



AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA

**ADEGUAMENTO PRP 2001-PUC2015
SCHEDE TECNICHE E RELATIVI ELABORATI GRAFICI**

Area Territoriale Porto antico

Ambito PA5

Avendo il Piano Regolatore Portuale attribuito all'ambito quale Funzione Caratterizzante quella Urbana, per lo stesso si deve prevedere l'applicazione e l'operatività del vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.).¹

Il P.U.C. 2015, il cui procedimento si è concluso con DD n° 2015/118.0.0./18 ed è entrato in vigore il 3/12/2015, norma l'area come: Ambito complesso per la valorizzazione del litorale. Arco Costiero di Conservazione – PORTO ANTICO.

ARCO COSTIERO DI CONSERVAZIONE PORTO ANTICO –NORME DI CONFORMITÀ DISCIPLINA URBANISTICO EDILIZIA

ACO-L - 1 Disciplina urbanistica generale

Obiettivo generale dell'Ambito.

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.

Funzioni ammesse

Principali: 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.

Complementari: Servizi di uso pubblico, servizi privati, esercizi di vicinato e Medie Strutture di Vendita, connettivo di servizio, strutture ricettive

¹ 1) Si veda a riguardo la Deliberazione del Consiglio Regionale n° 35 del 31 Luglio 2001 rettificata con Deliberazione n° 61 del 13 Novembre 2001

alberghiere, residenza limitatamente agli edifici residenziali esistenti.

Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali.

Nelle Aree Demaniali Marittime sono ammesse esclusivamente le funzioni previste dalla vigente normativa in materia di Demanio Marittimo.

ACO-L - 2 Disciplina degli interventi edilizi

Gli edifici esistenti destinati alle funzioni complementari sono soggetti alla disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ed alle relative norme progettuali, dell'Ambito di conservazione dell'Impianto urbano Storico AC-US, fatte salve eventuali prescrizioni di carattere qualitativo o quantitativo per i tipi di intervento previsti nella disciplina dei singoli archi costieri.

Archi costieri in regime di conservazione

Ristrutturazione edilizia: consentita purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico. Sostituzione edilizia consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario e che costituiscono parte integrante dei complessi che caratterizzano l'Ambito, a parità di S.A. e limitatamente alle seguenti funzioni principali:

- servizi pubblici;
- strutture balneari.

Sostituzione edilizia: consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario e che costituiscono parte integrante dei complessi che caratterizzano l'Ambito, a parità di S.A. e limitatamente alle seguenti funzioni principali:

- servizi pubblici;
- strutture balneari;

Nuova costruzione: non consentita

Parcheggi

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati interrati o a raso [Norme Generali art. 16) 1. B) 1, 2 e 3b].

Prestazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche

Gli interventi ammessi nell'Ambito devono assicurare le seguenti prestazioni generali:

- ricostituzione dell'accessibilità pubblica al mare, ove interrotta;
- riqualificazione dei percorsi esistenti di accesso al mare;
- creazione di nuovi percorsi pedonali per l'accessibilità alla costa ed al mare;
- percorribilità pubblica della battigia e della costa;

- 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;
- incremento delle strutture e degli spazi destinati alla balneazione e delle relative attrezzature.

Gli interventi di nuova costruzione devono inoltre rispettare i seguenti parametri e requisiti costruttivi:

- altezza che non comporti alterazione o riduzione delle visuali della costa;
- spazi pubblici attrezzati, nella misura minima del 30% della S.A. di progetto, o prestazioni equipollenti per la riqualificazione degli spazi pubblici esistenti, per l'accessibilità e la fruizione della costa e delle relative attrezzature.

Flessibilità

La suddivisione in archi costieri omogenei ha carattere indicativo con riferimento alle aree di contatto tra un arco e l'altro, ferma restando la disciplina di conservazione o di riqualificazione come di seguito attribuita a ciascun arco. Le prestazioni urbanistiche generali sono determinate in rapporto al tipo di opere da realizzare ed al contesto in cui si collocano. Gli interventi subordinati alla preventiva approvazione di P.U.O. usufruiscono dell'ulteriore flessibilità di cui all'art. 53 della L.R. 36/1997.

