Verbale n. 04			**Riunione del 13/01/2026**		
Presenti					
ALINOVI	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.

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

Verbale n. 05			**Riunione del 10/02/2026**		
Presenti					
ALINOVI	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.

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.

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

Verbale n. 06			**Riunione del 10/03/2026**		
Presenti					
ALINOVI	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

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.

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

Verbale n. 07			**Riunione del 14/04/2026**		
Presenti					
ALINOVI	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	X
CARNIGLIA	Ulderico		RAFFETTO	Paolo Andrea	
CEVASCO	Franca		SECONDO	Marco	X
COSTA	Rossana	X	SIBILLA (Pres.)	Stefano	X
CUNEO	Rossana	X	SENAREGA	Irene	
GASPARINI	Egizia		TERRAGNA	Gian Luca	
GATTORNA	Carola		TIMOSSI	Caterina Sofia	X
GIAGGIOLO	Elisabetta		TORRE	Beatrice	
GIANESIN	Marino		TUBINO	Laura	X
GIOVANNONE	Federica		TUSCANO	Clelia	X
GNECCO	Giulia		VERCELLI	Anna	X
GRIGO'	Federico	X	ZORZAN	Sara Dominica	
LONGHI	Giulia	X	ZUARO	Luciana	
MANDRACCIO	Luigi	X			

Oggetto:
1) Organizzazione seminario su VIA e VAS
2) Osservazioni alla Scheda Tecnica di Valutazione ambientale
3) Bozza normativa comunale sui manufatti per impianti sportivi
4) Rilancio INU Liguria e partecipazione alle attività
5) Aggiornamenti preliminari sul progetto Cabinovia

Il presidente, l'Arch. S. Sibilla, apre la riunione alle ore 18:05

1) **Organizzazione seminario su VIA e VAS**

L'arch. Montarsolo comunica l'organizzazione di una giornata formativa sul tema della VIA e della VAS, con il coinvolgimento di diversi Enti interessati. I dettagli dell'iniziativa saranno a breve diffusi tramite la mail dell'Ordine o della C.U.; contestualmente verrà reso disponibile un QR code per l'iscrizione online.

2) **Osservazioni alla scheda tecnica Valutazione Ambientale**

In merito alla "Scheda tecnica di Valutazione Ambientale", il gruppo di lavoro ha rilevato diverse criticità, predisponendo una check-list indicativa, suscettibile di ulteriori integrazioni. Le

osservazioni verranno trasmesse dal Presidente al Consiglio dell'Ordine prima dell'invio all'Ente competente.

3) Bozza normativa comunale sui manufatti per impianti sportivi

Si procede alla disamina della bozza di norma comunale relativa ai "manufatti funzionali agli impianti sportivi". Il Comune distingue tra diverse tipologie di manufatti e relative coperture (fisse o temporanee), prevedendo differenti procedure autorizzative.

Si evidenzia come la normativa vigente risulti attualmente lacunosa e poco chiara, rendendo necessaria una più adeguata contestualizzazione. L'arch. Mandraccio osserva come la proposta sembri inseguire situazioni già in essere piuttosto che prevenirle, pur riconoscendo la necessità di una loro sistematizzazione, anche al fine di chiarire il concetto di "temporaneità" (ad esempio 4 o 6 mesi). Nelle more delle attuali carenze normative, si segnala che alcuni manufatti sarebbero stati autorizzati tramite procedura SUAP, bypassando l'Edilizia Privata.

L'arch. Tuscano richiama inoltre la L.R. 49 relativa alle attività sportive, quale possibile riferimento per l'inquadramento della materia.

Si segnala infine che la proposta introduce un'altezza massima di 2,50 m per i manufatti fissi accessori al sostegno delle coperture temporanee, aspetto ritenuto non del tutto chiaro. Più definita appare invece la previsione secondo cui tali manufatti non possano superare di oltre 1 metro le altezze standard stabilite dal CONI per le singole discipline sportive.

4) Rilancio INU Liguria e partecipazione alle attività

l Presidente comunica che l'arch. Silvia Soppa è stata eletta al vertice dell'INU Liguria e che vi è l'intenzione di rilanciare le attività della delegazione regionale, recentemente meno attiva. Invita pertanto gli interessati a partecipare alle prossime riunioni, con l'obiettivo di contribuire a una rinnovata vitalità dell'Istituto, anche in relazione ai temi degli ordini spaziali e culturali. Le date degli incontri verranno comunicate tramite la mail della C.U.

