

ordine degli
architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di Genova

Verbale n. 01			Riunione del 22/09/2025		
Presenti					
ALINOV	Catia		MANGERUCA	Gabriele	
BALDI CAPRORITI	Gabriele	X	MAZZINO	Francesca	
BALLETTI	Franca		MISELLI	Riccardo	X
BERIO	Carlo		MONTARSOLO	Barbara	X
BUFFA	Marcello	X	PEDRAZZI	Luca	
BURLANDO	Roberto		PELLE	Felice	
CANESSA	Nicola Valentino	X	PIANA	Alessandro	X
CAREZZANO	Sandra		PICOLLO	Adriana	
CARNIGLIA	Ulderico		RAFFETTO	Paolo Andrea	
CEVASCO	Franca		SECONDO	Marco	X
COSTA	Rossana	X	SIBILLA (Pres.)	Stefano	X
CUNEO	Rossana	X	SENAREGA	Irene	
GASPARINI	Egizia	X	TERRAGNA	Gian Luca	X
GATTORNA	Carola	X	TIMOSSI	Caterina Sofia	X
GIAGGIOLO	Elisabetta	X	TORRE	Beatrice	
GIANESIN	Marino		TUBINO	Laura	X
GIOVANNONE	Federica		TUSCANO	Clelia	X
GNECCO	Giulia	X	VERCELLI	Anna	X
GRIGO'	Federico	X	ZORZAN	Sara Dominica	
LONGHI	Giulia	X	ZUARO	Luciana	
MANDRACCIO	Luigi	X			

Oggetto:

- 1) Presentazione della CU
- 2) Organizzazione e Crono degli incontri
- 3) Proposte Tematiche da sviluppare nel prosieguo dell'anno
- 4) Varie

1) **Presentazione della CU**

L'Arch. Stefano Sibilla, Presidente della Commissione Urbanistica per il quadriennio 2025-2029 illustra la composizione della CU, i gruppi di lavoro, i compiti della stessa precisando che la stessa è un organo "Consultivo" del Consiglio dell'Ordine e pertanto le decisioni operative prese nella CU, per essere attuate, devono essere deliberate dal Consiglio dell'Ordine.

Precisa inoltre che la partecipazione alla CU comporta l'acquisizione di 1 cfp per un totale massimo di 5 cfp/anno e 15 cfp nel triennio.

I partecipanti alla CU hanno obbligo di riservatezza sui temi trattati e sugli eventuali documenti ricevuti e/o redatti.

piazza s.matteo 18 -16123 genova italia – tel.+39 010 2473272 - +39 010 2530086 – fax +39 010 2473387
e-mail: infogenova@archiworld.it – sito internet: www.ge.archiworld.it

ordine degli
architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di Genova

Viene tuttavia proposto di condividere la documentazione che verrà prodotta nel corso dei vari incontri in modo che tutta la commissione, anche in caso di assenza, possa essere aggiornata sullo stato di avanzamento dei progetti in corso.

Il Presidente della Commissione, l'Arch. Stefano Sibilla, pone l'attenzione anche sulla possibilità di lavorare a stretto contatto con la Consulta permanente per l'edilizia, dalla quale può nascere un'ulteriore collaborazione, e uno stimolo per far interagire nuovi obiettivi.

2) Organizzazione e crono degli incontri

Si comunica che le riunioni della commissione urbanistica si svolgeranno alle ore 18.00 del 2° martedì di ogni mese presso la sede dell'Ordine di Piazza S. Matteo.

3) Proposte Tematiche da sviluppare nel prosieguo dell'anno

Si discute di quali possono essere i temi e le proposte da approfondire e portare avanti nel prosieguo dell'anno e per il prossimo triennio da proporre poi al nuovo Consiglio da poco insediato.

L'Arch. S. Sibilla fa il quadro dei temi trattati negli anni passati, i risultati ottenuti e la metodologia di lavoro seguita.

