



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE

NELLA SEDUTA DEL 06/03/2025

ATTO N. DGC 37

INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO RIGENERAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 23/2018 PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCO PUBBLICO ATTREZZATO A MOREGO

Presiede: il Vicesindaco Reggente avv. Pietro Piciocchi

Assiste: il Segretario Generale Concetta Orlando, nell'esercizio dei compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico- amministrativa in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Presente il Vice Segretario Generale Angela Ilaria Gaggero

Al momento della deliberazione risultano presenti (P), presenti da remoto (PR), ed assenti (A) i Signori:

1.	PICIOCCHI PIETRO	VICESINDACO REGGENTE	P
2.	AVVENENTE MAURO	ASSESSORE	P
3.	BIANCHI ALESSANDRA	ASSESSORE	P
4.	BORDILLI PAOLA	ASSESSORE	P
5.	BRUSONI MARTA	ASSESSORE	P
6.	CORSO FRANCESCA	ASSESSORE	P
7.	COSTA ENRICO GIUSEPPE	ASSESSORE	P
8.	DE FORNARI FERDINANDO	ASSESSORE	P

9.	GAMBINO SERGIO	ASSESSORE	P
10.	MARESCA FRANCESCO	ASSESSORE	P
11.	MASCIA MARIO	ASSESSORE	P
12.	ROSSO LORENZA	ASSESSORE	P

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Sviluppo industriale ed economico, Lavoro, Avv. Mario Mascia

Premesso che:

- è obiettivo strategico dell'Amministrazione il recupero e la valorizzazione del territorio collinare genovese, in particolare mediante la realizzazione di parchi tecnologici e didattici con installazioni geotecniche innovative;
 - per contrastare l'abbandono ed il degrado dei territori occorre organizzare una serie di azioni che consentano il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del territorio collinare e montano genovese mediante interventi per la stabilizzazione e messa in sicurezza del territorio, il riordino del verde, il recupero di sentieri esistenti, l'individuazione di spazi per l'attività motoria e lo sport, nuova sentieristica per passeggiate e jogging, aree di sosta attrezzate o di svago;
 - la Direzione idrogeologia e geotecnica, Espropri e Vallate ha individuato alcune aree di proprietà del Comune di Genova in località Morego idonee alla realizzazione di un nuovo parco pubblico, peraltro collocate in posizione limitrofa alla sede dell'Istituto Italiano di Tecnologia;
 - IIT e il Comune hanno promosso una collaborazione sulle predette tematiche geotecniche, aventi ad oggetto, oltreché la salvaguardia e la prevenzione dei rischi idrogeologico – ambientali, la realizzazione di parchi geotecnici, il monitoraggio, la riqualificazione e la valorizzazione del territorio collinare e montano genovese;
 - in data 24/07/2024 è stato sottoscritto un Accordo Attuativo tra la Fondazione Istituto Italiano di Tecnologia ed il Comune di Genova, al fine di stabilire le modalità reciproche necessarie alla realizzazione del suddetto parco;
 - Regione Liguria ha approvato le "Linee guida per la programmazione regionale in materia di rigenerazione urbana per la definizione delle modalità di ricognizione dei fabbisogni, della programmazione degli interventi e delle modalità di assegnazione ed erogazione dei finanziamenti, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della Legge Regionale 29 dicembre 2021, n. 22 "Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022" e dell'art. 1, comma 135, lett. c ter) della Legge 30 dicembre 2018 n. 145", valide per le annualità 2024-2026;
 - costituisce requisito per l'ammissibilità ai finanziamenti di cui sopra l'individuazione di ambiti di rigenerazione ai sensi della LR 23/2018, che detta le disposizioni volte a favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica, architettonica e sociale del tessuto edificato attraverso processi di rigenerazione urbana e di recupero del territorio agricolo;
 - con nota prot. n. 96079 del 28/02/2025 la richiamata Direzione ha formulato istanza alla Direzione Urbanistica affinché valutasse l'idoneità del sito ad essere perimetrato quale ambito di rigenerazione ai sensi della LR 23/2018;
- Considerato che
- la stessa legge prevede che a tal fine possano essere individuate aree urbane in condizioni di degrado, o aree del territorio agricolo in stato di abbandono;
 - le aree in esame risultano in stato di abbandono e difficilmente accessibili a causa del verde incolto, oltre che compromesse sotto il profilo idrogeologico;

- con la messa in sicurezza dell'area attraverso la regimazione delle acque si prevede di limitare i fenomeni erosivi delle scarpate eliminando le varie situazioni di disagio causate dal riversamento di materiale sulla via carrabile Morego;

- in particolare nella Relazione Istruttoria presentata sono state messe in evidenza criticità riconducibili alle disposizioni degli art. 2 ed 8 della LR 23/2018, in quanto risultano evidenti i fenomeni di degrado, di carenza di servizi ed urbanizzazioni nonché di fenomeni di riforestazione di aree precedentemente antropizzate, con conseguenti fenomeni di dissesto idrogeologico;

Considerato inoltre che:

- gli interventi a progetto sono finalizzati ad un generale riassetto idrogeologico per la stabilizzazione delle scarpate e dei percorsi esistenti attraverso l'utilizzo delle diverse tecniche di ingegneria naturalistica disponibili per la difesa del territorio;

- si provvederà ad una razionalizzazione degli spazi disponibili con la predisposizione di aree tematiche attrezzate per svolgere attività di vario genere oltre che all'allestimento di un particolare arredo urbano realizzato con gli stessi materiali previsti per gli interventi di messa in sicurezza;

- verranno effettuati interventi di riassetto del verde, con l'inserimento di nuove specie a medio ed alto fusto, che garantiranno la salvaguardia del bosco esistente e un ombreggiamento tale da poter ospitare le varie attività previste;

- la realizzazione degli interventi ha l'obiettivo di valorizzare l'area e renderla fruibile alla cittadinanza;

- è stato avviato il procedimento per l'approvazione del Piano del Verde;

Dato atto che:

- la creazione del nuovo parco rientra tra gli obiettivi promossi dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del Protocollo di Intesa tra Comune di Genova e la Fondazione Istituto Italiano di Tecnologia;