5) Aggiornamenti preliminari sul progetto Cabinovia

Si apre il dibattito sul progetto della Cabinovia. L'arch. Mandraccio riferisce che, a seguito della presentazione del progetto da parte del Politecnico, la Giunta ha formulato alcune osservazioni attualmente in fase di recepimento. Successivamente, la Giunta definirà un indirizzo generale da presentare alla cittadinanza e ai Municipi interessati. Considerato lo stato ancora embrionale del progetto, si propone di rinviare eventuali discussioni o osservazioni a una fase più avanzata di definizione.

La seduta si chiude alle 19.30.

Il prossimo appuntamento è fissato per il giorno:

Martedì 12/05/2026 ore 18,00 – 20,00

Verbale n. 08			**Riunione del 12/05/2026**		
Presenti					
ALINOVI	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	X
CAREZZANO	Sandra		PICOLLO	Adriana	X
CARNIGLIA	Ulderico		RAFFETTO	Paolo Andrea	
CEVASCO	Franca		SECONDO	Marco	
COSTA	Rossana	X	SIBILLA (Pres.)	Stefano	X
CUNEO	Rossana		SENAREGA	Irene	
GASPARINI	Egizia		TERRAGNA	Gian Luca	X
GATTORNA	Carola		TIMOSSI	Caterina Sofia	X
GIAGGIOLO	Elisabetta	X	TORRE	Beatrice	
GIANESIN	Marino		TUBINO	Laura	X
GIOVANNONE	Federica		TUSCANO	Clelia	
GNECCO	Giulia	X	VERCELLI	Anna	
GRIGO'	Federico	X	ZORZAN	Sara Dominica	
LONGHI	Giulia		ZUARO	Luciana	
MANDRACCIO	Luigi	X			

Oggetto: **1) Art.11 Parametri Urbanistico Edilizi –** Manufatti funzionali agli impianti sportivi
2) Rigenerazione urbana e applicazione L.R. 23/2018
3) Centri storici e Città policentrica
4) Studentati e recupero del centro storico
5) Mobilità e progetto SKYmetro

Il presidente, l'Arch. S. Sibilla, apre la riunione alle ore 18:05 e relaziona in merito ai punti di cui all'Odg.

1) **Art.11 Parametri Urbanistico Edilizi –** Manufatti funzionali agli impianti sportivi (coperture sportive)

I dirigenti del Comune F. Alcozer e N. Bruzzone, sulla base degli appunti condivisi dai colleghi, hanno preso atto delle possibili modifiche alla norma relativa alle coperture sportive.
In particolare, è stata affrontata la questione delle coperture amovibili, che potrebbero rientrare nell'edilizia libera qualora presentino caratteristiche compatibili con tale classificazione, come

previsto dal **D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia)** e dal relativo **Glossario dell'Edilizia Libera – D.M. 2 marzo 2018**.

È stato evidenziato come le strutture pressostatiche ("palloni") richiedano necessariamente sistemi di ancoraggio al suolo, elemento che potrebbe incidere sulla qualificazione urbanistico-edilizia dell'intervento.

Gli interlocutori si sono mostrati disponibili al dialogo e ad approfondire la proposta in sede consiliare, nell'ambito di un confronto informale.

È stato inoltre affrontato il tema della temporaneità delle installazioni, valutando la possibilità di aumentare il limite temporale da 180 a 240 giorni.

Ulteriore elemento di discussione riguarda i chiarimenti richiesti anche dalla categoria dei geometri relativamente alla necessità o meno dell'autorizzazione paesaggistica. In riferimento a ciò è stato richiamato il **D.P.R. 31/2017**, in particolare l'**Allegato A, art. A16**, relativo agli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica.

- **Pertinenze degli impianti sportivi e oneri**

È stato affrontato anche il tema delle pertinenze dei campi sportivi: si concorda per richiedere o una superficie maggiore per le stesse o l'individuazione di un indice di fabbricabilità in modo da consentire l'adeguamento normativo di molti impianti oggi carenti.

Restano da chiarire gli aspetti relativi agli oneri di costruzione per i quali non si capisce bene in quali casi sarebbero dovuti.

2) Rigenerazione urbana e applicazione della L.R. 23/2018

Nel corso dell'ultima conferenza, il Comune ha comunicato l'intenzione di predisporre una delibera per l'applicazione della rigenerazione urbana, impegnandosi a trasmettere la relativa documentazione.

L' Arch. Mandraccio ha evidenziato che la procedura prevista dalla Legge Regionale riguarda interventi di iniziativa privata, introducendo elementi di semplificazione amministrativa e differenziazione ambientale.

Sono state individuate circa 30 aree private sulle quali il Comune ha manifestato la volontà di applicare la L.R. 23/2018, art. 2, relativa alle criticità ambientali.