I temi attualmente in discussione a livello "genovese" sono:

- Possibile redazione del nuovo **Piano Urbanistico del Comune di Genova**;
- Nuove disposizioni regionali concernenti l'attuazione dei **piani di bacino distrettuali**;
- **Riquadrificazione del Centro Storico**: mettere insieme alcune proposte concrete legate al tema dei giovani e del rilancio dell'Università?

Nel corso del dibattito tra i membri della Commissione, sono stati sollevati diversi spunti e proposte operative, che si riportano di seguito in sintesi:

1) Proposta di un sondaggio tra gli iscritti

L'Arch. S. Sibilla propone l'avvio di un sondaggio rivolto agli iscritti dell'Ordine, eventualmente in collaborazione con l'università, con l'obiettivo di raccogliere idee concrete per lo sviluppo di Genova. La proposta viene condivisa e si decide di formare un Gruppo di lavoro

2) Piano Nazionale di ripresa e Resilienza (PNRR)

L'Arch. E. Gasparini evidenzia il rischio di perdere importanti opportunità legate al PNRR. Propone pertanto di attivare un confronto operativo con l'Amministrazione comunale, attraverso la realizzazione di una mappatura dei progetti ancora incompleti.

3) Criteri di selezione basati sul valore pubblico

L'Arch. R. Cuneo, sulla base della propria esperienza professionale, propone l'adozione del **valore pubblico dell'opera** come criterio di selezione e priorità nella programmazione degli interventi, analogamente a quanto già previsto dalla Regione Lombardia.

ordine degli
architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di Genova

4) Iter del Piano Urbanistico Comunale (PUC)

L'Arch. B. Montarsolo, in rappresentanza di Regione Liguria, fornisce chiarimenti in merito all'iter di redazione del nuovo PUC e si impegna a fornire alla CU il "percorso" online per monitorare l'attuazione degli interventi di Rigenerazione ai sensi della LR 23/2018.

Viene inoltre richiamato il tema dei **Piani di Bacino**, considerati strumenti fondamentali per la pianificazione territoriale integrata.

5) Casa ed edilizia pubblica

L'Arch. C. Tuscano sottolinea la priorità del tema "Casa" sia a livello pubblico che privato. Si propone di istituire un Gruppo di lavoro che si impegni ad approfondire il tema.

L'Arch. S. Timossi invita a riflettere sull'opportunità di "collegamento" con la città di Milano e sulla qualità dell'offerta residenziale e urbanistica del territorio. Inoltre osserva come la zona del Ghetto (Via del Campo, Via San Luca, Vico della Maddalena) rappresentino una zona in forte degrado e propone di inserire questa porzione di centro storico in una valutazione pianificatoria con risvolti più incisivi, ovvero proporla come area oggetto di rigenerazione urbana includendola nel discorso introdotto dall'Arch. Sibilla che proponeva interventi di recupero agevolati destinati a studentato e non solo.

6) Fondazione Ordine Architetti - Genova

L'Arch. Miselli, sui medesimi temi, ricorda il lavoro svolto da FOA.GE e da altre realtà ordinistiche sia su Genova sia su altre città metropolitane nelle due edizioni passate del festival Caracasa. Le analisi condotte in queste sedi potrebbero offrire spunti interessanti e informazioni propedeutiche ad una riflessione in chiave urbanistica.

7) Proposta di collaborazione per la pianificazione a livello regionale

L'Arch. Mandraccio suggerisce di considerare per le attività della Commissione anche la pianificazione di livello regionale; i processi di aggiornamento in atto per i principali strumenti di governo del territorio si sono interrotti, mentre si dimostra sempre più urgente mettere in cantiere un rinnovamento complessivo della materia. Un cantiere a cui potremmo contribuire in modo significativo.

Allegati: "Considerazioni Preliminari della Consulta Permanente per l'Edilizia della Provincia di Genova per la stesura del nuovo Piano Urbanistico Locale della Città di Genova" del 02/04/2025

La seduta si chiude alle 19.30.

