



**AUTORITÀ PORTUALE DI GENOVA**

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

**Area Territoriale Litorale Multedo**  
**Ambito PMS8**

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.).<sup>1</sup>

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 parte dell'ambito come: Arco Costiero di Conservazione – Marina di Sestri.

La rimanente parte è normata dal PTC IP ACL, come variato con DCR 32/2015 “Approvazione delle varianti al PTC\_ACL e rilascio del nulla osta sulle varianti al PTCP contenute nel progetto definitivo del PUCdel Comune di Genova. Articolo 80, comma 2 n1) della legge Regionale 2 aprile 2015, n.11, (modifiche alla Legge Regionale 4 settembre 1997, n.36 – Legge urbanistica Regionale) e riportato nella planimetria allegata.

ARCO COSTIERO DI CONSERVAZIONE  
MARINA DI SESTRI –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

---

<sup>1</sup> 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

Vendita, connettivo di servizio, strutture ricettive 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**

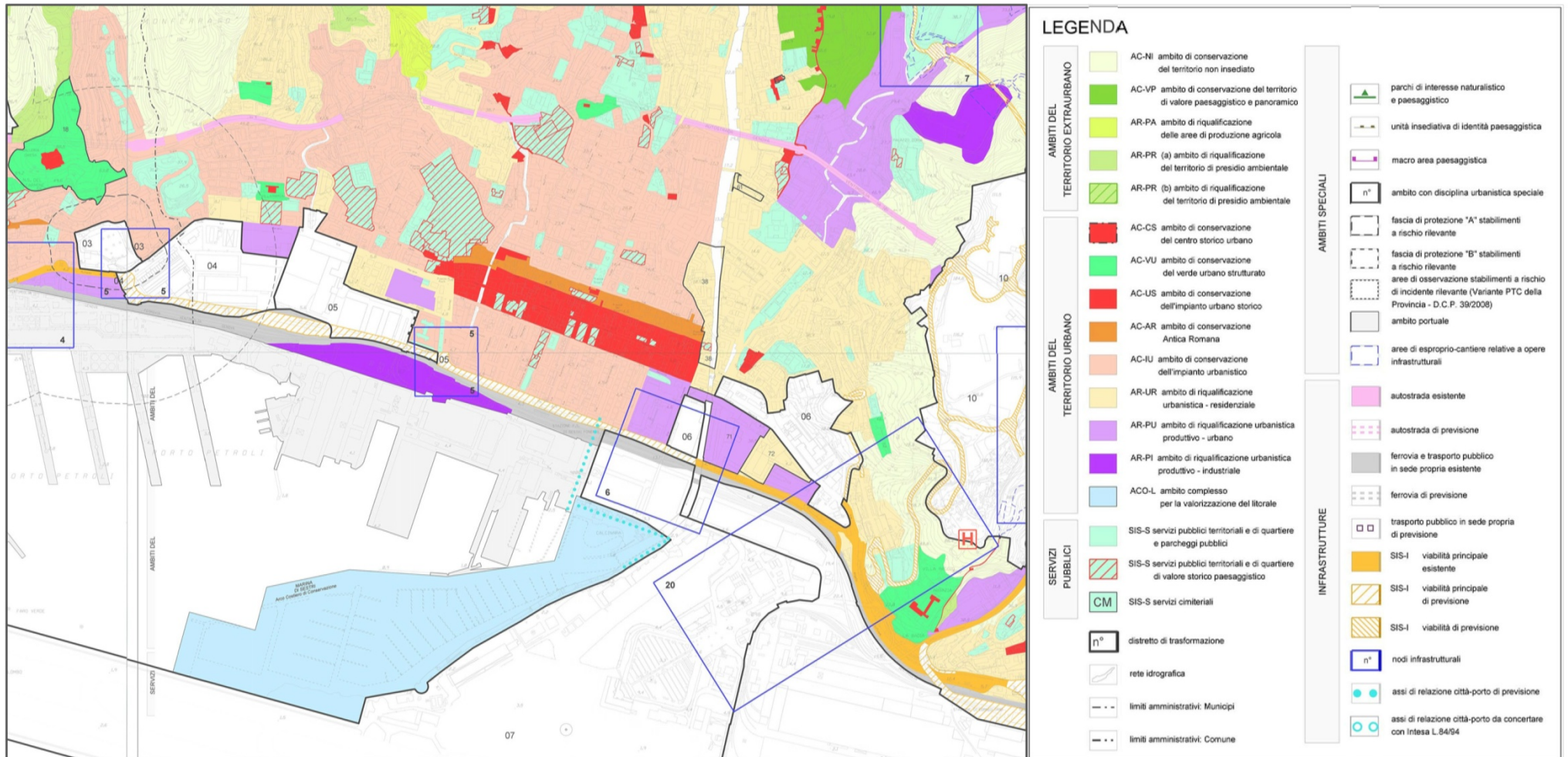
##### ***Arco costiero di Conservazione Marina di Sestri".***