- con riferimento alla cartografia dell'Assetto Urbanistico del vigente PUC, l'area interessata dalla realizzazione del nuovo parco è compresa, in parte all'interno della scheda normativa relativa alla Norma Speciale I6 - Intervento F- Area Località Morego (via Morego), e in parte all'interno di un ambito destinato a Servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici (SIS-S);

- la Norma Speciale I6- Intervento F- Area Località Morego (via Morego), destinava l'area a nuova costruzione per la ricollocazione dei proprietari di immobili interferiti dalla Gronda, indicando quale disciplina di riferimento, da applicarsi a interventi ultimati, l'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico (AC-IU);

- le previsioni della Norma Speciale I6- Intervento F- non sono state attuate, essendo venuta meno l'esigenza di ricollocare gli interferiti della Gronda, così come attestato dalla nota del Dipartimento Territorio Ambiente Infrastrutture e Trasporti di Regione Liguria, assunta a protocollo n. 0101712 del 20.03.2019;

- la flessibilità di cui all'articolo 25 è stata oggetto di aggiornamento, avvenuto con DCC n.19 del 2023, approvato con l'obiettivo di semplificare in generale l'attuazione degli interventi disciplinati da Norme Speciali che, dalla data di approvazione del PUC vigente ad oggi, non hanno visto avviare gli interventi previsti;

Verificato che:

- la realizzazione di nuovi servizi pubblici, quali quello in esame, è sempre ammessa sul territorio comunale in base alle norme generali del PUC, come meglio dettagliato nella Relazione Urbanistica allegata quale parte integrante del presente atto;

Riscontrato che:

- l'area in esame è caratterizzata da instabilità idrogeologica e vegetazione incontrollata, ovvero da criticità ambientali che rientrano tra le condizioni di assoggettabilità previste dalla Legge Regionale n. 23/2018 per l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana;

- gli obiettivi di riqualificazione a carico dell'intervento, oltre alla risoluzione delle criticità ambientali mediante la messa in sicurezza del versante e il recupero del verde, prevedono la realizzazione di nuovi spazi di incontro, gioco e socialità;

Verificato che:

- nel caso in esame, l'intervento è compatibile con la disciplina urbanistica e paesaggistica vigente nonché con le altre normative di riferimento, per cui le opere a progetto sono ammesse dalla disciplina di PUC;

- l'individuazione dell'ambito è quindi effettuata mediante la predisposizione della sola perimetrazione su apposita cartografia informatizzata da approvarsi con la procedura di cui all'art. 4 comma 1 della l. r. 23/2018;

- la proposta è coerente con gli obiettivi richiesti dalla Legge Regionale n. 23/2018, prevedendo la riduzione del consumo di suolo e la dotazione di nuovi servizi per la collettività attraverso interventi volti al rinnovamento dell'immagine urbana e della qualità degli spazi pubblici;

Ritenuto di individuare quale ambito di rigenerazione mediante sola perimetrazione le aree rappresentate nella cartografia allegata parte integrante;

Visti:

- la Legge Regionale n. 36/1997 (Legge Urbanistica Regionale);
- la Legge Regionale n. 23/2018 sulla rigenerazione urbana;
- il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 03/12/2015;
- il D.lgs. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente, attestante anche la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i, ed allegato alla presente proposta di deliberazione;

Atteso che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Direttore della Direzione di Area Progettazione e Pianificazione Territoriale Arch. Giuseppe Cardona, quale responsabile del procedimento, che è incaricato di ogni ulteriore atto necessario per dare esecuzione al presente provvedimento;

Considerato che il presente provvedimento non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente per cui non è necessario acquisire il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del d.lgs. 267/2000 e s.m.i.

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità
DELIBERA

1. disporre l'individuazione di un ambito di rigenerazione ai sensi della LR 23/2018 per la realizzazione di un nuovo parco pubblico a Morego per le motivazioni espresse nella Relazione Urbanistica allegata;
2. di dare atto che nelle aree individuate sussistono le condizioni indicate dalla LR 23/2018 per l'individuazione degli ambiti di rigenerazione;
3. di dare atto che tale individuazione avviene esclusivamente mediante perimetrazione delle aree pubbliche riportate nella cartografia allegata, in quanto il presente provvedimento non comporta modifiche alla disciplina urbanistica vigente;
4. di dare mandato alla Direzione Urbanistica di procedere agli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, ai sensi della Legge Regionale n. 23/2018;

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL PRESIDENTE
Pietro Piciocchi
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Concetta Orlando
Firmato digitalmente



COMUNE DI GENOVA

118 Direzione Urbanistica	PROPOSTA N. PDL 66 DEL 04/03/2025
----------------------------------	----------------------------------------------

OGGETTO:

INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO RIGENERAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 23/2018 PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCO PUBBLICO ATTREZZATO A MOREGO

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

DESCRIZIONE	NOME
ISTANZA	
RELAZIONE URBANISTICA	
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
PERIMETRO RIGENERAZIONE	

Arch. Giuseppe Cardona
Direttore della Direzione di Area Progettazione e Pianificazione Territoriale



COMUNE DI GENOVA

STRUTTURA IDROGEOLOGIA GEOTECNICA E VALLATE

Genova, 27/02/2025

Spett.le Comune di Genova
Area Progettazione e Pianificazione Territoriale
Direzione Urbanistica

Oggetto: Proposta di perimetrazione per l'individuazione di Ambito di Rigenerazione Urbana di interesse comunale ai sensi della L.R. 23/2018 ai fini della presentazione della manifestazione di interesse per l'inserimento nell'elenco degli interventi di Rigenerazione Urbana, suscettibili di finanziamento ai sensi dell'articolo 8, L.R. 22/2021.

La presente proposta riguarda un ambito del territorio comunale caratterizzato da fenomeni di degrado ambientale, ai fini di realizzare un successivo intervento volto alla creazione di un parco pubblico mediante l'utilizzo di soluzioni innovative di ingegneria naturalistica.

Si è individuata nella LR 22/2021 una possibile modalità di finanziamento dello stesso in quanto l'intervento prefigurato riveste le caratteristiche di progetto di Rigenerazione Urbana come definito dalla LR 23/2018 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero del territorio agricolo", che costituisce la legge di riferimento in materia.

