

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

Verbale n. 05			Riunione del 10/02/2026		
Presenti					
ALINOV	Catia		MANGERUCA	Gabriele	
BALDI CAPRORITI	Gabriele		MAZZINO	Francesca	
BALLETTI	Franca	X	MISELLI	Riccardo	
BERIO	Carlo		MONTARSOLO	Barbara	X
BUFFA	Marcello		PEDRAZZI	Luca	
BURLANDO	Roberto		PELLE	Felice	
CANESSA	Nicola Valentino		PIANA	Alessandro	
CAREZZANO	Sandra		PICOLLO	Adriana	
CARNIGLIA	Ulderico		RAFFETTO	Paolo Andrea	
CEVASCO	Franca		SECONDO	Marco	X
COSTA	Rossana		SIBILLA (Pres.)	Stefano	X
CUNEO	Rossana	X	SENAREGA	Irene	
GASPARINI	Egizia		TERRAGNA	Gian Luca	
GATTORNA	Carola		TIMOSSI	Caterina Sofia	
GIAGGIOLO	Elisabetta	X	TORRE	Beatrice	
GIANESIN	Marino		TUBINO	Laura	X
GIOVANNONE	Federica		TUSCANO	Clelia	
GNECCO	Giulia	X	VERCELLI	Anna	X
GRIGO'	Federico		ZORZAN	Sara Dominica	
LONGHI	Giulia		ZUARO	Luciana	
MANDRACCIO	Luigi	X			

Oggetto:

- 1) Piano Urbanistico Comunale – Piano Paesaggistico di livello puntuale (Ambito di Nervi)
- 2) Modifiche art. 14 comma 8 – Incentivi alla resilienza e adattamento climatico – L.R. 23/2018 – Strumenti di rigenerazione urbana
- 3) Linee guida Data Center
- 4) Rigenerazione urbana e distretti
- 5) Varie ed eventuali

Il presidente, l'Arch. S. Sibilla, apre la riunione e relaziona in merito ai punti di cui all'Odg.

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

Sono state esaminate le modifiche alla scheda d'ambito di Nervi fornite informalmente dal Comune di Genova.

Le osservazioni formulate dal gruppo di lavoro, a seguito di approfondita analisi tecnica, sono state accolte dal Comune/Consulta.

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

Nel corso della discussione è emersa la necessità di:

- garantire maggiore coerenza tra pianificazione urbanistica e strumenti attuativi;
- aggiornare il quadro conoscitivo in relazione alle attuali politiche ambientali e climatiche;
- definire parametri oggettivi di monitoraggio, con particolare riferimento al consumo di suolo e alla tutela delle aree agricole.

2) Art. 14 comma 8 – Incentivi alla resilienza e adattamento climatico

Introduzione alla relazione ambientale

È stata illustrata la proposta di integrazione dell'art. 14, comma 8, che prevede:

- l'obbligatorietà di una relazione ambientale a corredo degli interventi progettuali;
- l'analisi delle componenti clima, acqua e aria;
- la predisposizione di una stima economica e di sostenibilità finanziaria;
- la finalità di consentire all'Amministrazione l'accesso a eventuali sgravi o premialità.

Il documento è attualmente in fase di valutazione.

Criticità evidenziate

a. Ambiti di rigenerazione urbana

È stata espressa contrarietà a un'estensione impropria degli ambiti disciplinati dalla L.R. 23/2018. Si ribadisce che tali ambiti devono essere regolati esclusivamente dalla normativa regionale vigente, evitando sovrapposizioni o strumenti integrativi non previsti.

b. Schema di relazione ambientale

La proposta richiede un livello di dettaglio su componenti ambientali attualmente di competenza dell'Ufficio Ambiente comunale. È stato evidenziato che il professionista non dispone, allo stato attuale, dei dati e degli strumenti necessari per assumere tale responsabilità tecnica.

