n. 223 del 28/2/2014 applicativa della legge regionale 10.08.2012 n. 32 "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS)".

Pertanto, per quanto sopra, l'aggiornamento al PUC in argomento **non deve essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità** così come previsto dalla L.R. 32/2012 e dal D. Leg.vo 152/2006.

Genova, 18 febbraio 2016

Il Funzionario

*arch. Maurizio Sinigaglia*

Il Dirigente Responsabile  
Settore Urbanistica

*arch. Ferdinando De Fornari*



## COMUNE DI GENOVA

**Relazione Urbanistica**, ai sensi del comma 5, art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., inerente l'Approvazione dello Studio Organico d'Insieme dell'Arco costiero di conservazione "Fronte mare di Pegli" e contestuale aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i.

### Premesse

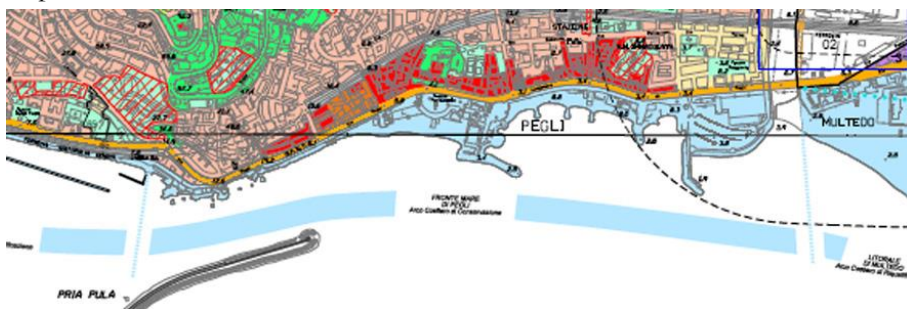
In applicazione della disciplina paesistica di livello puntuale del PUC, lo Studio Organico d'Insieme (SOI) dell'Arco Costiero di conservazione "Fronte Mare di Pegli", predisposto dagli uffici comunali, ha come ambito di riferimento il tratto di litorale, che si estende dal Capo Risveglio fino alla foce del torrente Varenna, delimitato verso ovest dalla scogliera artificiale posta a rinforzo della linea ferroviaria, al termine di via Zaccaria, mentre ad est confina con la spiaggia di Multedo chiusa dal molo occidentale del Porto Petroli, secondo quanto indicato nel PUC vigente, ricercando, nello specifico, il riordino delle strutture sull'arenile, la ricostituzione dell'accessibilità pubblica della battigia, la continuità della passeggiata a mare e sua estensione a ponente, la protezione degli arenili.

### Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico Regionale

La zona oggetto di SOI è individuata dal PTCP Regionale come "Aree Urbane: **strutture urbane qualificate (SU)**", disciplinate dall'art. 35 delle correlate Norme di Attuazione. Trattandosi di ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana, il piano regionale le assoggetta al regime normativo di Mantenimento. L'obiettivo dichiarato della norma è quello di evitare che vadano perdute quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale, a tal fine il piano regionale non consente interventi che compromettano l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente a cui esse rinviano.

### Le indicazioni del PUC vigente - Assetto Urbanistico

L'area è interamente compresa nell' **Ambito Complesso per la Valorizzazione del Litorale (ACO-L)**, in cui l'obiettivo generale dell'Ambito è la valorizzazione dei tratti di costa aventi rilevanza paesaggistica, naturalistica e ambientale, riqualificazione dei tratti urbanizzati ed integrati nel tessuto storico della città, sviluppo della fruizione pubblica della costa e attiva del mare.



Le funzioni ammesse Principali sono: Strutture balneari, pubblici esercizi, rimessaggi di imbarcazioni e attrezzature per la nautica e la pesca, strutture ricettive all'aria aperta limitatamente all'esistente, infrastrutture di interesse locale limitatamente agli impianti per la nautica da diporto negli archi costieri ove previsti, ai percorsi pedonali e ciclabili. Le funzioni complementari sono: Servizi di uso pubblico, servizi privati, esercizi di vicinato e Medie Strutture di Vendita, connettivo di servizio, strutture ricettive alberghiere, residenza limitatamente agli edifici residenziali esistenti. Parcheggi pertinenziali. Mentre nelle Aree Demaniali Marittime sono ammesse esclusivamente le funzioni previste dalla vigente normativa in materia di Demanio Marittimo.