Come previsto dalla citata LR 22/2021 la Giunta regionale ha approvato (DGR 162_2024) le "linee guida per la programmazione regionale in materia di rigenerazione urbana per la definizione delle modalità di ricognizione dei fabbisogni, della programmazione degli interventi e delle modalità di assegnazione ed erogazione dei finanziamenti, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge regionale 29 dicembre 2021, n. 22 "Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022" e dell'art. 1, comma 135, lett. c ter) della Legge 30 dicembre 2018 n. 145" valide per le annualità 2024-2026".

Si richiede che l'area individuata venga riconosciuta quale Ambito di Rigenerazione Urbana e a tal fine si allega la relazione illustrativa contenente l'indicazione del perimetro dell'ambito, lo stato attuale e alcune possibili tipologie di intervento.

Struttura Idrogeologia Geotecnica e Vallate
*Il Dirigente Dott. Geol. Stefano Battilana
(Documento firmato digitalmente)*



COMUNE DI GENOVA

**INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO RIGENERAZIONE AI SENSI DELLA
L.R. 23/2018 PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCO PUBBLICO
ATTREZZATO A MOREGO**

RELAZIONE URBANISTICA



Comune di Genova |
Direzione di Area Progettazione e Pianificazione Territoriale - Direzione Urbanistica
Via di Francia 1 - 16149 Genova | Tel. 010 5573201-3176-4448 |





COMUNE DI GENOVA

Premessa

L'intervento proposto consiste nella realizzazione di un nuovo spazio pubblico, da destinare a parco urbano, previsto su un'area di proprietà comunale, compresa tra via San Quirico, salita da Serro a Morego e via Morego.

La realizzazione del nuovo parco, detto anche "*Parco dei Ricercatori*", rientra anche tra gli obiettivi di riqualificazione che l'Amministrazione Comunale si è impegnata a perseguire nell'ambito del Protocollo di Intesa tra Comune di Genova e la Fondazione Istituto Italiano di Tecnologia (Atto n. D.D. 4199 del 30/07/2024).

A tal fine la Direzione Idrogeologia e Geotecnica, Espropri e Vallate, impegnata per conto dell'Amministrazione comunale a redigere gli atti necessari al perseguimento degli obiettivi attesi, con nota n. 96079 del 27/02/2025 ha richiesto di avviare le procedure necessarie all'eventuale riconoscimento delle aree interessate quale ambito di rigenerazione urbana secondo le indicazioni stabilite dalla legge Regionale n.23/2018.

Legge Regionale n. 23/2018: rigenerazione urbana e recupero del territorio agricolo.

La Legge Regionale n. 23/2018 persegue il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica, architettonica e sociale del tessuto edificato, individuando la rigenerazione urbana quale alternativa strategica al consumo di nuovo suolo e dettando disposizioni per favorire la rigenerazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio.

La stessa legge detta, altresì, disposizioni per favorire il recupero del territorio agricolo in condizioni di abbandono determinato da fenomeni di depauperamento demografico ed economico, a partire dalle aree interne.

Tale legge costituisce un vero e proprio strumento di micro-pianificazione ed ha, come presupposti, motivazioni ed obiettivi che portano ad una perimetrazione di parti di territorio.

I criteri vincolanti per l'ammissibilità dei progetti agli ambiti di rigenerazione urbana e recupero del territorio agricolo sono volti al perseguimento di specifici obiettivi, in particolare, per gli ambiti urbani, sono richieste azioni volte a ottenere un'organica riqualificazione, che assicurino la qualità degli spazi pubblici, mentre per gli ambiti del territorio agricolo è richiesto che gli interventi si facciano carico del recupero e del mantenimento dell'immagine paesaggistica.

Accertate motivazioni e obiettivi, i Comuni, anche su proposta di soggetti privati, possono individuare ambiti urbani o ambiti del territorio agricolo per i quali delineare una specifica disciplina urbanistica o semplicemente da assoggettare alle disposizioni ed agli incentivi della legge regionale.

Infatti per agevolare le azioni di recupero urbano e agricolo, la disciplina regionale n.23/2018 prevede specifici incentivi, anche a carattere economico, riservati gli interventi ricompresi negli ambiti di rigenerazione; tra questi sono in particolare previsti finanziamenti regionali ai quali accedere sulla base di apposito bando.





COMUNE DI GENOVA

Con riguardo a quanto sopra Regione Liguria ha approvato le *“Linee guida per la programmazione regionale in materia di rigenerazione urbana per la definizione delle modalità di ricognizione dei fabbisogni, della programmazione degli interventi e delle modalità di assegnazione ed erogazione dei finanziamenti, ai sensi dell’art. 8, comma 6, della legge regionale 29 dicembre 2021, n. 22 “Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022” e dell’art. 1, comma 135, lett. c ter) della Legge 30 dicembre 2018 n. 145”* valide per le annualità 2024-2026.

In base alle disposizioni stabilite è possibile in qualsiasi momento sottoporre alle valutazioni regionali di ammissibilità ai finanziamenti i progetti che i comuni intendono realizzare, fatto salvo che per gli stessi siano già state riconosciute le caratteristiche che la Legge Regionale 23/2018 ha declinato e che tale riconoscimento sia stato formalizzato mediante perimetrazione.

Piano Urbanistico Comunale.

Sotto il profilo della classificazione funzionale degli interventi, la proposta avanzata, trattandosi di parco pubblico, risulta riconducibile alle definizioni di cui all’articolo 12 delle Norme Generali del Piano Urbanistico Comunale relative alla categoria dei “servizi pubblici”. Questi ultimi comprendono *“spazi pubblici, di interesse generale e locale, realizzati da parte dei soggetti istituzionalmente competenti, riservati alle attività collettive per istruzione, interesse comune, verde pubblico, edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), residenza di tipo specialistico per l’inclusione sociale, altre strutture pubbliche di interesse generale e le strutture ricettive indicate dalla disciplina di settore, nonché i servizi di uso pubblico”*.