È stato inoltre annunciato l'avvio di forme di partenariato pubblico-privato, con il coinvolgimento della "Genova Business Unit".

Per tali aree, le funzioni insediabili risultano già compatibili con il PUC vigente, nell'ambito di manifestazioni di disponibilità già esistenti.

3) Centri storici e città policentrica

L' Arch. Mandraccio ha inoltre riportato il tema della perimetrazione dei centri storici diffusi sul territorio, con l'obiettivo di valorizzarli attraverso il loro inserimento nel **Piano Urbanistico Comunale (PUC)** mediante variante urbanistica.
La finalità è quella di riconoscere e rafforzare i centri di valore identitario e di servizio, in coerenza con i principi della pianificazione territoriale regionale e con il modello della "città dei 15 minuti", integrando funzioni commerciali e iniziative di sviluppo territoriale.
Il tema si inserisce nel quadro della **Legge Urbanistica Regionale della Liguria – L.R. 36/1997**, relativa alla pianificazione urbanistica comunale.

4) Studentati e recupero del centro storico

È stato affrontato il tema degli studentati, con riferimento in particolare all' *"Albergo dei Poveri"* e alle attrezzature dell'area del *"Metellino".*
È stato ricordato che già studi elaborati anni fa con la Commissione avevano ipotizzato soluzioni per la realizzazione di studentati diffusi nel centro storico, attraverso il recupero di appartamenti esistenti.
Si è inoltre fatto riferimento all'ipotesi di un bando dedicato al centro storico, sul modello di quelli già previsti per i negozi e le attività commerciali.

5) Mobilità e progetto Skymetro

Infine, è stata discussa la questione della mobilità in Val Bisagno.
In particolare, il confronto si è concentrato sul progetto della cabinovia, soluzione fortemente sostenuta dalla Sindaca e inserita nel quadro della pianificazione infrastrutturale e del trasporto pubblico locale del Comune di Genova.
Il progetto si inserisce negli strumenti di programmazione urbana e mobilità sostenibile, tra cui il **PUMS – Piano Urbano della Mobilità Sostenibile** del Comune di Genova.

La seduta si chiude alle ore 19:30
Il prossimo appuntamento è fissato per il giorno:
Martedì 09/06/2026 ore 18,00 – 20,00

Verbale n. 09			**Riunione del 16/06/2026**		
Presenti					
ALINOVI	Catia		MANGERUCA	Gabriele	
BALDI CAPRORITI	Gabriele		MAZZINO	Francesca	
BALLETTI	Franca		MISELLI	Riccardo	
BERIO	Carlo		MONTARSOLO	Barbara	X
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	X
COSTA	Rossana		SIBILLA (Pres.)	Stefano	X
CUNEO	Rossana		SENAREGA	Irene	
GASPARINI	Egizia		TERRAGNA	Gian Luca	X
GATTORNA	Carola		TIMOSSI	Caterina Sofia	
GIAGGIOLO	Elisabetta		TORRE	Beatrice	
GIANESIN	Marino		TUBINO	Laura	
GIOVANNONE	Federica		TUSCANO	Clelia	
GNECCO	Giulia	X	VERCELLI	Anna	
GRIGO'	Federico	X	ZORZAN	Sara Dominica	
LONGHI	Giulia		ZUARO	Luciana	
MANDRACCIO	Luigi				

Oggetto: 1) **Rigenerazione urbana e applicazione L.R. 23/2018**

2) **Centri storici e Città policentrica**

3) **Questioni urbanistico-edilizie e varie**

Il presidente, l'Arch. S. Sibilla, apre la riunione alle ore 18:00 e relaziona in merito ai punti di cui all'Odg.

1) Rigenerazione urbana e strumenti di pianificazione

Con riferimento ai temi già affrontati dalla Commissione, si propone di mantenere l'attenzione sugli strumenti di rigenerazione urbana e sulle modalità di applicazione della L.R. 23/2018, anche in relazione alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale (PUC).

Tra gli aspetti di interesse si segnalano la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, il recupero delle aree urbane caratterizzate da condizioni di degrado e la necessità di un quadro procedurale chiaro per gli interventi di iniziativa privata.

2) Recupero e valorizzazione dei centri storici

Si richiama il tema della valorizzazione dei nuclei storici e delle centralità diffuse, con particolare riguardo alla tutela dei caratteri identitari, al recupero degli immobili esistenti e al rafforzamento delle funzioni urbane e dei servizi di prossimità.