Modalità di attuazione

Permesso di costruire diretto, e laddove previsto SOI, ad esclusione degli interventi relativi alla realizzazione di impianti per la nautica da diporto che sono subordinati alla preventiva approvazione di P.U.O., esteso all'intero arco costiero ove detta funzione è specificatamente prevista, con le procedure di cui al D.P.R. 509/1997

Interventi di sistemazione degli spazi liberi

Fatte salve diverse specifiche disposizioni previste dalle schede dei singoli archi costieri di conservazione e di riqualificazione, sono consentiti con le seguenti limitazioni:

E' vietata la realizzazione di pertinenze. I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi.

ACO-L - 3 Aree Demaniali Marittime

La gestione delle Aree Demaniali Marittime è regolata dal Pro. U.D. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 23/07/2013. Nel rispetto delle Norme progettuali di livello puntuale definite per i singoli archi costieri di conservazione e di riqualificazione sono ammesse le funzioni e le tipologie di intervento previste dall'art. 11 quinquies-1 della L.R. 13/1999.

L'attuazione degli interventi è soggetta alle disposizioni di cui alla D.C.R. 29/2009 "Misure di salvaguardia relativamente alla difesa delle coste e degli abitati costieri dall'erosione marina",

articolo 41, comma 1 bis, della legge regionale 4 agosto 2006, n. 20 (nuovo ordinamento dell'agenzia regionale per la protezione dell'ambiente ligure e riorganizzazione delle attività e degli organismi di pianificazione, programmazione, gestione e controllo in campo ambientale) e successive modifiche ed integrazioni.

ACO-L - 4 Disciplina paesaggistica di livello puntuale

La disciplina degli archi costieri di riqualificazione e di conservazione e degli ambiti con disciplina paesaggistica speciale è contenuta in apposito fascicolo denominato:

Norme di Conformità Disciplina paesaggistica di livello puntuale. Di seguito si riporta per pronta consultazione il testo integrale relativo a:

PORTO ANTICO

Inquadramento

L'arco costiero, comprendente il Porto Antico e la palazzata della Ripa Maris, è esteso a levante e a ponente agli edifici caratterizzanti l'immagine del paesaggio urbano che qualifica l'evoluzione di Genova come città portuale.

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

L'eccezionale valore del paesaggio urbano è costituito dalle caratteristiche della città medievale affacciata sull'arco portuale e dalla sua evoluzione in quanto elemento fondamentale per la vita della città, così come conformata e riconosciuta dai suoi abitanti.

Visibilità dei luoghi

La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha percorrendo l'arco costiero lungo la viabilità a mare e sulla strada sopraelevata dalla quale si legge in modo completo l'assetto delle città antica e il suo rapporto con il porto storico. L'eccezionalità dei valori naturali è esaltata dall'opera dell'uomo creando un paesaggio unico all'interno dell'ambito urbano cittadino. La valenza paesaggistica è percepibile sia navigando lungo la costa, sia percorrendo la strada a mare.

Panoramicità delle visuali

L'arco, lungo tutto il suo sviluppo, offre punti visuali di eccezionale pregio rinomati a livello internazionale: isola delle chiatte; testa Magazzini del Cotone; ascensore panoramico Bigo; cannocchiali visivi da piazza Banchi e da via delle Fontane.

Elementi antropici

Le opere dell'uomo hanno determinato un insieme unico e di straordinario interesse sotto il profilo

paesaggistico, ambientale e culturale, rappresentativo dei valori della città.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Il Centro Storico con l'insieme dei palazzi costituenti la Ripa Maris, e gli interventi di recupero del Porto Antico e della Darsena comunale determinano un'insieme unico che deve essere oggetto di particolare tutela. Le emergenze sono costituite da singolarità di valore storico monumentale e dagli interventi che hanno restituito il porto storico alla città e che oggi costituisce spazio urbano di eccezionale rilevanza paesaggistica.