Il prossimo appuntamento è fissato per il giorno:

Martedì 14 ottobre ore 18,00 – 20,00

ordine degli
architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di genova

Verbale n. 02			Riunione del 14/10/2025		
Presenti					
ALINOV	Catia	x	MANGERUCA	Gabriele	
BALDI CAPRORITI	Gabriele		MAZZINO	Francesca	
BALLETTI	Franca		MISELLI	Riccardo	
BERIO	Carlo		MONTARSOLO	Barbara	x
BUFFA	Marcello		PEDRAZZI	Luca	x
BURLANDO	Roberto		PELLE	Felice	
CANESSA	Nicola Valentino	x	PIANA	Alessandro	x
CAREZZANO	Sandra		PICOLLO	Adriana	x
CARNIGLIA	Ulderico		RAFFETTO	Paolo Andrea	x
CEVASCO	Franca		SECONDO	Marco	
COSTA	Rossana		SIBILLA (Pres.)	Stefano	x
CUNEO	Rossana		SENAREGA	Irene	
GASPARINI	Egizia	x	TERRAGNA	Gian Luca	x
GATTORNA	Carola	x	TIMOSSI	Caterina Sofia	x
GIAGGIOLO	Elisabetta		TORRE	Beatrice	
GIANESIN	Marino		TUBINO	Laura	x
GIOVANNONE	Federica		TUSCANO	Clelia	x
GNECCO	Giulia	x	VERCELLI	Anna	
GRIGO'	Federico	x	ZORZAN	Sara Dominica	
LONGHI	Giulia		ZUARO	Luciana	
MANDRACCIO	Luigi	x			

Oggetto: 1) Piano Urbanistico Comunale – Piano Paesistico di livello puntuale (ambito di Nervi)
2) Art.14 - comma 8: Incentivi alla resilienza ed adattamento al cambiamento climatico
3) Opere a scomputo – Linee Guida di Bologna
4) Legge Regionale 23/2018 e strumenti di rigenerazione urbana
5) Sondaggio tra iscritti

Il presidente, l'Arch. S. Sibilla, riporta alla commissione quanto emerso nell'ultima riunione della Conferenza Edilizia tenutasi presso il Comune di Genova il 1° Ottobre 2025. E precisamente:

1) Piano Urbanistico Comunale – Piano Paesaggistico di livello puntuale (ambito di Nervi)

L'Architetto S. Sibilla condivide con la commissione il documento relativo al Piano Paesaggistico di Livello Puntuale relativo all'ambito di Nervi e alle norme di conformità fornito dall'Assessore all'Urbanistica, Arch. Francesca Coppola ed oggetto di Delibera di Giunta. (all.01_Piano Paesaggistico Puntuale Nervi)

ordine degli
architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di genova

2) Art.14 – Comma 8: Incentivi alla resilienza ed adattamento al cambiamento climatico

L'architetto Sibilla condivide un altro tema affrontato in Conferenza per l'Edilizia e cioè l'intenzione del Comune di Genova di rimettere mano alle norme di attuazione del Piano.

Un paio di anni fa era stato modificato l'art. 14, Comma 8 "Incentivi alla resilienza ed adattamento al cambiamento climatico"; dove veniva sottolineata "l'adozione **facoltativa** delle misure per il riconoscimento dell'incentivo comunale per la determinazione del contributo di costruzione".

Si tratta di incentivi per la valutazione delle misure previste per la mitigazione ambientale e il contenimento di consumi.

Si trattava di misure facoltative che il Comune di Genova vorrebbe far diventare obbligatorie.

L'Arch. E. Gasparini interviene chiarendo come la norma preveda già oggi criteri minimi di valutazione ambientale, essenziali nel momento in cui si progetta. Invita a ragionare su come equiparare la progettazione privata a quella pubblica, osservando quanto sia necessario cambiare la mentalità nella progettazione. (all.02_Norme Generali)

3) Opere a scomputo – Linee Guida di Bologna

Il Comune di Genova, sempre nella Conferenza di cui sopra, ha inoltre evidenziato **la necessità di predisporre linee guida chiare e condivise per la gestione delle opere** a scomputo, con l'obiettivo di chiarire meglio la normativa che le caratterizza.