Sotto il profilo cartografico e con riferimento alla disciplina urbanistica vigente sulle aree la proposta di perimetrazione interessa due differenti ambiti dell’**Assetto Urbanistico** del PUC: l’ambito SIS – S, *Servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici*, e l’ambito Speciale I 6 - Intervento F - Area località Morego.

Nell’ambito SIS-S i servizi pubblici sono ammessi come funziona principale, mentre gli stessi in linea generale sono comunque consentiti su tutto il territorio comunale ai sensi del già citato art. 12 delle Norme Generali del PUC, che al comma 10 indica che la realizzazione di servizi pubblici risulta sempre ammessa, anche in assenza di specifica indicazione cartografica, purché realizzata nel rispetto delle norme progettuali di livello puntuale e delle eventuali limitazioni previste nella disciplina dei singoli ambiti relativamente alle tipologie di servizi ammesse.

Con riguardo alla Norma Speciale I 6 - Intervento F - Area località Morego (via Morego), individuata dal PUC come *“Area di ricollocazione dei proprietari di immobili interferiti dalla Gronda*, si segnala che tale necessità risulta ad oggi completamente superata, poiché tutti i soggetti interferiti hanno nel frattempo trovato ricollocazione in ambiti diversi, così come attestato dalla nota del Dipartimento Territorio Ambiente Infrastrutture e Trasporti di Regione Liguria, assunta a protocollo n. 0101712 del 20.03.2019.

La disciplina *“Area di ricollocazione dei proprietari di immobili interferiti dalla Gronda* così prevedeva: <<A tal fine su tale area è ammessa la realizzazione di interventi di nuova costruzione



COMUNE DI GENOVA

per una SA pari a quella proveniente dagli interventi di demolizione degli immobili necessari al fine della realizzazione dei lavori, per un'incidenza di SA massima complessiva pari a circa 4200 mq. Alla realizzazione degli interventi non consegue la necessità di reperire i dovuti standard urbanistici ai sensi della normativa vigente. Fino alla realizzazione dei programmati interventi di nuova costruzione ovvero nel caso in cui non si verificano i presupposti per la loro realizzazione, l'area in questione è soggetta alla disciplina dell'Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola (AR-PA)". Per quanto non specificato nella presente norma speciale ed a interventi conclusi si applica la disciplina dell'Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico (AC-IU)>>.

E' utile segnalare che a partire dalla data di approvazione del PUC vigente ad oggi, numerosi ambiti



con disciplina urbanistica speciale non hanno visto avviare gli interventi previsti, pertanto l'Amministrazione Comunale, con DCC n.19 del 2023, ha ritenuto opportuno introdurre nell'art. 25," *Ambiti con disciplina urbanistica speciale*" delle Norme Generali del PUC, alcune forme di flessibilità che non incidono sul carico urbanistico né sulla dotazione di servizi pubblici, ma consentono sviluppi alternativi.

Nell'ottica della semplificazione, le disposizioni introdotte consentono espressamente "*modifiche ai progetti recepiti dalle norme speciali del PUC relative sia alle funzioni previste, sia alla tipologia degli interventi edilizi ammessi, purché finalizzate ad inserire nuovi servizi pubblici o ad essi assimilati come individuati e definiti nell'articolo 12.1 "Servizi Pubblici"*.

Anche con riguardo all' *Ambito di Riqualificazione delle Aree di Produzione Agricola*, sotteso dalla norma I 6 - Intervento F e che il PUC ha individuato quale disciplina transitoria, l'intervento risulta coerente in quanto "*I servizi pubblici devono essere funzionali alle necessità delle comunità locali, alla promozione del territorio e alla fruizione del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero*".

La cartografia del **Livello Paesaggistico Puntuale** del PUC riconosce parte dell'area interessata tra quelle che si contraddistinguono per il valore del paesaggio e in particolare dove il paesaggio agrario risulta l'elemento di maggior rilievo. L'assetto vegetazionale è costituito da bosco misto di latifoglie.

La cartografia relativa ai **Vincoli Geomorfologici e Idraulici** indica che l'area interessata è soggetta a vincolo idrogeologico.

Il **Sistema dei Servizi Pubblici** individua in una parte dell'area (identificata al Catasto Terreni con Sezione D, Foglio 9, Mappali 214 e 392), corrispondente con l'ambito SIS-S, la previsione di "spazi



COMUNE DI GENOVA

di verde pubblico, gioco, sport e spazi pubblici attrezzati” rispetto alla quale il progetto in esame rappresenta la specifica attuazione.

Si osserva, infine, che il lotto di intervento ricade in **Centro abitato** ai sensi dell’art. 4 del Codice della Strada nonché in **centro edificato** ai sensi dell’art 18 della L. n. 865/1971 - DGC n 36/1994 e ss.mm.ii.

Piani sovraordinati

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico**, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell’Assetto Insediativo inserisce l’area in esame nell’ambito degli Insediamenti Sparsi soggetto al regime normativo di Mantenimento (IS-MA), disciplinato dall’art. 49 delle Norme di Attuazione. *“Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l’esistenza di un equilibrato rapporto tra l’insediamento e l’ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, sempre che questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso. L’obiettivo della disciplina è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nella ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno. Sono pertanto consentiti quegli interventi di nuova edificazione e sugli edifici esistenti, nonché di adeguamento della dotazione di infrastrutture, attrezzature e impianti che il territorio consente nel rispetto delle forme insediative attuali e sempre che non implicino né richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa.”*

L’ambito in esame è soggetto alla disciplina del **Piano di Bacino, stralcio “Assetto idrogeologico del distretto idrografico dell’Appennino Settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica” (PAI dissesti)**, adottato con delibera n. 39 del 28 marzo 2024 e del quale sono state adottate con **delibera n. 40 del 28 marzo 2024** le relative **misure di salvaguardia** entrate in vigore con la pubblicazione dell’avviso di adozione nella Gazzetta Ufficiale n. 82 dell’8 aprile 2024.

Con riguardo alla cartografia del PAI dissesti l’area in esame è qualificata quasi interamente da pericolosità (P2b) - *aree stabili interessate da suscettibilità di natura geomorfologica media*, ad eccezione di una piccola porzione caratterizzata da pericolosità P1 - *aree stabili con suscettibilità da dissesti di natura geomorfologica moderata* e di una porzione residua ricompresa in area P3b - *aree potenzialmente instabili interessate da suscettibilità da dissesti di natura geomorfologica elevata*.

