



Ministero della cultura
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO

Class. 34.43.01/14.45.17/2019

Allegati: 1 (Nota Sabap 11773/24)

M Ministero dell'Ambiente e
della sicurezza energetica
Direzione generale valutazioni ambientali
Divisione V – Procedure di valutazione VIA e VAS
VA@pec.mase.gov.it

al Ministero dell'Ambiente e
della sicurezza energetica
Commissione Tecnica di verifica
dell'impatto ambientale VIA/VAS
ctva@pec.mite.gov.it

e.p.c alla Società Bagni Castelluccio s.r.l.
castelluccio@pec.it

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
per la città metropolitana di Genova
e la provincia di La Spezia
sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it

Servizio II – Scavi e tutela del patrimonio archeologico
della Direzione generale Archeologia, belle arti e
paesaggio

Servizio III – Tutela del patrimonio storico,
artistico e architettonico
della Direzione generale Archeologia, belle arti e
paesaggio

Oggetto **[ID: 10829]** Progetto di “Realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto a Genova Pegli”.
Proponente: Società Bagni Castelluccio s.r.l.
Procedura: Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/2006
Richiesta di integrazioni ai sensi dell'art. 24, c. 4 del D. Lgs. 152/2006.

Con riferimento al progetto in argomento e alla luce di quanto disposto dall'art. 24 del D. Lgs. 152/2006, verificata la documentazione consegnata, pubblicata sul sito del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica e considerato quanto comunicato dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia di La Spezia, con nota prot. 11773 del 19/06/2024 (All. 1) e dal Serv. III della DGABAP, con nota prot. 21697 del 24/06/2024, sentito per le vie brevi il Serv. II della DGABAP, (email del 25/06/2024), **questa Direzione Generale, rileva le seguenti criticità e la necessità di acquisire documentazione integrativa come di seguito specificato.**



Servizio V – Tutela del Paesaggio
Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4554
dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it
dg-abap.servizio5@cultura.gov.it

Innanzitutto, a titolo collaborativo si evidenzia che potrebbe essere assentita una soluzione progettuale che preveda:

- Una “riqualificazione dei Bagni Castelluccio”, che risulti paesaggisticamente meno impattante e che altrettanto, evitando l’elemento fortemente orizzontale connotato da pesanti volumetrie, si integri maggiormente con **il Fortilizio Castelluccio, garantendone la tutela e la valorizzazione;**
- Per quanto riguarda lo specchio di mare compreso tra la linea di costa e lo scoglio della Pria Pula, previa verifica della necessità del molo di levante, dovrà essere maggiormente studiato l’inserimento del molo stesso nell’area, che mantiene ancora aspetti paesaggistici altamente riconosciuti sia per la presenza delle scogliere del Risveglio che la vicinanza di un contesto urbano di alta qualità, in particolare di “villa Banfi e il suo parco” (sottoposta a tutela ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio). A tal proposito sarà necessario un adeguato inserimento dell’intervento che tenga in considerazione anche la componente vegetazionale del parco.
- per quanto riguarda la soluzione inerente alla strada carrabile a doppia corsia, sia valutata la possibilità di limitare quanto possibile la larghezza della piastra di ampliamento a mare, diminuendo ulteriormente i posti macchina e/o valutando la possibilità di realizzare la strada ad una sola corsia con doppio senso di marcia, agevolato da piazzole per gli eventuali incroci tra autovetture. Altresì vengano possibilmente incrementate le aree verdi e la mitigazione del parcheggio.

Pertanto, al fine di poter formulare un parere inerente alla proposta progettuale in oggetto per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto a Genova Pegli questa Direzione Generale, tenendo in considerazione quanto sopra evidenziato, ritiene necessario che gli elaborati progettuali presentati siano integrati con la seguente documentazione.

Per gli aspetti legati alla tutela monumentale e paesaggistica:

1. Elaborati grafici, fotoinserti e relazioni specialistiche che configurino una migliore soluzione per la “riqualificazione dei Bagni Castelluccio”, che risulti paesaggisticamente meno impattante e che altrettanto, evitando l’elemento fortemente orizzontale connotato da volumi, **tuteli e valorizzi maggiormente il Fortilizio Castelluccio;** la documentazione progettuale dovrà descrivere il rapporto dell’intervento, sia strutturale che visivo, con la rocca del Castelluccio sottoposta a tutela, compresa la riqualificazione della stessa e di eventuali percorsi in essa contenuti, per una migliore fruibilità pubblica .