Nell'ambito perimetrato vige la disciplina relativa al lotto 1 del Settore 2 dello Schema di Assetto Urbanistico dell'Area d'intervento n. 7 del piano Territoriale di Coordinamento degli insediamenti produttivi dell'Area Centrale Ligure introdotta con l'Accordo di Programma sottoscritto in data 1 agosto 2000, concernente l'approdo turistico in località Sestri Ponente.

A interventi ultimati, ferme restando le destinazioni d'uso indicate nell'Accordo di Programma, sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla

ristrutturazione edilizia, e per le sedi delle associazioni, l'incremento volumetrico nel limite del 20%, purché prevista da un progetto, e nei casi di incremento volumetrico da un SOI, che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico in coerenza con la disciplina dell'Accordo di Programma medesimo.

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



PTC ACL- VARIANTE 2015- AI 7 STAZIONE DI  
SESTRI PONENTE

**Delimitazione:**

perimetro parzialmente definito

**Superficie Territoriale:**

8,6 ha (superficie a terra)

**Funzione caratterizzante:**

SM2 tempo libero/sport; AE5 artigianato/piccola  
industria

**Ruolo:**

L'approvazione della variante al PTC, della Costa  
(DCR n. 30 del 11 dicembre 2012) volta a  
consolidare le attività produttive a filo costa  
comporta il parziale adeguamento del ruolo  
dell'area, fermo restando l'obiettivo della  
progressiva integrazione della fruizione pubblica  
degli spazi aperti della Marina di Sestri Ponente.

A tal fine l'Area è suddivisa in due settori:

**Settore 1**

Costituito dall'area della stazione ferroviaria in cui  
una integrazione delle funzioni nel senso del  
connettivo urbano (anche con la necessità, in  
prospettiva, di intervenire sulla stazione  
ferroviaria), può consentire la naturale

prosecuzione dell'affaccio a mare di Sestri  
Ponente.

**Settore 2**

Costituito dalla porzione dell'area prospiciente il  
mare e interessato dai cosiddetti "cantierini",  
risulta contraddistinto da un carattere più  
marcatamente produttivo.

**Funzioni prescritte:**

FU3 (connettivo urbano)

**Funzioni vietate:**

SM1 (formazione), SM4 (sanità), FU6  
(amministrazione)

**Funzioni consentite:**

in deroga a quanto previsto dalla normativa  
generale per la compatibilità è consentito  
l'insediamento di attività produttiva AE5  
(artigianato e piccola industria), connesse con la  
nautica da diporto e riferite in particolare alla  
cantieristica minore.

**Disciplina urbanistico-edilizia:**

Sulle attività produttive esistenti ("cantierini"), si applicano le disposizioni di cui all'art.12 della l.r. n.10 del 05 aprile 2012 "disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico".



PTC ACL

area n° **7** STAZIONE SESTRI P.



Piano Regolatore

perimetro definito    perimetro non definito    confine di settore definito