Secondo gli artt. 6 e 7 della delibera n. 40, *“nelle aree a pericolosità elevata P3 del territorio distrettuale, sono ammessi nuovi interventi, interventi sul patrimonio edilizio esistente e trasformazioni di uso del suolo”* mentre *“nelle aree a pericolosità media P2 e moderata P1 del territorio distrettuale, sono ammessi gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio”*. In entrambi i casi, **vige la disciplina prevista dai PAI regionale** rispettivamente per le aree di



COMUNE DI GENOVA

classe elevata e per le aree di classe media e moderata, garantendo in ogni caso la coerenza con le finalità e gli obiettivi del PAI dissesti distrettuale”. La correlazione tra le classi di pericolosità indicate nella disciplina dei PAI vigenti e quelle del PAI dissesti è riportata nella tabella allegata alla delibera n. 40; in particolare la classe Pg2 e classe Pg3b dei Piani di Bacino regionali corrispondono rispettivamente alla classe P2b e alla classe P3b del PAI dissesti.

Secondo l'art. 16 delle Norme di Attuazione del **Piano di Bacino relativo all'Ambito "Torrente Polcevera"**, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 14 del 02/04/2003 e successive varianti, *"nelle aree a suscettività al dissesto media (Pg2), bassa (Pg1) e molto bassa (Pg0) si demanda ai Comuni, nell'ambito della norma geologica di attuazione degli strumenti urbanistici o in occasione dell'approvazione sotto il profilo urbanistico-edilizio di nuovi interventi insediativi e infrastrutturali, la definizione della disciplina specifica di dette aree, attraverso indagini specifiche, che tengano conto del relativo grado di suscettività al dissesto. Per le aree a suscettività al dissesto media (Pg2) e bassa (Pg1) le indagini devono essere volte a definire gli elementi che determinano il livello di pericolosità, ad individuare le modalità tecnico-esecutive dell'intervento, nonché ad attestare che gli stessi non aggravino le condizioni di stabilità del versante"*. Per quanto riguarda la piccola porzione avente suscettività al dissesto elevata – Pg3b, lo stesso articolo prevede che siano consentiti, oltre agli interventi già ammessi nelle aree Pg4 e Pg3a, *"anche la nuova edificazione e l'esecuzione di opere infrastrutturali, purché tali interventi siano previsti dallo strumento urbanistico comunale adeguato al presente Piano di bacino. Tale adeguamento comporta l'effettuazione di un'apposita verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con il quadro dei dissesti del piano di bacino nei termini indicati al successivo articolo 19."*

L'area non è interessata dalle mappe del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale per la gestione della Pericolosità da alluvione fluviale e costiera (PGRA); si segnala la presenza di un rio senza nome, in parte tombinato, posto al di fuori del perimetro proposto di cui si terrà conto nelle successive fasi di progettazione.

Vincolo Paesaggistico

L'area è parzialmente sottoposta a tutela paesaggistica in quanto ricade, secondo definizione dell'art. 142, comma 1, lett. g) del D. Lgs. 42/2004, nella fattispecie dei "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".

Individuazione dell'ambito di intervento.

La proposta in esame si colloca in aree di proprietà comunale comprese tra via San Quirico, salita da Serro a Morego e via Morego, identificate al Catasto Terreni con i seguenti mappali: Sezione D – Foglio 9 – Mappale 210 (superficie 8.150 mq); Sezione D – Foglio 9 – Mappale 392 (superficie 1.040 mq); Sezione D – Foglio 9 – Mappale 214 (superficie 1.550 mq).



Comune di Genova |
Direzione di Area Progettazione e Pianificazione Territoriale - Direzione Urbanistica
Via di Francia 1 - 16149 Genova | Tel. 010 5573201-3176-4448 |





COMUNE DI GENOVA

Il contesto è quello tipico dell'abitato collinare e si sviluppa tra una quota altimetrica di 90 m slm, nella parte a ridosso della strada veicolare, per poi salire fino ad una quota di circa 112 m slm.

L'area, estesa per circa 10.000 mq su un dislivello di 22 metri, è adiacente alla sede dell'Istituto Italiano di Tecnologia (IIT), nel corso del tempo ha subito un progressivo abbandono che l'ha condotta all'attuale condizione di instabilità idrogeologica e di vegetazione incontrollata.

Le attuali condizioni delle aree rappresentano l'elemento da valutare per verificarne l'idoneità all'inserimento tra gli ambiti di rigenerazione previsti dalla legge regionale.

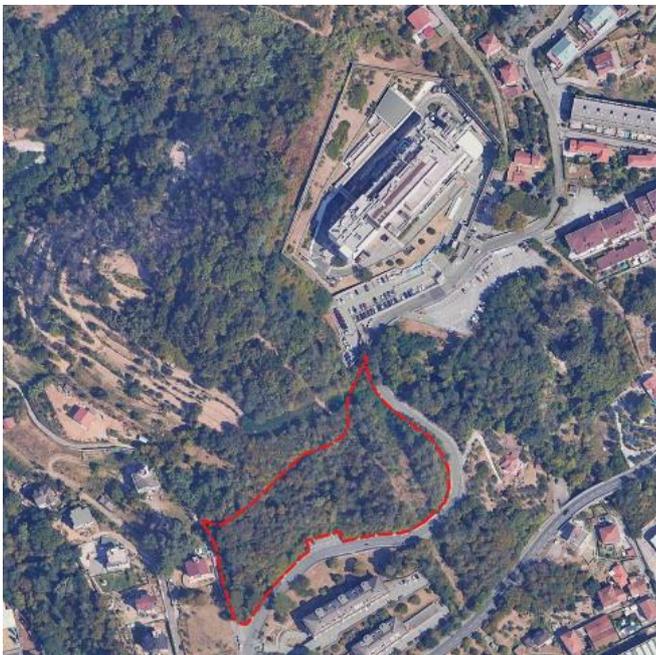
Per tale verifica occorre tenere conto che, in base alla lettura che il PUC propone per queste aree, siamo in presenza di terreni un tempo destinati all'attività agricola, ma che a seguito di una totale dismissione delle coltivazioni il piano urbanistico vorrebbe destinare a servizi di carattere urbano a favore dell'abitato e delle aziende insediate nella località di Morego.