2. Elaborati grafici, fotoinserti e relazioni specialistiche che evidenzino la necessità del molo di levante e che garantiscano un miglior inserimento dello stesso in un’area che mantiene ancora aspetti paesaggistici altamente riconosciuti sia per la presenza delle *scogliere del Risveglio* sia per la vicinanza di “villa Banfi e il suo parco”, per cui dovrà essere rappresentato un adeguato inserimento e compiuto un approfondimento del rapporto dell’intervento con la villa che tenga in considerazione anche la componente vegetazionale.

3. Per quanto riguarda la soluzione inerente alla strada carrabile a doppia corsia sia valutata la possibilità di limitare quanto possibile la larghezza della piastra di ampliamento a mare, diminuendo ulteriormente i posti macchina e/o valutando la possibilità di realizzare la strada ad una sola corsia con doppio senso di marcia agevolato da piazzole per gli eventuali incroci tra autovetture. Altresì vengano maggiormente incrementate le aree verdi e la mitigazione del parcheggio.



Per gli aspetti legati alla tutela archeologica:

Preso atto che le prescritte indagini preventive richieste in sede di Verifica preventiva dell'interesse archeologico (VPIA), allo stato attuale della progettazione, non sono state ancora eseguite dalla Società richiedente;

4. La SABAP competente nonché il serv. II della DG ABAP, ribadendo l'elevato rischio di impatto archeologico, che comporta la realizzazione delle opere progettate a mare, prima dell'avvio di qualsiasi opera, reputa opportuno richiedere l'avvio della Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, Codice dei contratti pubblici, art.41, c.4, Allegato I.8, Verifica preventiva dell'interesse archeologico, secondo le indicazioni di dettaglio dell'Ufficio periferico e sotto la sua responsabilità scientifica e prescrivendo la progettazione e la realizzazione di un piano di indagini archeologiche (rilevamenti strumentali, autoptici e sondaggi di scavo) esteso all'area interessata dalla realizzazione dei moli in progetto e delle banchine galleggianti, considerata a rischio archeologico alto in sede di VPIA.

La progettazione delle indagini subacquee, da concordare con i tecnici della Sabap competente, dovrà comprendere una fase preliminare di prospezioni visive e strumentali del fondale che permettano l'individuazione di eventuali elementi o anomalie di interesse archeologico che indirizzino i successivi approfondimenti di scavo.

Si rammenta che le attività di progettazione delle indagini così come le successive eventuali operazioni di approfondimento tramite sondaggi di scavo dovranno essere condotte da ditte qualificate con comprovata esperienza nel campo delle indagini archeologiche subacquee e sotto la direzione di della competente Soprintendenza.

Per gli aspetti legati alla componente vegetazionale si richiede:

5. Un elaborato progettuale dettagliato, a firma di professionista Agronomo-Forestale-Agrotecnico, in cui vengano descritte in particolare le modalità di predisposizione dei siti per la realizzazione del verde pensile, il materiale da utilizzare per il verde rampicante e dei pergolati, le tecniche irrigue e i criteri di scelta delle specie da utilizzarsi in relazione alle caratteristiche pedo-climatiche e funzionali dell'area interessata dal progetto

6. Il piano di manutenzione del verde di durata non inferiore ai 10 anni.

Infine a titolo collaborativo, fermo restando che le alberature debbano risultare coerenti con le caratteristiche pedo-climatiche della zona (tenendo in debito conto la presenza di sottoservizi e tombature), con le prescrizioni previste dal Regolamento Comunale del verde del Comune di Genova e non determinino interferenze significative con il contesto paesaggistico oggetto di tutela, si anticipa la contrarietà della Soprintendenza competente a utilizzare esemplari che in questi ultimi anni si sono dimostrate particolarmente sensibili a particolari fitopatie di origine animale (Punteruolo rosso e Paysandisia) quali la Palma da datteri (*Phoenix dactylifera*) e la Palma nana (*Chamaerops humilis*) prevedendo pertanto l'inserimento di specie arboree e arbustive alternative.

Sottolineando che il progetto dovrà essere oggetto di successiva specifica valutazione da parte della Soprintendenza dell'area metropolitana di Genova e la provincia di La Spezia **sia per quanto riguarda gli**



aspetti della tutela archeologica (Verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi del D. Lgs. 36/2023, Codice dei Contratti Pubblici, art. 41, c.4, Allegato I.8), sia in riferimento agli **immobili sottoposti a tutela monumentale** ai sensi dell'art 21 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, nonché al parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del medesimo Codice (qualora la documentazione in VIA non sia idonea alla redazione della relazione paesaggistica), si ricorda che per la successiva fase autorizzativa, la documentazione progettuale dovrà essere esaustiva per i singoli casi e potrebbe essere oggetto di richiesta di modifiche, ulteriori integrazioni, varianti progettuali o parere negativo.