Il Comune, nella stesura di queste Linee Guida intende ispirarsi all'esperienza del Comune di Bologna, già dotato di una regolamentazione specifica in materia.

È stato inoltre sottolineato come, allo stato attuale, le opere a scomputo si collochino in una zona grigia dell'apparato normativo, risultando spesso inefficaci e inefficienti dal punto di vista dell'attuazione, come osservato dall'Arch. L. Mandraccio.

Si rileva anche una tendenza generalizzata, da parte dei soggetti privati, a minimizzare gli investimenti relativi, rendendo pertanto indispensabile l'adozione di un regolamento dedicato, in grado di fornire un chiaro inquadramento procedurale e tecnico.

4) Legge Regionale 23/2018 e strumenti di rigenerazione urbana

Viene sollevato dall'Arch. B. Montarsolo il tema dell'applicazione della Legge Regionale n. 23/2018, che disciplina gli interventi di rigenerazione urbana in Liguria. Nonostante le sue potenzialità, si rileva come tale strumento sia poco utilizzato e sottovalutato dalle amministrazioni locali. Viene evidenziato che la legge, se correttamente applicata, consentirebbe una procedura più snella e rapida rispetto agli strumenti urbanistici ordinari, quali il Piano Urbanistico Comunale (PUC) o il Piano Urbanistico Operativo (PUO).

Tuttavia si sottolinea il fatto che, ad oggi, permane una scarsa conoscenza e diffusione della norma a livello locale. In particolare molte amministrazioni non sono consapevoli della possibilità di attivare autonomamente i procedimenti previsti dalla legge, né di poter accedere ai relativi

ordine degli
architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di genova

bandi regionali, che al momento sono a cadenza annuale anziché triennale, limitando così la possibilità di pianificazione strategica a medio termine.

Un ulteriore elemento critico riguarda il fatto che la responsabilità dell'intera procedura ricade interamente sui Comuni, senza un adeguato supporto tecnico o organizzativo da parte degli enti sovraordinati. Tale situazione è particolarmente problematica per i Comuni di piccole dimensioni o privi di un settore urbanistico interno: in questi casi, è stato osservato come alcune progettualità, ad esempio quelle legate al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA), siano state avviate senza un reale coordinamento con gli strumenti previsti dalla LR 23/2018.

Si segnala inoltre che la rigenerazione urbana e la pianificazione territoriale dovrebbero essere meglio coordinate con strumenti di valutazione ambientale strategica (VAS) di livello regionale e interregionale, soprattutto in aree complesse o a elevata trasformazione.

A titolo esemplificativo, vengono citati alcuni casi studio come:

- *Il “cerchio rosso” di Boeri, individuato come uno dei principali ambiti di riconversione e rigenerazione urbana;*
- *Il progetto di riconversione dell'area di Rocche Bianche a Imperia, indicato come esempio emblematico delle potenzialità inesprese della normativa.*

Infine, viene sottolineato che, nonostante la Legge 23/2018 presenti una struttura sintetica e flessibile, con l'intento di attribuire ai Comuni ampia autonomia, è necessario individuare strumenti operativi efficaci per garantire equilibrio tra semplificazione normativa, sostenibilità degli interventi e capacità amministrativa dei singoli enti.

5) Sondaggio tra iscritti

L'Arch. S. Sibilla ripropone il tema del sondaggio tra gli iscritti sul tema di quali possano essere le migliori o auspicate scelte strategiche ed urbanistiche per lo sviluppo della Città di Genova, sottolineando come esso possa costituire un'opportunità concreta per contribuire alla crescita in senso generale della città.

Si chiude l'assemblea invitando i partecipanti a creare quindi gruppi di lavoro per ciascuno dei temi sopra trattati e, a questo fine, si invita, chi interessato, a comunicare la propria preferenza ai temi individuati comunicandola alla sola **giulia.gnecco@sibillassociati.it**.

La seduta si chiude alle 19.30.

Il prossimo appuntamento è fissato per il giorno:

Martedì 11/11/2025 ore 18,00 – 20,00