Pertanto si deve tenere conto delle definizioni che la LR 23/2018 riporta sia all'articolo 2 sia all'articolo 8.

Siamo infatti certamente in presenza di uno spazio in cui le urbanizzazioni sono carenti ed in cui l'abbandono ha provocato alcune criticità ambientali, inoltre sono terreni che a seguito di una precedente antropizzazione stanno subendo fenomeni di forestazione incontrollata.

Per quanto sopra si ritengono rispettate le condizioni stabilite dalla legge.

Con riferimento all'articolo 2, comma 3 della L.R. 23/2018, che individua le zone territoriali omogenee, di cui al D.M. n.1444/1968, che possono essere interessate dagli interventi di



rigenerazione urbana, l'area è riconducibile in parte a Zona Omogenea tipo F, per le porzioni ricomprese nell'ambito SIS-S, e in parte in Zona Omogenea tipo B, per quelle ricomprese nell'ambito speciale I-6, tenendo in considerazione quale ambito di riferimento l'AC-IU, che il vigente PUC individua quale disciplina urbanistica da applicare ad interventi ultimati sulle aree.

Tuttavia tali caratteristiche trovano corrispondenza anche con le disposizioni dell'art. 8 comma 3 della LR 23/2018 qualora si volessero tenere in considerazione le caratteristiche originarie del territorio, un tempo destinato ad attività agricole, dato atto che la realizzazione di un servizio pubblico a



COMUNE DI GENOVA

verde risulta sempre ammessa su tutto il territorio comunale e comunque conforme alle discipline urbanistiche di tutti gli ambiti sottesi.

Considerato che la LR 23/2018 pone specifiche condizioni per la realizzazione degli interventi negli ambiti di rigenerazione urbana, ancorché si tratti nel caso in esame della realizzazione di un nuovo servizio pubblico a verde, il progetto da sviluppare dovrà tenere conto delle disposizioni di cui all'art. 7 ed all'art.11 della LR 23/2018; per quanto già illustrato nella relazione di accompagnamento all'istanza di ripermetrazione si rileva che l'area sarà oggetto di interventi che ne prevedono un'organica riqualificazione e che sono volti a rinnovare l'immagine urbana e la qualità degli spazi pubblici, proprio attraverso la dotazione di un nuovo spazio destinato al tempo libero, ad attività ludico- sportive nonché alla socialità in generale.

Conformità Urbanistica e modalità di individuazione dell'ambito

La funzione di parco urbano prevista dal progetto è conforme all'Assetto Urbanistico del Piano Urbanistico Comunale vigente, è inoltre coerente con il Livello Paesaggistico Puntuale, che mette in luce il valore del paesaggio e l'assetto vegetazionale costituito da latifoglie. Sotto il profilo idrogeologico, l'intervento rappresenta una importante occasione di riqualificazione ambientale dal momento prevedendo consolidamento del terreno, riassetto della vegetazione locale, ridefinizione dei percorsi e gestione sostenibile delle acque meteoriche. Infine, nella porzione d'area identificata al Catasto Terreni con Sezione D, Foglio 9, Mappali 214 e 392, il parco rispecchia la previsione del Sistema dei Servizi Pubblici di "spazi di verde pubblico, gioco, sport e spazi pubblici attrezzati".

Allo stesso modo, il progetto risulta coerente con gli obiettivi delle discipline sovraordinate innanzi richiamate.

Considerato che non è necessaria l'introduzione di una nuova disciplina urbanistica e che pertanto risulta sufficiente ricomprendere le aree all'interno di un perimetro apposito, in base alle linee guida regionali per la redazione della citata scheda normativa : *"ove l'individuazione dell'Ambito di rigenerazione urbana non richieda la contestuale modifica della vigente disciplina urbanistica comunale, l'individuazione dell'ambito è effettuata mediante la predisposizione della sola perimetrazione su apposita cartografia informatizzata da approvarsi con la procedura di cui all'art. 4 della l. r. 23/2018, senza effettuazione di alcun procedimento di verifica ambientale ai sensi della l. r. 32/2012 e s.m. e senza necessità di preventiva acquisizione del parere della Regione ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e non soggetta al controllo finale della Regione"*.

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni innanzi esposte si rileva che l'ambito di rigenerazione proposto è conforme alla disciplina urbanistica di riferimento, è rispondente ai criteri di ammissibilità e agli obiettivi di rigenerazione attesi dalla legge regionale 23/2018, perseguendo l'obiettivo fondamentale di ridurre il consumo di suolo, di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica e di ambire alla trasformazione di un'area in condizioni di degrado ambientale in un spazio fruibile per la collettività, luogo di creatività, socialità e conoscenza.



Comune di Genova |
Direzione di Area Progettazione e Pianificazione Territoriale - Direzione Urbanistica
Via di Francia 1 - 16149 Genova | Tel. 010 5573201-3176-4448 |





COMUNE DI GENOVA

*Il Funzionario Tecnico Responsabile
Pianificazione Urbanistica Settoriale*

Arch. Mariagrazia Traverso

*Il Dirigente in Staff area Progettazione e
Pianificazione Territoriale*

Arch. Nora Alba Bruzzone



c_d969.Comune di Genova - Prot. 28/02/2025.0096079.I



COMUNE DI GENOVA

Proposta di perimetrazione ai sensi della LR 23/2018 per l'individuazione di Ambito di Rigenerazione Urbana di interesse comunale

Riqualificazione di area verde in località Morego

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Comune di Genova
Area Programmazione e Attuazione Opere Pubbliche
Struttura Idrogeologia, Geotecnica e Vallate
Via di Francia 1 - 16° piano - 16149 Genova
Tel 01055 73581 - 73580 - 73550 - 75230
e-mail: idrogeovallate@comune.genova.it





Sommario

1	Obiettivi generali	3
2	Ubicazione dell'intervento.....	4
3	Tipologia d'intervento	5
4	Assetto territoriale e ambientale	7
4.1	Inquadramento urbanistico	7
4.2	Compatibilità con le prescrizioni dei piani paesistici, territoriali ed urbanistici.....	12
4.3	Individuazione aree protette	15
4.4	Assetto Vegetazionale.....	15
4.5	Vincoli Geomorfologico e Idraulico.....	16
5	Documentazione dello stato dei luoghi	17
6	Requisiti da soddisfare.....	19



COMUNE DI GENOVA

1 Obiettivi generali

Il presente documento rappresenta il primo approccio di studio al progetto di realizzazione di un parco pubblico quale area di rigenerazione urbana, per la riqualificazione della zona compresa tra salita da Serro a Morego e via Morego.