A tal proposito si ritiene interrotta, fino al completamento della VIA in oggetto, la Conferenza dei Servizi decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'articolo 14bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997. CDS 33/2023 - Approvazione del Progetto definitivo avente ad oggetto la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto, la riqualificazione della struttura balneare antistante la Rocca del Castelluccio, nonché la realizzazione delle connesse opere di urbanizzazione a Genova Pegli, nell'ambito della quale recentemente è stata inviata dal Comune di Genova con nota n. 192028 del 15/04/2024 alla Soprintendenza territoriale competente documentazione integrativa.

Ai fini della VIA in oggetto si rappresenta fin d'ora la possibilità di parere negativo in assenza della documentazione richiesta o qualora la stessa risulti ancora carente o non dimostri la compatibilità dell'intervento con il contesto tutelato.

Allegati

- Nota di richiesta di integrazioni della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia di La Spezia, prot. 11773 del 19/06/2024.

Il Funzionario del Serv. V
U.O.T.T. n. 3 - Arch. *Giovanni* Manieri Elia
tel. 06/6723.4590 – giovanni.manierielia@cultura.gov.it



IL DIRIGENTE
(Dott. Massimo CASTALDI)





Genova.

Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA
CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA
E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

A

Direzione Generale Archeologia Belle Arti e
Paesaggio-Servizio V
dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it

Servizio II – Scavi e tutele del patrimonio archeologico
Della Direzione generale ABAP

Servizio III – Tutela del patrimonio artistico, storico e
architettonico della Direzione generale ABAP

Cl. 34.43.01/111.1

Allegati: 3

E.p.c.

*alla Società Bagni Castelluccio s.r.l.
castelluccio@pec.it*

OGGETTO: ID 10829 Progetto di “Realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto a Genova Pegli”.

Proponente: Società Bagni Castelluccio s.r.l.

Procedura: Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell’art. 23 del D.lgs. 152/2006.

Contributo istruttorio - richiesta di integrazioni

A RISCONTRO della richiesta trasmessa da codesta spett.le Direzione Generale - Servizio V, con nota protocollo n. 9986 del 20/03/2024, qui pervenuta ed assunta agli atti con protocollo n. 5414 del 20/03/2024, con cui si richiede il contributo istruttorio endoprocedimentale da parte della scrivente Soprintendenza in merito alla Valutazione di Impatto Ambientale dell’intervento in oggetto, nonché la sussistenza dei presupposti per il contestuale rilascio della necessaria autorizzazione paesaggistica, ai sensi del comma 2-quinquies dell’art. 25 del D. Lgs. 152/2006, «il concerto del competente direttore generale del Ministero della Cultura comprende l’autorizzazione di cui all’articolo 146 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ove gli elaborati progettuali siano sviluppati a un livello che consenta la compiuta redazione della relazione paesaggistica»

VISTA la documentazione relativa al progetto in questione al seguente link di riferimento:

<https://va.mite.gov.it/it-IT/Oggetti/Documentazione/10496/15533>

CONSIDERATA l’istanza Società Bagni Castelluccio s.r.l. per l’avvio del procedimento in epigrafe, ai sensi dell’art. 23 del D.Lgs. 152/2006.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ
METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA
Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181
PEC: sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it
PEO: sabap-met-ge@cultura.gov.it

PRESO ATTO DELLA SEGUENTE SITUAZIONE VINCOLISTICA DELL'AREA DI INTERVENTO:

1. Beni Paesaggistici

1.1. Aree vincolate *ope legis* ai sensi dell'articolo 142 del Codice, in particolare:

- Area tutelata come di interesse paesaggistico appartenente alla fattispecie ex l'art. 142, lett. a) del D.Lgs. 42/2004, *"...territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare..."*.

1.2 Aree interessate dai seguenti decreti di dichiarazione di notevole interesse pubblico, presenti nell'area collinare alle spalle dell'area in oggetto:

- DM 19/06/1958, sede stradale della via Aurelia in provincia di Genova per una profondità di m. 50 sia a monte che a valle *"la sede stradale della via Aurelia nel percorso compreso nel territorio della provincia di Genova, con una fascia marginale, sia a monte che a valle, per una profondità di metri 50 (cinquanta), sita nel territorio dei comuni di Rapallo, Zoagli, Chiavari, Lavagna, Sestri Levante, Moneglia, Genova, Arenzano e Cogoleto"*;
- D.M. 13/02/1953, zone in località Castelluccio nel comune di Genova – Pegli dalle quali si gode la visuale del mare e di parte della costa ligure come da Decreto Ministeriale *"la zona, nel suo insieme, presenta aspetti panoramici di non comune bellezza che eventuali costruzioni incontrollate potrebbero deturpare impedendone la visuale; Riconosciuto che la zona predetta costituisce un quadro naturale ricco di punti di belvedere dai quali si gode la visuale del mare e di parte della costa ligure"*.