Disciplina paesaggistica puntuale

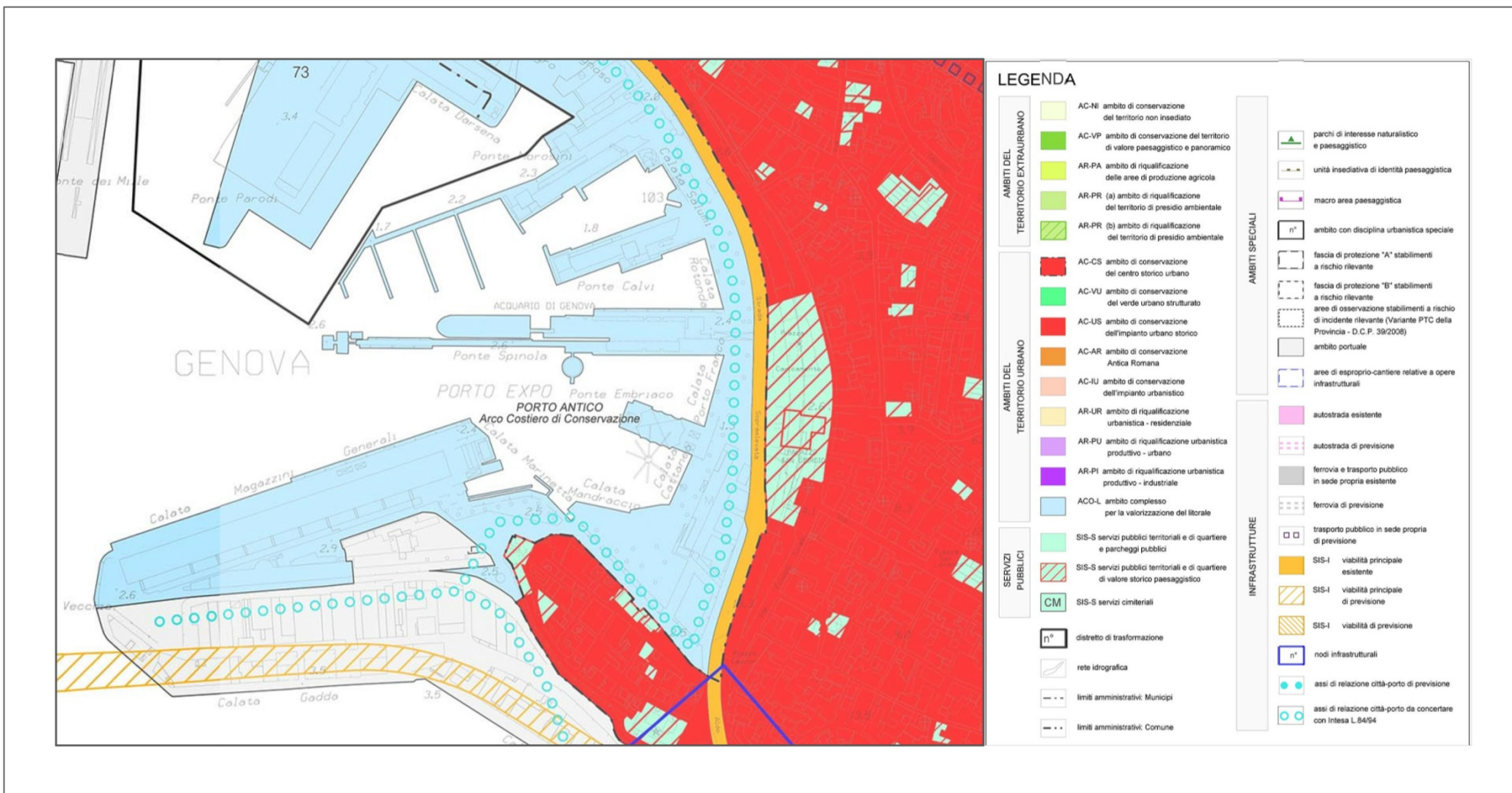
Gli interventi sul patrimonio devono essere improntati alla conservazione non solo degli edifici ma di tutti gli elementi che conformano lo spazio urbano di eccezionale valore, nell'ottica della valorizzazione dell'insieme, promuovendo attività culturali che contribuiscano ad implementare l'attrattività turistica internazionale. Per quanto riguarda le modalità d'intervento la disciplina è indicata nella scheda dell'ambito del Centro storico AC-CS. I nuovi interventi relativi alla passeggiata pubblica dell'arco costiero devono essere improntati alla omogeneità con quanto già realizzato nella zona del Porto antico. In particolare, elementi di arredo e recinzioni devono essere di qualità ed essere trattati in modo