L'interesse per l'area e l'obiettivo di intervenire in essa si inquadrano nella tematica, strategica per l'Amministrazione, del recupero e della valorizzazione del territorio collinare genovese, in particolare nella realizzazione di parchi tecnologici e didattici con installazioni geotecniche innovative.

La necessità di intervenire in questo come in altri spazi cittadini è motivata dalla situazione di degrado in cui si presentano molte aree collinari del genovesato. Il progressivo e incessante abbandono del territorio collinare, un tempo gestito e monitorato dall'attività agricola, ha generato una situazione di instabilità dei suoli e di disordine. Per contrastare questo stato di degrado, occorre prontamente organizzare una serie di azioni che consentano il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del territorio collinare e montano genovese mediante interventi per la stabilizzazione e messa in sicurezza del territorio, il riordino del verde attraverso il taglio e la rimozione della vegetazione infestante e/o ammalorata, la ricollocazione di nuove specie idonee a medio e alto fusto, il recupero di sentieri esistenti, l'individuazione di spazi per l'attività motoria e lo sport, nuova sentieristica per passeggiate e jogging, aree di sosta attrezzate o di svago.

Il progetto intende favorire la rigenerazione territoriale attraverso la riqualificazione e la valorizzazione delle risorse locali, in funzione dello sviluppo turistico e socioeconomico. L'iniziativa, infatti, è quella di intervenire mediante la stabilizzazione e messa in sicurezza dell'area attraverso diverse tipologie di installazioni di ingegneria a basso impatto ambientale, per poi allestire il parco con molteplici arredi creando aree opportunamente attrezzate per incontri o per svolgere attività fisica all'aperto e contrastando lo stato di abbandono e di incuria che ad oggi caratterizza quel luogo.



2 Ubicazione dell'intervento



Estratto ortofoto con individuazione dell'area di intervento

Il sito d'intervento ha una superficie totale di circa 10.000 mq e interessa il territorio del Municipio V Val Polcevera. È rappresentato dall'area verde ubicata alle spalle di via Morego in adiacenza alla sede dell'Istituto Italiano di Tecnologia – IIT – e all'incrocio con salita da Serro a Morego.

L'accesso all'area avviene attraverso un percorso pedonale che la attraversa in senso trasversale. Ad oggi, la vegetazione infestante ne ostacola in gran parte la percorribilità, in particolare nel senso longitudinale.

Il contesto è quello di tipo collinare urbano che si sviluppa tra una quota altimetrica di 90 m slm nella parte a ridosso della strada veicolare per poi salire fino ad una quota di circa 112 m slm.

I mappali interessati risultano di proprietà comunale e sono individuati nel Catasto Terreni con: Sezione D – Foglio 9 – Mappale 210 (superficie 8.150 mq), Sezione D – Foglio 9 – Mappale 392 (superficie 1.040 mq), Sezione D – Foglio 9 – Mappale 562 (superficie 51 mq), Sezione D – Foglio 9 – Mappale 214 (superficie 1.550 mq), Sezione D – Foglio 9 – Mappale 564 (superficie 17 mq).



COMUNE DI GENOVA

3 Tipologia d'intervento

Dai primi sopralluoghi effettuati è emerso che l'area, in stato di abbandono, risulta difficilmente accessibile a causa dello stato incolto, dalla presenza fitta di rovi e infestanti, di alcuni arbusti e alberature secche, anche schiantate al suolo, che impediscono di procedere al rilievo topografico, necessario per lo studio del progetto di recupero.

Dal punto di vista ambientale l'area già allo stato attuale, ancorché non fruibile, svolge la funzione di polmone verde per i residenti, mentre se riqualificata e attrezzata in modo opportuno, potrà diventare l'area di fulcro per lo svago ed il tempo libero per gli abitanti, i lavoratori e, in generale, i frequentatori della zona.

Inoltre, con la messa in sicurezza dell'area attraverso la regimazione delle acque e l'abbattimento delle specie a rischio schianto, si prevede di limitare i fenomeni erosivi delle scarpate eliminando le varie situazioni di disagio causate dal riversamento di materiale sulla via carrabile Morego.

Con questi presupposti, la Struttura Idrogeologia, Geotecnica, e Vallate, nell'ambito dell'accordo attuativo tra il Comune e l'Istituto Italiano di Tecnologia, (ATTO N. DD 4199 del 30/07/2024) si è impegnata a redigere il progetto di fattibilità tecnico-economico del Parco che sorgerà nell'area oggetto della presente relazione.

Gli interventi a progetto sono finalizzati ad un generale riassetto idrogeologico per la stabilizzazione delle scarpate e dei percorsi esistenti attraverso l'utilizzo delle diverse tecniche di ingegneria naturalistica disponibili per la difesa del territorio e che solitamente vengono utilizzate nelle situazioni analoghe per risolvere le varie criticità ambientali.

Si assisterà inoltre ad una razionalizzazione degli spazi disponibili con la predisposizione di aree tematiche attrezzate per svolgere attività di vario genere oltre che all'allestimento di un particolare arredo urbano realizzato con gli stessi materiali previsti per gli interventi di messa in sicurezza.

Parallelamente, verranno effettuati i necessari interventi di riassetto del verde, con l'inserimento di nuove specie a medio ed alto fusto, anche in sostituzione di esemplari ormai secchi, che garantiranno la salvaguardia del bosco esistente e un ombreggiamento tale da poter ospitare le varie attività previste.