1.3. aree classificate nel P.T.C.P. della Regione Liguria, Assetto Insediativo come - IS-TR-TU e ANI-TR-AI;

1.4. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Costa individua l'area di intervento come ambito di progetto AP22 – GENOVA VOLTRI – PRA' – PEGLI, tema di progetto PT21 con riferimento alle indicazioni generali per la riqualificazione del territorio, la valorizzazione del paesaggio costiero e la tutela dell'ambiente marino *"conferma la prevista localizzazione di un porto turistico" dettando le seguenti indicazioni: "La nuova struttura nautica dovrà darsi carico di conservare: a) gli elementi di valore costitutivi del paesaggio salvaguardando le visuali libere dai punti panoramici dell'Aurelia, quindi collocando volumi e strutture legati al porticciolo nella fascia sottostante la strada stessa; b) l'assetto della costa, segnatamente nell'ambito in corrispondenza della località Castelluccio e dell'insediamento abitativo in loc. Risveglio – via Zaccaria; pertanto occorrerà conformare il progetto con soluzioni costruttive a basso impatto che prevedano il mantenimento della linea di costa naturale nelle località citate, confinando, quindi, il porto nel tratto di costa già artificializzato per la presenza della massicciata, evitando nuovi significativi riempimenti a mare e limitando l'inserimento di volumi ai servizi essenziali alla stessa struttura nautica.... ..Si forniscono inoltre indicazioni specifiche per la base nautica di Pegli: 1) la base nautica di Pegli deve essere confinata nel tratto di costa già artificializzato per la presenza della massicciata ferroviaria, escludendo pertanto l'interessamento dei tratti di costa alle due estremità che ancora mantengono carattere naturale; il progetto del nuovo impianto nautico dovrà quindi temperare sia alle esigenze relative alla sicurezza della navigazione, sia alla necessità che la zona del "Risveglio" non subisca modificazioni della configurazione attuale del profilo di costa; il progetto dovrà pertanto svilupparsi a ponente di tale ambito senza intervenire con opere di radicamento a terra delle strutture di protezione che possano alterare il profilo costiero e limitando i collegamenti a sole percorrenze pedonali, quali il proseguimento della passeggiata a mare verso il centro di Pegli. 2) è necessario limitare i volumi a quelli strettamente necessari per i servizi essenziali alla base nautica; 3) devono essere conservati gli elementi di valore costitutivi del paesaggio salvaguardando in particolare le visuali libere dai punti panoramici dell'Aurelia, evitando nuovi significativi riempimenti a mare e collocando volumi e strutture legate al*



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ
METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA
Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181
[PEC: sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it](mailto:PEC:sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it)
[PEO: sabap-met-ge@cultura.gov.it](mailto:PEO:sabap-met-ge@cultura.gov.it)

porticciolo nella fascia sottostante all'Aurelia. 4) Dovranno essere privilegiate modalità di accesso alternative all'uso dell'automezzo privato, contenendo conseguentemente la dotazione di parcheggi";

2. Beni Architettonici

2.1. In merito ai vincoli puntuali, tutelati ai sensi dell'art. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004, si segnala la presenza nell'area della rocca il "Castelluccio", tutelata ai sensi della parte II del Codice in forza del DM 7/06/1940, dichiarazione di importante interesse culturale dell'interesse sul "fortino Castelluccio in Località CASTELLUCCIO".

2.2. Si segnala altresì nelle vicinanze al di là della strada Aurelia la presenza di Villa Lomellini Banfi, con il suo parco, tutelata ai sensi del art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

2.3. Resti dell'antico Complesso parrocchiale Chiesa di S. Antonio Abate, Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 17/11/2015;

2.4. Ex Ospedale Martinez, Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 17/11/2004;

3. Beni Archeologici

Le progettate opere a mare, come già evidenziato nelle precedenti note allegate, interessano lo specchio di mare compreso tra la linea di costa e lo scoglio della Pria Pula, dove è nota la presenza di un importante relitto di nave oneraria databile al II-I sec. a.C. (Relitto della Nave Romana di Pegli), solo parzialmente indagato negli anni '50 del secolo scorso e di cui ad oggi non è conosciuto l'esatto posizionamento cartografico;

CONSIDERATO che gli elaborati pubblicati attengono alla realizzazione in continuità con il porto di Prà-Voltri, di una struttura dedicata alla nautica da diporto per la realizzazione di un nuovo porticciolo turistico nella parte terminale verso Pegli in corrispondenza dell'imboccatura di levante, nonché ulteriori interventi verso ponente presso i "Bagni Castelluccio", la massicciata ferroviaria tra il promontorio del "il Risveglio" a levante e la rocca del "Castelluccio" a ponente;