Si pone pertanto la necessità di chiarire l'obiettivo della misura (supporto alla pianificazione, trasferimento di oneri istruttori, accesso a premialità), evitando duplicazioni con la VAS e possibili profili di illegittimità.

c. Obblighi ambientali già vigenti

È stato richiamato che il DPR 380/2001 già prevede specifici obblighi ambientali nelle nuove costruzioni. I CAM rappresentano uno strumento utile, anche per il settore privato, ma si sottolinea la necessità di coerenza e sistematicità nell'introduzione di ulteriori obblighi.

d. Invarianza idraulica e verde urbano

È stato richiamato il modello lombardo di invarianza idraulica obbligatoria, che potrebbe costituire uno spunto di riflessione per il territorio ligure, pur riconoscendone l'onerosità. È stata inoltre evidenziata la necessità di definire soglie minime di verde pubblico e privato, in coerenza con le politiche di rinaturalizzazione del suolo.

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

3) Rigenerazione urbana e distretti

È stata evidenziata la necessità di disporre di un quadro informativo chiaro e aggiornato sulla rigenerazione urbana.

Il tema si articola su tre livelli:

- accademico-teorico;
- normativo nazionale (in evoluzione);
- operativo-progettuale, caratterizzato da rilevanti criticità applicative.

Sono emerse difficoltà nella gestione dei distretti. È stata avanzata la proposta di ricondurre gli interventi agli strumenti urbanistici ordinari, evitando sovrastrutture procedurali che possano generare incertezza applicativa.

È stata inoltre sottolineata:

- la necessità di misurare il “valore pubblico” generato dagli interventi;
- l'importanza di valutare l'efficacia dell'azione amministrativa;
- l'opportunità di favorire soluzioni qualitative da parte del soggetto privato, anche mediante strumenti premiali coerenti con il comma 8.

4) Linee guida Data Center

Il Comune ha manifestato l'intenzione di predisporre linee guida per la realizzazione di data center, in un contesto in cui non risultano ancora pienamente definite le relative categorie urbanistiche.

Si evidenzia la necessità di costruire un quadro normativo di sintesi, partendo:

- dalle norme europee;
- dagli indirizzi del Ministero dell'Ambiente;
- dai testi attualmente in bozza presso la Camera dei Deputati.

Restano aperte alcune questioni rilevanti:

- la corretta destinazione urbanistica (terziario o industriale);
- l'individuazione delle aree più idonee;
- la priorità dell'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili.

5) Varie

Viene condiviso un primo documento relativo al sondaggio da sottoporre agli iscritti all'Ordine, al fine di raccogliere spunti utili per il miglioramento delle modalità di attuazione sul territorio.

La seduta si chiude alle 19.30.

Il prossimo appuntamento è fissato per il giorno:

Martedì 10/03/2026 ore 18,00 – 20,00

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

Verbale n. 04			Riunione del 13/01/2026		
Presenti					
ALINOVİ	Catia	x	MANGERUCA	Gabriele	
BALDI CAPRORITI	Gabriele		MAZZINO	Francesca	
BALLETTI	Franca		MISELLI	Riccardo	
BERIO	Carlo		MONTARSOLO	Barbara	
BUFFA	Marcello		PEDRAZZI	Luca	
BURLANDO	Roberto		PELLE	Felice	
CANESSA	Nicola Valentino		PIANA	Alessandro	
CAREZZANO	Sandra		PICOLLO	Adriana	x
CARNIGLIA	Ulderico		RAFFETTO	Paolo Andrea	
CEVASCO	Franca		SECONDO	Marco	
COSTA	Rossana		SIBILLA (Pres.)	Stefano	x
CUNEO	Rossana		SENAREGA	Irene	
GASPARINI	Egizia	x	TERRAGNA	Gian Luca	x
GATTORNA	Carola		TIMOSSI	Caterina Sofia	
GIAGGIOLO	Elisabetta		TORRE	Beatrice	
GIANESIN	Marino		TUBINO	Laura	x
GIOVANNONE	Federica		TUSCANO	Clelia	
GNECCO	Giulia		VERCELLI	Anna	
GRIGO'	Federico		ZORZAN	Sara Dominica	
LONGHI	Giulia		ZUARO	Luciana	
MANDRACCIO	Luigi	x			

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

Il presidente, l'Arch. S. Sibilla, apre la riunione e relaziona in merito ai punti di cui all'Odg.