unitario, improntati alla massima sobrietà nel rispetto di scelte, anche cromatiche, non prevalenti sul paesaggio e senza l'introduzione di elementi occasionali e pubblicitari.

Darsena

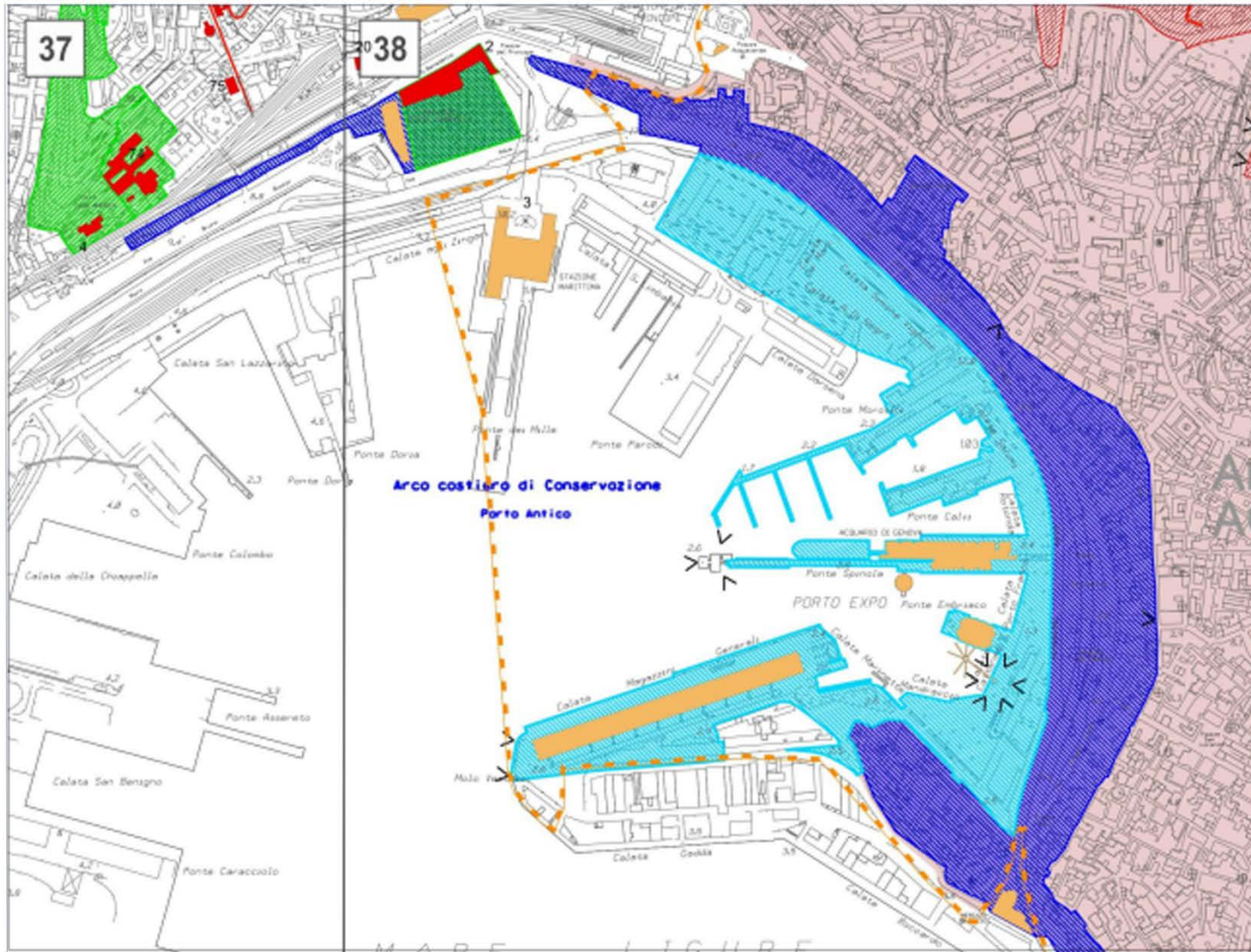
A completamento degli interventi già attuati nel complesso della Darsena sull'edificio Tabarca sarà consentita la realizzazione di un nuovo livello in parte della copertura, destinato a spazi collettivi con idonea schermatura per gli impianti tecnologici esistenti.