CONSIDERATO che l'intervento nell'area compresa fra il Castelluccio ed il Risveglio a Genova Pegli si configura quale aggiornamento del progetto preliminare redatto nel 2020 e ammesso alla fase successiva della procedura, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 509/1997, con Determina Dirigenziale n. 2020-118.0.0.-133 della Direzione Urbanistica del Comune di Genova;

CONSIDERATO che l'intervento introduce funzioni legate alla fruibilità pubblica del tempo libero ed allo sport, in particolare alle discipline sportive acquatiche, mediante l'utilizzo di pontili mobili per l'attracco di imbarcazioni da diporto e strutture leggere per i servizi connessi, strutture funzionali strettamente connesse alla nautica da diporto collocandole nella fascia parallela sottostante l'Aurelia mantenendosi al di sotto del livello di quest'ultima e non interferendo, pertanto con le visuali dai punti panoramici;

CONSIDERATO che in relazione alla salvaguardia delle visuali dal mare, dalla via Aurelia e dal Castelluccio e del promontorio roccioso l'intervento si sviluppa al di sotto della strada Aurelia;

CONSIDERATO che l'intervento prevede la modifica delle banchine, realizzazione dei pontili galleggianti e delle relative opere accessorie, nonché riempimenti dietro alle banchine;

CONSIDERATO che le scelte localizzative sono state oggetto dei pareri con prescrizioni di questa Soprintendenza n. prot.15807 in data 31/07/2020 e n. prot. 2117 in data 13/11/2020, nell'ambito della Conferenza di servizi (svolta per la scelta del progetto per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto a Genova Pegli - procedimento previsto dal D.P.R. 509/1997), con cui questa Soprintendenza riteneva che non sussistessero motivi



di rigetto per entrambi i progetti allora presentati, ma riteneva necessario adeguare il progetto vincitore ad una serie di prescrizioni indicate nel parere n. 15807 del 31/07/2020 (che si allega);

VISTA la nota di questa Soprintendenza n. 1630 del 26/01/2024 al Comune di Genova (che si allega) con la quale veniva espresso un parere di massima favorevole nell'esclusivo ambito del procedimento urbanistico di PUO, anticipando con spirito collaborativo la necessità che, nella progettazione da sottoporre alle necessarie autorizzazioni ai sensi degli articoli 21, 28, comma 4 e 146 del Codice dei Beni Culturali, **venissero rispettate le seguenti prescrizioni**, in linea con quelle indicate nel parere n. 15807 del 31/07/2020 (non recepite):

Per gli aspetti legati alla tutela monumentale e paesaggistica:

- Sia valutata e concordata con questa Soprintendenza la possibilità di limitare quanto più possibile la larghezza della piastra di ampliamento a mare, diminuendo ulteriormente i posti macchina e valutando la possibilità di realizzare la strada ad una sola corsia con doppio senso di marcia agevolato da piazzole per gli eventuali incroci tra autovetture; che sviluppi maggiormente le aree verdi e la mitigazione del parcheggio;
- Vengano maggiormente tutelate e valorizzate le aree del Fortilizio Castelluccio e il Risveglio riducendo le volumetrie e l'impatto dell'inserimento delle nuove strutture, seguendo quanto indicato dal Piano Territoriale di Coordinamento della Costa che richiede *soluzioni costruttive a basso impatto che prevedano il mantenimento della linea di costa naturale nelle località citate, confinando, quindi, il porto nel tratto di costa già artificializzato per la presenza della massicciata, evitando nuovi significativi riempimenti a mare e limitando l'inserimento di volumi ai servizi essenziali alla stessa struttura nautica....*
- Dovranno essere prodotti elaborati grafici e fotografici e relazioni, necessarie alla dimostrazione dell'esclusione dell'interessamento dei tratti di costa alle due estremità che ancora mantengono carattere naturale, sia per quanto riguarda la riqualificazione dei Bagni Castelluccio, per cui dovranno essere minimizzate e alleggerite quanto più possibile le volumetrie, sia alla necessità che la zona del "Risveglio" non subisca modificazioni della configurazione attuale del profilo di costa;
- Vengano concordate con questa Soprintendenza finiture e materiali di tutti gli elementi componenti il progetto compreso le strade (carrabili e pedonali che dovranno essere il più possibile di aspetto naturalistico), e gli arredi (che dovranno essere di buona qualità).