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

A seguito delle Osservazioni dell'Ordine degli Architetti di Genova, della Consulta Permanente per l'Edilizia della Provincia di Genova l'iter di approvazione dell'AGGIORNAMENTO AL PUC AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997, PER L'INTRODUZIONE DI UNA NUOVA UNITA' INSEDIATIVA DI IDENTITA' PAESAGGISTICA RELATIVA ALL'AREA DI NERVI – MUNICIPIO IX – LEVANTE, sembra sia stato al momento sospeso.

L'Arch. S. Sibilla prenderà informazioni in merito.

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

2) Gruppi di Lavoro

Per quanto riguarda gli altri Gruppi di Lavoro si attendono le proposte del Comune di Genova per cominciare a ragionarci. La prossima Conferenza per l'Edilizia è stata fissata per il giorno 04 febbraio p.v.

Per quanto riguarda le modifiche all'art. 14, comma 8 relativo alle norme di rilevanza ambientale si ricorda che l'applicazione dei CAM, così come avviene negli appalti pubblici, potrebbe già in parte essere una buona prassi applicabile anche nel privato.

Si decide che ciascun Gruppo di Lavoro arrivi per la prossima riunione di CU con alcune idee sul lavoro da svolgere.

Si allega l'attuale composizione dei Gruppi di Lavoro così come da preferenze espresse.

3) Varie

- Si discute sul tema del gran numero di supermercati presenti in città e sulla crisi di alcuni di questi.
- Si invitano i partecipanti ad accedere alla cartella di Drive istituita dalla Segreteria dell'Ordine.

La seduta si chiude alle 19.30.

Il prossimo appuntamento è fissato per il giorno:

Martedì 10/02/2026 ore 18,00 – 20,00

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

Verbale n. 06			Riunione del 10/03/2026		
Presenti					
ALINOV	Catia	X	MANGERUCA	Gabriele	
BALDI CAPRORITI	Gabriele		MAZZINO	Francesca	
BALLETTI	Franca		MISELLI	Riccardo	
BERIO	Carlo		MONTARSOLO	Barbara	
BUFFA	Marcello		PEDRAZZI	Luca	X
BURLANDO	Roberto		PELLE	Felice	
CANESSA	Nicola Valentino		PIANA	Alessandro	X
CAREZZANO	Sandra		PICOLLO	Adriana	X
CARNIGLIA	Ulderico		RAFFETTO	Paolo Andrea	
CEVASCO	Franca		SECONDO	Marco	X
COSTA	Rossana		SIBILLA (Pres.)	Stefano	X
CUNEO	Rossana		SENAREGA	Irene	
GASPARINI	Egizia	X	TERRAGNA	Gian Luca	X
GATTORNA	Carola		TIMOSSI	Caterina Sofia	
GIAGGIOLO	Elisabetta		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		ZUARO	Luciana	
MANDRACCIO	Luigi				

Oggetto: 1) Schema relazione tecnica e di valutazione energetico-ambientale ai sensi dell'art. 55 del REC
2) Varie

In data odierna si è tenuta la riunione presieduta dal Presidente, l'Arch. S.Sibilla, nel corso della quale sono stati trattati i seguenti punti all'ordine del giorno.

1) Schema relazione tecnica e di valutazione energetico-ambientale ai sensi dell'art. 55 del REC

Il Presidente introduce l'argomento richiamando quanto previsto dall'art. 14, comma 9, delle Norme Generali del PUC del Comune di Genova, che dispone l'introduzione, da parte della Pubblica Amministrazione, dell'obbligo di redazione di una "Relazione Ambientale" per interventi

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

di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, rigenerazione urbana e sistemazione degli spazi liberi di superficie superiore a 500 mq.