Tra l'altro il Piano prescrive che gli interventi ammessi nell'Ambito devono assicurare la ricostituzione dell'accessibilità pubblica al mare, ove interrotta, la riqualificazione dei percorsi esistenti di accesso al mare, la creazione di nuovi percorsi pedonali per l'accessibilità alla costa ed al mare, la percorribilità pubblica della battigia

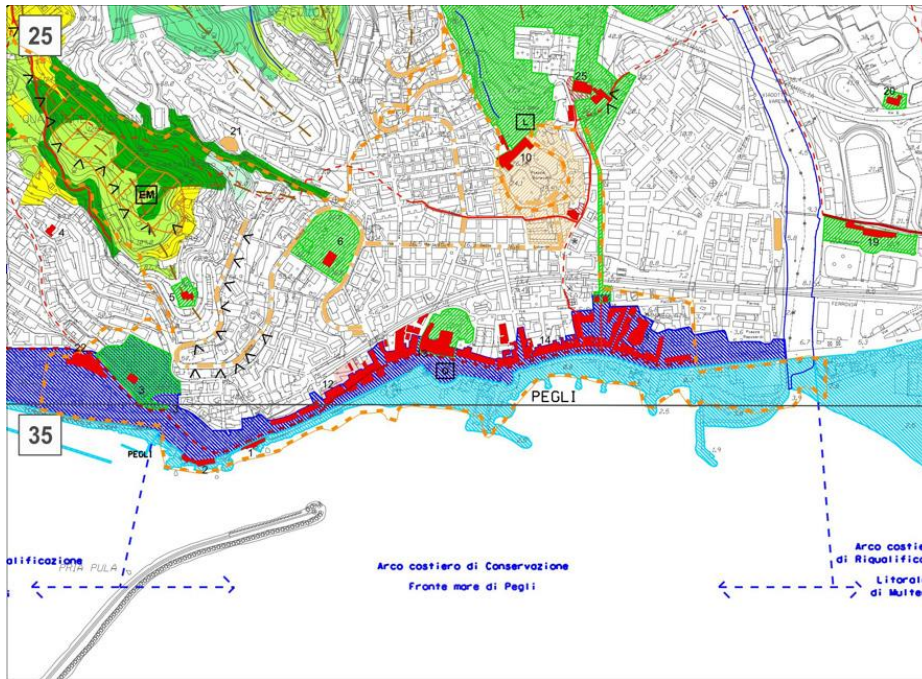


## COMUNE DI GENOVA

e della costa, la riapertura delle visuali del mare, mediante demolizione delle barriere fisiche esistenti, garantire la visibilità del mare e delle scogliere dai percorsi e dagli spazi pubblici, l'incremento delle strutture e degli spazi destinati alla balneazione e delle relative attrezzature. Il Piano, inoltre, specifica che la disciplina degli archi costieri di riqualificazione e di conservazione e degli ambiti con disciplina paesaggistica speciale è specificata nelle "Norme di conformità: disciplina paesaggistica di livello puntuale", nel caso di specie tale indicazione è contenuta nell'apposita scheda dell'Arco Costiero di conservazione "Fronte Mare di Pegli".

### La disciplina paesaggistica di livello puntuale del PUC vigente

Il PUC, tra le sue varie componenti ha sviluppato, tra l'altro, il Livello Paesaggistico Puntuale, rispettoso nella sostanza del livello locale del PTCP Regionale, inserendo specificazioni paesistiche relative all'intero territorio riportate alle diverse previsioni urbanistiche e, nel contempo, ha riportato i più significativi elementi formali e tipologici che concorrono a caratterizzare le diverse componenti del paesaggio genovese, al prioritario scopo di garantirne la tutela e la valorizzazione. In molti casi le indicazioni espresse dal PTCP Regionale sono perfettamente coincidenti, anche se declinate in modo più articolato, con le indicazioni di livello puntuale e dell'assetto urbanistico, che sono state sviluppate al fine di raggiungere il necessario approfondimento della conoscenza del territorio;



in altri casi le differenze sono "formali" (per la diversità di linguaggio), ma coincidenti nell'obiettivo comune da raggiungere.