Per gli aspetti legati alla tutela archeologica:

RICHIAMANDO integralmente la citata nota prot. n. 1639 del 26/01/2024 con la quale questa Soprintendenza, con specifico riferimento alle opere a mare, prescriveva che la Relazione di Verifica Preventiva dell'Interesse archeologico venisse integrata con l'esecuzione di specifiche indagini volte alla verifica di un possibile impatto archeologico con il relitto citato del progettato molo, specificando che tale documentazione, come previsto dalla normativa vigente (D. Lgs. 36/2023, Codice dei Contratti Pubblici, art. 41, c.4, Allegato I.8) e da prassi procedurale consolidata, costituisce parte integrante del Documento di valutazione preventiva dell'interesse archeologico (VPIA) e prevede prospezioni visive e strumentali del fondale realizzate da professionisti archeologi subacquei qualificati volte alla verifica e all'individuazione di possibili elementi che potrebbero condizionare le scelte progettuali proposte.

PRESO ATTO che le suddette prescrizioni non sono state ottemperate e il progetto presentato per la Valutazione di Impatto Ambientale presenta le medesime criticità;

CONSIDERATO inoltre che nella documentazione allegata, **per gli aspetti legati all'assetto vegetazionale**, la progettazione del verde è rappresentata solo dalla tavola D-AR-PR-046-1 *Progetto del verde - situazione di progetto*, in cui sono riportate solo le specie proposte per le diverse aree di intervento, mancando quindi un elaborato progettuale dettagliato, a firma di professionista Agronomo-Forestale-Agrotecnico, in cui vengano descritte in particolare le modalità di predisposizione dei siti per la realizzazione del verde pensile, il materiale da



utilizzare per il verde rampicante e dei pergolati, le tecniche irrigue e i criteri di scelta delle specie da utilizzarsi in relazione alle caratteristiche pedo-climatiche e funzionali dell'area interessata dal progetto.

VISTO il contributo istruttorio del settore Urbanistica della Regione Liguria al Settore regionale Valutazione Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile inviato, per conoscenza, a questa Soprintendenza con nota n. 514550 del 15/05/2024 assunta a protocollo col n. 9380 del 17/05/2024 (che si allega), con la quale a fronte di un complessivo miglioramento dello stato attuale del sito vengono richiesti: *alcuni affinamenti della progettazione propri della scala definitiva riferiti a livello autorizzativo riguardanti un'attenta scelta dei materiali di finitura, da adottare per la realizzazione degli interventi, soprattutto per quanto concerne i due ambiti estremi dell'area, riguardanti il rapporto della nuova struttura rispetto alla Rocca del Castelluccio ed il sistema di collegamento della zona del Risveglio e la piccola zona di spiaggia.*

Inoltre in considerazione di una significativa quota di parcheggi e servizi lungo la nuova banchina viene sottolineato che nella pertinente fase autorizzativa sia posta particolare attenzione alla progettazione del verde attraverso un'attenta definizione delle specie da impiantare prevedendo un ampliamento delle aree verdi e un efficace sistema di gestione delle stesse.

VISTE le osservazioni di vari cittadini contenute nel link del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, inerenti alle stesse criticità già ricordate;

CONSIDERATO l'incontro presso questa Soprintendenza richiesto formalmente dal Proponente al fine di individuare soluzioni migliorative condivise del progetto presentato, avvenuto in data 12/06/2024 alla presenza dei funzionari territorialmente competenti di questo Ufficio e del funzionario Settore Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo della Direzione Generale Territorio della Regione;

In relazione a quanto sopra evidenziato ad esito di specifica richiesta di contributo istruttorio endoprocedimentale in merito alla Valutazione di Impatto Ambientale dell'intervento in oggetto, QUESTA SOPRINTENDENZA ribadendo il parere di massima favorevole già espresso per l'esclusivo ambito del procedimento urbanistico di PUO, rimarca come il progetto non soddisfi le richieste emesse con le note precedenti di questo Ufficio, nelle quali venivano evidenziate le criticità, in modo particolare per quanto riguarda la tutela e valorizzazione delle aree del Fortilizio Castelluccio e del Risveglio e delle opere a mare, potenzialmente impattanti con un importante sito di interesse archeologico (Nave Romana di Pegli).