P.U.C. 2015-Liv 3 - Livello locale di Municipio – Assetto Urbanistico



P.U.C. 2015-Liv 3 - Livello locale di

Municipio – Livello Paesaggistico Puntuale



LEGENDA COMPONENTI DEL PAESAGGIO DI RILEVANTE VALORE			
	Corso d'acqua		
	Crinale		
	Percorso di origine storica certo		
	Percorso di origine storica presunto		
	Percorso carrabile d'impianto		
	Emergenza paesaggistica		
	Percorso e punto panoramico		
	Area di rispetto delle emergenze paesaggistiche		
	Elemento storico-artistico ed emergenza esteticamente rilevante		
	Parco, giardino, verde strutturato		
	Ambito del paesaggio urbano strutturato antico o della città moderna		
	Asse urbano prospettico		
	Struttura urbana qualificata		
	Ambito di paesaggio costiero		
	Luogo d'identità paesaggistica		
	Paesaggio agrario		
	Visibilità dei luoghi, panoramicità delle visuali		
	Parco d'interesse naturalistico e paesaggistico		
	Macro area		
	Unità insediativa d'identità paesaggistica		
	Sistema di paesaggio Antica Romana		
	Sistema Acquedotto Storico		
Uso del suolo			
	Bosco misto latifoglie		Prateria, prato non sfalcato
	Bosco misto conifere - latifoglie		Cottivo in abbandono
	Lecceta		Prato sfalcato
	Faggeta		Frutteto
	Pineta a pino marittimo		Uliveto
	Pineta a pino nero		Vigneto
	Pineta a pino domestico		Coltivazione intensiva, orto, orto urbano
	Arbusteto		
ARCHI COSTIERI		Fronte mare di Voltri Marina di Pra'	
UNITA' INSEDIATIVE TERRITORIALI D'IDENTITA' PAESAGGISTICA		SERREA 8 Villa Durazzo, Gropallo, Viacava TORRAZZA FAGAGGIA VAL LEIRO - ACQUASANTA Edifici industriali antichi m - Campogeneraro q - Felle	
INSEDIAMENTI STORICI		VOLTRI 21 Chiesa Nostra Signora degli Angeli PALMARO 22 Chiesa Santa Maria Assunta PRA' 23 Chiesa Nostra Signora del Soccorso e San Rocco	
EMERGENZE PAESAGGISTICHE INDIVIDUE		11 Torre Grillo	
SISTEMI DI VALORE PAESAGGISTICO		L	
Sistema Valle del ponente		1 Villa Brignole Sale Duchessa di Galliera 6 Villa Dongo, Piccardo 7 Villa Lezio 9 Villa Lomellini, Mamei, Piccardo 10 Villa Spinola, Grillo 12 Villa Cortese, Don D'Asie 13 Villa Negroni, San Giovanni Battista 14 Villa Negroni, della Loggia 18 Villa Negroni di San Pietro, Opera Gioseffo Signori	
Sistema Villa Piana Podestà		2 Villa Sestini, Podestà 3 Villa Lomellini, Doris, Podestà 4 Villa Adorno, Piccardo 5 Villa Pirelli, Negroni, De Mari	
Sistema Antica Romana di ponente		Q 19 Chiesa Santi Nicolò ed Erasmo 20 Chiesa Sant'Antonio 15 Villa Laura 16 Villa Gay, Canepa 17 Villa Grimaldi, Doria D'Angri	