Nell'ambito di tale riflessione si collocano anche le possibili forme di riuso del patrimonio edilizio del centro storico, comprese le funzioni residenziali e i servizi rivolti alla popolazione studentesca, nel rispetto delle previsioni urbanistiche e delle caratteristiche dei contesti interessati.

Si ricorda il lavoro già svolto e pubblicato dalla CU alcuni anni appresso "parlare di Centro Storico" dal quale emergono temi ed indicazioni precise e condivise per il rilancio del Centro Storico

3) Questioni urbanistico-edilizie e varie

Rimangono temi di interesse generale per l'attività della Commissione l'interpretazione uniforme delle disposizioni urbanistico-edilizie, il coordinamento tra normativa comunale e sovraordinata e gli eventuali chiarimenti sulle procedure autorizzative, con specifica attenzione ai profili paesaggistici.

Si evidenzia inoltre l'utilità di proseguire il confronto sulle trasformazioni urbane e sulla qualità dello spazio costruito, anche attraverso il coinvolgimento degli iscritti e la raccolta di osservazioni e proposte da approfondire nelle successive attività della Commissione.

La seduta si chiude alle ore: 19.30

Il prossimo appuntamento è fissato per il giorno: previa comunicazione dopo l'estate.

Verbale n. 10			**Riunione del 15/09/2026**		
Presenti					
ALINOVI	Catia	X	MANGERUCA	Gabriele	
BALDI CAPRORITI	Gabriele		MAZZINO	Francesca	
BALLETTI	Franca	X	MISELLI	Riccardo	
BERIO	Carlo		MONTARSOLO	Barbara	
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	
COSTA	Rossana		SIBILLA (Pres.)	Stefano	X
CUNEO	Rossana		SENAREGA	Irene	
GASPARINI	Egizia		TERRAGNA	Gian Luca	
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				

Oggetto: **1) Tetti in ardesia**
2) Fotovoltaico non integrato
3) Varie

Il presidente, l'Arch. S. Sibilla, apre la riunione alle ore 18:05 e relaziona in merito ai punti di cui all'Odg.

1) **Tetti in ardesia**
L'arch. Sibilla illustra l'ipotesi proposta dal Comune di Genova (ufficio del Paesaggio) in occasione dell'ultima Conferenza per l'Edilizia di rendere preferenziale l'utilizzo di ardesia locale stante l'apertura di una nuova cava di ardesia in Val Fontanabuona.
Dopo ampia discussione si concorda per chiedere di fare una verifica puntuale su quali sono effettivamente le cave ancora in funzione al fine di evitare possibili situazioni di "monopolio".

In secondo luogo e fermo restando il fatto che l'ipotesi non deve diventare un obbligo l'utilizzo di ardesia locale ma restare una scelta anche tra materiali analoghi all'ardesia si propone di rendere più concreta la proposta accompagnandola da un possibile incentivo (ad es. l'esenzione dal canone di occupazione suolo totale o parziale).

2) Fotovoltaico non integrato

L'ufficio del Paesaggio del comune di Genova propone di eliminare l'obbligatorietà, nel caso di posa di fotovoltaico su tetti in ardesia a falde, di realizzazione integrata con la copertura stessa. La motivazione è di carattere paesaggistico in quanto, così facendo e visti gli interventi realizzati sul territorio, sembrerebbe "minata" l'unitarietà delle coperture con un piccolo danno al paesaggio stesso.
La proposta viene condivisa trattandosi di una semplificazione di una norma che crea oltre a quanto riportato sopra problemi rilevanti di realizzazione e tecnici nel tempo.

3) Varie
Si discute brevemente nel vicino Convegno dal titolo "genova domani – che città vogliamo essere"

La seduta si chiude alle ore 19:30
Il prossimo appuntamento è fissato per il giorno:
Martedì 20/10/2026 ore 18,00 – 20,00

Verbale n. 12			**Riunione del 10/11/2026**		
Presenti					
ALINOVI	Catia	X	MANGERUCA	Gabriele	
BALDI CAPRORITI	Gabriele		MAZZINO	Francesca	
BALLETTI	Franca		MISELLI	Riccardo	
BERIO	Carlo		MONTARSOLO	Barbara	X
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		TERRAGNA	Gian Luca	X
GATTORNA	Carola		TORRE	Beatrice	
GIAGGIOLO	Elisabetta		TUBINO	Laura	X
GIANESIN	Marino		TUSCANO	Clelia	X
GIOVANNONE	Federica		VERCELLI	Anna	
GNECCO	Giulia		ZORZAN	Sara Dominica	
GRIGO'	Federico		ZUARO	Luciana	
LONGHI	Giulia				
MANDRACCIO	Luigi				

Oggetto: **1) Conferenza per l'edilizia: Aggiornamenti**
2) Piano Urbano della Natura
3) Coperture Campi Sportivi
4) Tavolo per l'Abitare
5) Riorganizzazione CU

Il presidente, l'Arch. S. Sibilla, apre la riunione alle ore 18:05 e relaziona in merito ai punti di cui all'Odg.