A titolo collaborativo si evidenzia che potrebbe essere assentita una soluzione progettuale che preveda:

- Una "riqualificazione dei Bagni Castelluccio", che risulti paesaggisticamente meno impattante e che altrettanto, evitando l'elemento fortemente orizzontale connotato da pesanti volumetrie, si integri maggiormente con il **Fortilizio Castelluccio, garantendone la tutela e la valorizzazione;**
- Per quanto riguarda lo specchio di mare compreso tra la linea di costa e lo scoglio della Pria Pula, previa verifica della necessità del molo di levante, dovrà essere maggiormente studiato l'inserimento del molo stesso nell'area, che mantiene ancora aspetti paesaggistici altamente riconosciuti sia per la presenza delle scogliere del Risveglio che la vicinanza di un contesto urbano di alta qualità, in particolare di "villa Banfi e il suo parco" (sottoposta a tutela ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio). A tal proposito sarà necessario un adeguato inserimento dell'intervento che tenga in considerazione anche la componente vegetazionale del parco.
- per quanto riguarda la soluzione inerente alla strada carrabile a doppia corsia, sia valutata la possibilità di limitare quanto possibile la larghezza della piastra di ampliamento a mare, diminuendo ulteriormente i



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ
METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA
Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181
[PEC: sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it](mailto:PEC:sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it)
[PEO: sabap-met-ge@cultura.gov.it](mailto:PEO:sabap-met-ge@cultura.gov.it)

posti macchina e/o valutando la possibilità di realizzare la strada ad una sola corsia con doppio senso di marcia, agevolato da piazzole per gli eventuali incroci tra autovetture. Altresì vengano possibilmente incrementate le aree verdi e la mitigazione del parcheggio.

In merito alla sussistenza dei presupposti per il contestuale rilascio della necessaria autorizzazione paesaggistica, ai sensi del comma 2-quinquies dell'art. 25 del D. Lgs. 152/2006, per le stesse suddette motivazioni, questa Soprintendenza sostiene che gli elaborati progettuali presentati ai fini della VIA in oggetto, allo stato attuale, risultano inadeguati al rilascio contestuale dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art 146 del Codice.

PERTANTO, al fine di poter formulare un parere inerente alla proposta progettuale in oggetto per la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto a Genova Pegli;

QUESTA SOPRINTENDENZA

tenendo in considerazione quanto sopra evidenziato, ritiene necessario che gli elaborati progettuali presentati siano integrati con la seguente documentazione.

Per gli aspetti legati alla tutela monumentale e paesaggistica:

1. Elaborati grafici, fotoinserimenti e relazioni specialistiche che configurino una migliore soluzione per la "riqualificazione dei Bagni Castelluccio", che risulti paesaggisticamente meno impattante e che altrettanto, evitando l'elemento fortemente orizzontale connotato da volumi, **tuteli e valorizzi maggiormente il Fortilizio Castelluccio**; la documentazione progettuale dovrà descrivere il rapporto dell'intervento, sia strutturale che visivo, con la rocca del Castelluccio sottoposta a tutela, compresa la riqualificazione della stessa e di eventuali percorsi in essa contenuti, per una migliore fruibilità pubblica .

2. Elaborati grafici, fotoinserimenti e relazioni specialistiche che evidenzino la necessità del molo di levante e che garantiscano un miglior inserimento dello stesso in un'area che mantiene ancora aspetti paesaggistici altamente riconosciuti sia per la presenza delle scogliere del Risveglio sia per la vicinanza di "villa Banfi e il suo parco", per cui dovrà essere rappresentato un adeguato inserimento e compiuto un approfondimento del rapporto dell'intervento con la villa che tenga in considerazione anche la componente vegetazionale.

3. Per quanto riguarda la soluzione inerente alla strada carrabile a doppia corsia sia valutata la possibilità di limitare quanto possibile la larghezza della piastra di ampliamento a mare, diminuendo ulteriormente i posti macchina e/o valutando la possibilità di realizzare la strada ad una sola corsia con doppio senso di marcia agevolato da piazzole per gli eventuali incroci tra autovetture. Altresì vengano maggiormente incrementate le aree verdi e la mitigazione del parcheggio.

Per gli aspetti legati alla tutela archeologica:

PRESO ATTO che le prescritte indagini preventive richieste in sede di Verifica preventiva dell'interesse archeologico (VPiA), allo stato attuale della progettazione, non sono state ancora eseguite dalla Società richiedente;

4. La Scrivente, ribadendo l'elevato rischio di impatto archeologico che comporta la realizzazione delle opere progettate a mare, reputa opportuno richiedere l'avvio della Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, Codice dei contratti pubblici, art.41, c.4, Allegato I.8, Verifica preventiva dell'interesse archeologico, prescrivendo la progettazione e la realizzazione di un piano di indagini archeologiche



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ
METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA
Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181
[PEC: sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it)
[PEO: sabap-met-ge@cultura.gov.it](mailto:sabap-met-ge@cultura.gov.it)

(rilevamenti strumentali, autoptici e sondaggi di scavo) esteso all'area interessata dalla realizzazione dei moli in progetto e delle banchine galleggianti, considerata a rischio archeologico alto in sede di VPIA.