La tematica è già stata oggetto di approfondimento nell'ambito della Consulta Permanente per l'Edilizia della Provincia di Genova, ove sono emerse criticità sia di natura normativo-giuridica — in considerazione della sovrapposizione con contenuti già disciplinati da normative cogenti — sia di carattere operativo, con particolare riferimento agli oneri per i progettisti, ai costi e alle tempistiche procedurali.

Il Presidente comunica inoltre di aver programmato un incontro con l'Assessore Coppola del Comune di Genova, finalizzato a ulteriori approfondimenti sul tema.

Nel corso del dibattito si evidenzia come l'Amministrazione persegua l'obiettivo di orientare gli interventi edilizi verso standard qualitativi più elevati, incentivando anche i soggetti privati ad adottare approcci progettuali maggiormente avanzati sotto il profilo ambientale.

Emergono tuttavia criticità connesse alla sovrapposizione e all'incompletezza delle banche dati ambientali attualmente disponibili, che non consentono una valutazione puntuale e oggettiva degli impatti ambientali degli interventi. Si ribadisce pertanto la necessità di fondare le valutazioni su dati ufficiali, strutturati e aggiornati, nonché di prevedere la redazione di documentazione tecnica da parte di professionisti abilitati.

Interviene l'Arch. L. Tubino, richiamando l'art. 55 del Regolamento Edilizio Comunale, che disciplina la relazione tecnica di valutazione energetico-ambientale, affrontando tematiche quali efficienza energetica, prestazioni energetiche, utilizzo di fonti rinnovabili, contenimento dei consumi idrici e illuminazione.

Si osserva tuttavia che tali ambiti, pur essendo tecnicamente strutturati, non risultano esaustivi rispetto al complesso delle tematiche ambientali più ampie.

Parallelamente, si evidenzia come la Relazione Ambientale introdotta dall'art. 14 presenti un'impostazione prevalentemente qualitativa, priva di criteri univoci e difficilmente verificabile, con il rischio di generare elaborati descrittivi non standardizzati.

Si ribadisce che il ruolo dei tecnici deve consistere nella produzione di documentazione rigorosa, misurabile e verificabile, evitando impostazioni meramente descrittive o qualitative non supportate da dati oggettivi.

Si evidenzia altresì come l'Amministrazione disponga della possibilità di intervenire mediante modifiche normative riferite a specifici ambiti, in coerenza con quanto già previsto nell'ambito della VAS e del PUC.

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

Nel corso della discussione, l'Arch. E. Gasparini propone l'adozione dei CAM (Criteri Ambientali Minimi) anche per gli interventi privati, ritenuti idonei a rispondere in maniera più completa alle attuali esigenze in ambito ambientale. In merito, si rileva come l'introduzione di soluzioni progettuali più innovative possa comportare un incremento dei costi, rendendo necessario definire adeguati meccanismi premiali e criteri chiari per la valutazione dei benefici.

2) Varie ed eventuali

Viene proposta l'introduzione di checklist di verifica da allegare alle pratiche edilizie (permessi di costruire), sul modello di quanto già adottato da altri Comuni, al fine di garantire maggiore uniformità, trasparenza e semplificazione delle procedure istruttorie.

Si dispone inoltre la costituzione di un nuovo gruppo di lavoro incaricato di redigere specifici approfondimenti da sottoporre al confronto con la Pubblica Amministrazione.

Si sottolinea infine che eventuali incentivi dovrebbero essere orientati al conseguimento di risultati qualitativi effettivi, evitando di configurarsi come benefici legati al mero adempimento formale.

Conclusioni

Al termine della riunione vengono individuati tre principali ambiti di intervento:

- adozione dei CAM (Criteri Ambientali Minimi);
- introduzione di checklist di controllo standardizzate;
- coordinamento e aggiornamento degli strumenti normativi esistenti, con particolare riferimento agli artt. 14 e 55.

La seduta si chiude alle 19.30.

Il prossimo appuntamento è fissato per il giorno:

Martedì 14/04/2026 ore 18,00 – 19,30