In questo senso, il livello puntuale paesaggistico del PUC vigente, ha sviluppato una metodologia per l'individuazione delle componenti del paesaggio di rilevante valore quali corsi d'acqua, crinali, percorsi di origine storica, emergenze paesaggistiche, elementi storico-artistici paesaggisticamente rilevanti e le aree di rispetto delle emergenze paesistiche. Inoltre, nell'ambito della valutazione paesistica sono stati indicati i luoghi di identità paesistica, il paesaggio agrario o naturale, i luoghi di eccezionale visibilità o panoramicità, nonché gli ambiti di conservazione del paesaggio, **oltreché gli specifici ambiti costieri**. Ciò al fine di pervenire ad una disciplina di livello puntuale estesa non solo alle aree non insediate ed al territorio extra urbano ma anche all'intero ambito urbano quale parte costituente e significativa del paesaggio genovese, specificando, dettagliando ed integrando opportunamente le indicazioni di livello locale del PTCP Regionale, come peraltro condiviso dagli atti regionali e della Città Metropolitana;

L'intera zona è inserita nell'**Arco costiero di Conservazione "Fronte mare di Pegli"**, ove la specifica scheda dopo un'ampia trattazione dei Valori del Paesaggio con individuazione delle Invarianti del paesaggio, della Visibilità dei luoghi, degli Elementi naturali e materiali, del Verde di pregio, delle Panoramicità delle Visuali, degli Elementi antropici, delle Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche, esplicita la Disciplina paesaggistica puntuale, precisando tra l'altro, che tale ambito di paesaggio costiero deve essere salvaguardato, pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei di-





## COMUNE DI GENOVA

stacchi e nei giardini. Stabilendo inoltre che la valorizzazione della costa deve essere incentrata al riordino delle strutture sull'arenile, alla ricostituzione dell'accessibilità pubblica della battigia ed assicurare la continuità della passeggiata a mare a ponente.

Successivamente all'esecuzione del progetto di protezione degli arenili, al fine di limitare i possibili danni provocati dalle mareggiate, si prevede di lasciare libera da qualunque struttura fissa un'ampia porzione di spiaggia verso mare, facendo anche riferimento al Progetto unitario esteso all'intero arco costiero per la riqualificazione del litorale di Pegli approvato con D.G.C. 126/2009.

### I contenuti del SOI

Il SOI dell'Arco Costiero di conservazione "Fronte Mare di Pegli", come predisposto dagli uffici comunali, è conforme alle norme della disciplina degli interventi sulla costa con l'obiettivo della salvaguardia e della valorizzazione del litorale di Pegli e secondo quanto indicato nelle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale vigente con particolare riguardo a quelli posti in evidenza dalla specifica scheda di Piano, con lo scopo di:

- Verificare l'assetto della fascia del litorale studiando i rapporti con il progetto di salvaguardia del litorale;
- Confermare l'utilizzo balneare e per il tempo libero della costa;
- Garantire la visibilità del mare dai percorsi pubblici;
- Assicurare la fruibilità pedonale delle spiagge;
- Riconoscere alle attività sul litorale un'importante funzione sociale e di aggregazione per le diverse fasce di età;
- Definire il grado di valore paesaggistico del litorale;
- Indicare i criteri guida di orientamento per la riqualificazione;

Nella redazione del SOI si è tenuto anche conto della recente richiesta dell'introduzione di un campo da beach volley e del superamento dell'ipotesi di previsione di un parcheggio sotterraneo, previsto dal Progetto Unitario, nella medesima zona in prossimità del previsto campo. Lo Studio, tra l'altro, pone come obiettivo esplicito la riqualificazione e la tutela delle visuali panoramiche dal Lungomare pedonale e dalla strada veicolare (l'Aurelia) attraverso il riordino dei volumi delle attrezzature nautiche e degli stabilimenti entro sagome e scansioni che garantiscano la visuale della linea di battigia e degli elementi caratteristici del paesaggio, nonché l'accessibilità pubblica alla spiaggia. Inoltre viene evidenziato che la fruibilità potrà essere favorita elevando il livello qualitativo di manufatti, arredi e pavimentazioni prospicienti il mare come definito dalle norme prestazionali delineate nell'ipotesi progettuale, sottolineando che oltre alla funzione di indirizzo per la progettazione degli interventi da parte dei soggetti privati, anche le opere pubbliche per il completamento della passeggiata e quelle di salvaguardia del litorale, dovranno essere progettate nel rispetto dei valori paesaggistici evidenziati nello Studio Organico di Insieme.