La progettazione delle indagini subacquee, da concordare con i tecnici della Scrivente, dovrà comprendere una fase preliminare di prospezioni visive e strumentali del fondale che permettano l'individuazione di eventuali elementi o anomalie di interesse archeologico che indirizzino i successivi approfondimenti di scavo.

Si rammenta che le attività di progettazione delle indagini così come le successive eventuali operazioni di approfondimento tramite sondaggi di scavo dovranno essere condotte da ditte qualificate con comprovata esperienza nel campo delle indagini archeologiche subacquee e sotto la direzione di questa Soprintendenza.

Per gli aspetti legati alla componente vegetazionale si richiede:

5. Un elaborato progettuale dettagliato, a firma di professionista Agronomo-Forestale-Agrotecnico, in cui vengano descritte in particolare le modalità di predisposizione dei siti per la realizzazione del verde pensile, il materiale da utilizzare per il verde rampicante e dei pergolati, le tecniche irrigue e i criteri di scelta delle specie da utilizzarsi in relazione alle caratteristiche pedo-climatiche e funzionali dell'area interessata dal progetto

6. Il piano di manutenzione del verde di durata non inferiore ai 10 anni.

Infine a titolo collaborativo, fermo restando che le alberature debbano risultare coerenti con le caratteristiche pedo-climatiche della zona (tenendo in debito conto la presenza di sottoservizi e tombature), con le prescrizioni previste dal Regolamento Comunale del verde del Comune di Genova e non determinino interferenze significative con il contesto paesaggistico oggetto di tutela, si anticipa la contrarietà della scrivente Soprintendenza a utilizzare esemplari che in questi ultimi anni si sono dimostrate particolarmente sensibili a particolari fitopatie di origine animale (Punteruolo rosso e Paysandisia) quali la Palma da datteri (*Phoenix dactylifera*) e la Palma nana (*Chamaerops humilis*) prevedendo pertanto l'inserimento di specie arboree e arbustive alternative.

SOTTOLINEANDO che il progetto dovrà essere oggetto di successiva specifica valutazione da parte di questa Soprintendenza **sia per quanto riguarda gli aspetti della tutela archeologica** (Verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi del D. Lgs. 36/2023, Codice dei Contratti Pubblici, art. 41, c.4, Allegato I.8), sia in riferimento agli **immobili sottoposti a tutela monumentale** ai sensi dell'art 21 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, nonché al parere paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del medesimo Codice, si ricorda che per la successiva fase autorizzativa, la documentazione progettuale dovrà essere esaustiva per i singoli casi e potrebbe essere oggetto di richiesta di modifiche, ulteriori integrazioni, varianti progettuali o parere negativo.

A tal proposito si ritiene interrotta, fino al completamento della VIA in oggetto, la Conferenza dei Servizi decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'articolo 14bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997. CDS 33/2023 - Approvazione del Progetto definitivo avente ad oggetto la realizzazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto, la riqualificazione della struttura balneare antistante la Rocca del Castelluccio, nonché la realizzazione delle connesse opere di urbanizzazione a Genova Pegli, nell'ambito della quale recentemente è stata inviata dal Comune di Genova con nota n. 192028 del 15/04/2024 a questa Soprintendenza documentazione integrativa assunta a protocollo col n. 7205 del 16/04/2024.

Ai fini della VIA in oggetto si rappresenta fin d'ora la possibilità di parere negativo in assenza della documentazione richiesta o qualora la stessa risulti ancora carente o non dimostri la compatibilità dell'intervento con il contesto tutelato.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ
METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA
Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181
[PEC: sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it](mailto:PEC:sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it)
[PEO: sabap-met-ge@cultura.gov.it](mailto:PEO:sabap-met-ge@cultura.gov.it)

Si allega:

- il parere di questa Soprintendenza n. prot.15807 in data 31/07/2020
- il contributo istruttorio del settore Urbanistica della Regione assunta a protocollo col n. 9380 del 17/05/2024
- Il parere sul PUO con nota di questa Soprintendenza n. 1630 del 26/01/2024

IL SOPRINTENDENTE

IL SOPRINTENDENTE

Cristina Bartolini

*(Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.)*

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario architetto Francesca Passano
francesca.passano@cultura.gov.it

Il Responsabile Area VI Paesaggio
Funzionario arch. Anna Ciurlo

Il Responsabile dell'istruttoria tutela archeologica
Funzionario Archeologo dott. Simon Luca Trigona
simonluca.trigona@cultura.gov.it

Il tecnico istruttore
Dott. Silvio Borrelli
silvio.borrelli@cultura.gov.it



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ
METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA
Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181
[PEC: sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it](mailto:PEC:sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it)
[PEO: sabap-met-ge@cultura.gov.it](mailto:PEO:sabap-met-ge@cultura.gov.it)