1) **Conferenza per l'edilizia**

L'Arch. Sibilla illustra i temi trattati nell'ultima riunione di Conferenza per l'Edilizia del 04 novembre u.s. E precisamente:

- Piano Urbano della Natura;
- Normativa Campi Sportivi;
- Nuovo portale per l'invio telematico delle pratiche edilizie;
- Varie ed eventuali.

Nell'occasione erano presenti sia l'Assessore all'Urbanistica, Arch. F. coppola, sia i Dirigenti di Edilizia, Arch. S. Dellepiane, sia dell'Urbanistica, Arch. N. Bruzzone.

2) Piano Urbano della Natura

In occasione della Conferenza per l'Edilizia è stato illustrato lo Stato di Avanzamento del Piano Urbano della Natura dal RTP responsabile.

L'elaborazione del documento strategico è stata affidata allo Studio Gibelli, il cui team di progettiste guiderà l'iter nei prossimi mesi, muovendo dal patrimonio documentale e conoscitivo già precedentemente elaborato dagli uffici tecnici comunali.

L'obiettivo della nuova pianificazione mira a concepire lo spazio aperto e pubblico come un perno di inclusione sociale e resilienza ecologica. La metodologia di lavoro strutturata dallo Studio Gibelli si articola in 5 macro-fasi: la prima dedicata all'analisi dei dati pregressi, allo studio delle Unità di Paesaggio Aperto (UPA) e all'attivazione del primo Workshop SWOT; la seconda per la definizione formale degli obiettivi del Piano del Verde e conduzione di workshop partecipativi di Co-Envisioning; la terza prevede la redazione complessiva del Piano strategico (predisposto per la variante al PUC); la quarta fornirà gli strumenti tecnici e normativi e la stesura del nuovo Regolamento del Verde e infine una fase dedicata alla comunicazione: attività di coordinamento territoriale e realizzazione di due grandi eventi pubblici istituzionali di presentazione finale alla cittadinanza e agli stakeholder.

Attualmente sono ancora nella Fase di raccolta dati.

Segue dibattito dal quale emerge la necessità di chiarire i seguenti aspetti:

- rapporti con il Piano Urbanistico Comunale;
- inquadramento iter amministrativo del Piano non essendo previsto dalla LUR. Forse può inserirsi nella Legge sul Consumo di Suolo?;
- tipologia del Piano: di indirizzo o prescrittivo?

3) Coperture Campi Sportivi

Si discute del Documento di Variante al PUC ai sensi dell'Art. 44 della LR 36/1997 fornito dal Comune.

Segue discussione dalla quale emergono le difficoltà cui andranno incontro alcune Società Sportive e, di conseguenza, la possibile problematica sul corretto svolgimento delle attività Sportive.

4) Tavolo per l'Abitare

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 289 dell'8 ottobre 2026 il Comune di Genova ha approvato le linee operative del primo ciclo 2026–2027 del Tavolo permanente per l'Abitare.

Il Tavolo opererà attraverso quattro gruppi tematici permanenti, ciascuno dedicato, nell'ambito del primo ciclo di attività, a uno specifico argomento e a un risultato concreto:

- Edilizia Residenziale Pubblica, con un primo approfondimento dedicato alla formulazione di proposte di modifica della legge regionale n. 10/2004;
- Edilizia Residenziale Sociale, dedicato alla definizione del modello organizzativo e di governance dell'Agenzia Sociale per la Casa;
- Inclusione socio-abitativa e nuovi modelli abitativi, dedicato a cohousing, coliving e percorsi nei quali la disponibilità dell'alloggio è integrata con servizi di accompagnamento;
- Urbanistica ed edilizia privata, con un primo approfondimento sugli effetti delle locazioni brevi sull'offerta residenziale, sull'accessibilità economica dell'abitare e sugli equilibri dei quartieri.

5) Riorganizzazione CU

L'Arch. Sibilla comunica che l'Arch. G. Gnecco è in maternità e necessita di un volontario per la redazione dei verbali e l'assembramento dei documenti.

Si recepisce la disponibilità dell'Arch. A. Picollo

La seduta si chiude alle ore 19:30

Il prossimo appuntamento è fissato per il giorno:

Mercoledì 16/12/2026 ore 18,00 – 20,00