### La qualificazione dell'aggiornamento del PUC

Considerato che il SOI, come descritto, sostituisce le previsioni pianificatorie contenute nel Progetto Unitario per la riqualificazione del litorale di Pegli, approvato con D.G.C. n. 126/2009, in quanto detto atto è ormai obsoleto in riferimento alla gestione degli interventi ed in quanto alcune indicazioni non trovano più l'interesse pubblico originario e non sono sempre perfettamente coerenti con la nuova disciplina introdotta dal PUC, l'approvazione dello Studio Organico d'Insieme, in sostituzione del citato Progetto Unitario, comporta un aggiornamento della corrispondente scheda dell'Arco costiero di Conservazione "Fronte mare di Pegli" delle Norme di conformità, Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale del Piano Urbanistico Comunale (pag. 115 e seg.) in cui è riportato il riferimento al Progetto unitario esteso all'intero arco costiero per la riqualificazione del litorale di Pegli D.G.C. 126/2009. La modifica consiste nella mera sostituzione del riferimento al Progetto Unitario, inserendo il richiamo allo Studio Organico d'Insieme approvato.

Quanto descritto non modifica la descrizione fondativa, anzi ricerca l'attuazione degli obiettivi del Piano e ne sviluppa i principi fondativi. A tal proposito si richiama il **Documento degli Obiettivi**: contenuti invariabili e orientabili - **Obiettivo B5** Rafforzamento del rapporto con il mare (obiettivo invariabile) **Principi fondativi del Piano punto 2**. Linea verde e linea blu, quali espressioni delle relazioni fra la città compatta, collocata tra il territorio con caratteri agrari e di presidio ambientale, e il mare, da preservare, migliorare e ricostruire. **Punto 4**. Rico-

3



## COMUNE DI GENOVA

struire il rapporto della città con il mare, come rapporto reale tra l'acqua e la terra, che si esprime non solo attraverso il porto, ma mediante un legame diretto con il mare per assicurarne la visibilità, la fruibilità e l'accessibilità. Inoltre quanto rappresentato è **coerente** con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento di livello locale, nonché coincidente con le indicazioni del Livello Paesaggistico Puntuale del PUC ed è in coerenza con gli esiti della pronuncia regionale in materia di VAS contenuti nella DGR 1201/2015. Inoltre la Relazione Tecnica inerente la "Verifica dell'esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale", allegata quale parte integrante e sostanziale, dimostra che l'aggiornamento al PUC in argomento **non deve essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità** così come previsto dalla L.R. 32/2012 e dal D. Leg.vo 152/2006.

Valutato che la Legge Urbanistica Regionale non riporta indicazioni circa modifiche d'ufficio al PUC in funzione di atti approvati, considerato che è necessario e opportuno inserire nella specifica scheda di ambito, la modifica descritta **non può che essere ascrivibile agli aggiornamenti del PUC, di cui l'art. 43 della l.r. n. 36/1997 e s.m.i.**, in quanto non incidente sulla descrizione fondativa e sugli esiti della pronuncia regionale in materia di VAS e sugli obiettivi del PUC e coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e, in quanto tale, non rientrante nel campo di applicazione della l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni.

Genova, 18 febbraio 2016

Il Funzionario Estensore

*arch. Maurizio Sinigaglia*



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 0 0 N. 2016-DL-52 DEL 29/02/2016 AD OGGETTO:  
APPROVAZIONE DELLO STUDIO ORGANICO D'INSIEME  
DELL'ARCO COSTIERO DI CONSERVAZIONE "FRONTE MARE DI  
PEGLI", CON CONTESTUALE ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO  
DEL PUC AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I.**

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

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

29/02/2016

Il Dirigente Responsabile  
[Arch. Silvia Capurro]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
118 0 0 N. 2016-DL-52 DEL 29/02/2016 AD OGGETTO:  
APPROVAZIONE DELLO STUDIO ORGANICO D'INSIEME  
DELL'ARCO COSTIERO DI CONSERVAZIONE "FRONTE MARE DI  
PEGLI", CON CONTESTUALE ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO  
DEL PUC AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I.**

<p><b>PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE</b> (Ordinanza Sindaco n. 368 del 2.12.2013)</p>
---

<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento</p>
---

08/03/2016

Il Segretario Generale  
[Dott. Pietro Paolo Mileti]