La realizzazione degli interventi di seguito descritti ha l'obiettivo di valorizzare l'area e renderla fruibile alla cittadinanza.

- **Suddivisione delle aree a diversa destinazione d'uso**

Attualmente, come già riportato, l'area è degradata e inutilizzata. Attraverso la razionalizzazione degli spazi e l'organizzazione delle varie attività, si potrà garantire una fruizione del parco da



parte di utenti diversi. Oltre alle sistemazioni d'area saranno allestite zone per la sosta, per gli incontri, per poter svolgere attività motoria all'aperto.

- **Riqualificazione dei percorsi**

La riqualificazione dei percorsi interni all'area avverrà attraverso il mantenimento e il ripristino dell'unico sentiero selciato esistente (il percorso pedonale che attraversa l'area in senso trasversale) e completata attraverso la realizzazione di nuovi percorsi che saranno previsti in terra stabilizzata, in legno o in ghiaia con lo scopo di sottolineare la differente natura dello spazio (passeggio/sosta) e al fine di limitare la crescita di vegetazione spontanea infestante.

- **Predisposizione di aree attrezzate**

Si prevedono aree attrezzate suddivise in aree per attività motoria, aree di incontro (anfiteatro), aree di sosta e spazi per le attività libere. Le aree saranno dotate di panchine costituite da gabbioni o da tavoli e sedute in legno.

- **Il riassetto della vegetazione**

L'intervento di riordino del verde, a seguito della rimozione di vegetazione spontanea, infestanti e ramaglie, eliminazione di piccoli fusti e polloni arbustivi e arborei secchi, sarà seguito da uno studio del verde. Vista infatti la presenza di tutela paesaggistica, per quanto disposto dal D.P.R. 31/2017 e dal Regolamento Comunale del Verde, il progetto si farà carico di prevedere idonee misure compensative in previsione degli abbattimenti ipotizzati.



4 Assetto territoriale e ambientale

4.1 Inquadramento urbanistico

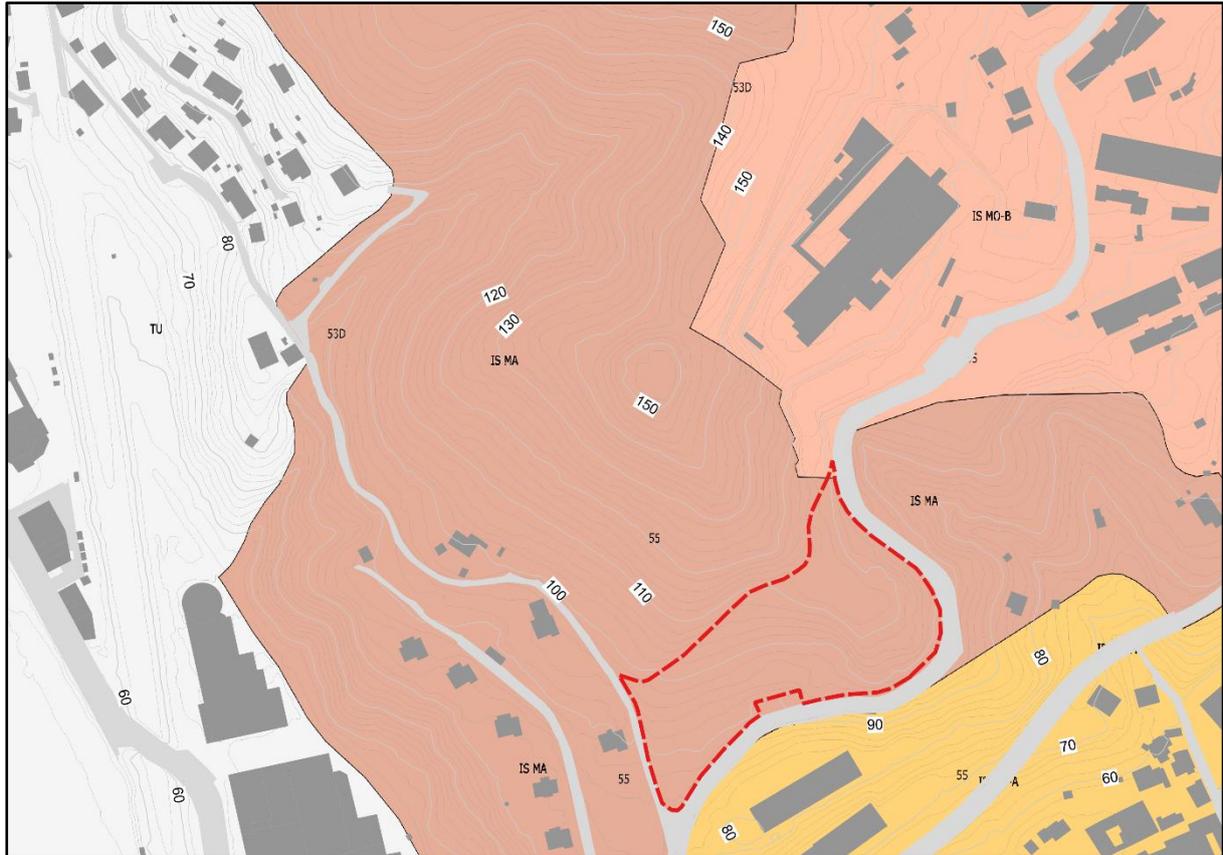
Di seguito si riportano gli stralci cartografici relativi alla base cartografica di riferimento e agli strumenti urbanistici e di pianificazione vigenti con l'indicazione dell'area di intervento.



Estratto Carta Tecnica Comunale - scala 1:2000 con individuazione dell'area di intervento



COMUNE DI GENOVA



**Estratto Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico
Livello Insediativo - scala 1:2000 con individuazione dell'area di intervento**

Zone interessate:



Insediamiento Sparso – Regime normativo di MANTENIMENTO (IS-MA) – Ambito 55 (Alta Val Polcevera)



**Stralcio TAVV. 7-17 Piano Urbanistico Comunale, Assetto Urbanistico – scala 1:2000
con individuazione dell'area di intervento**

Zone interessate:

Ambito del territorio extraurbano



AR-PA Ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola

Servizi pubblici

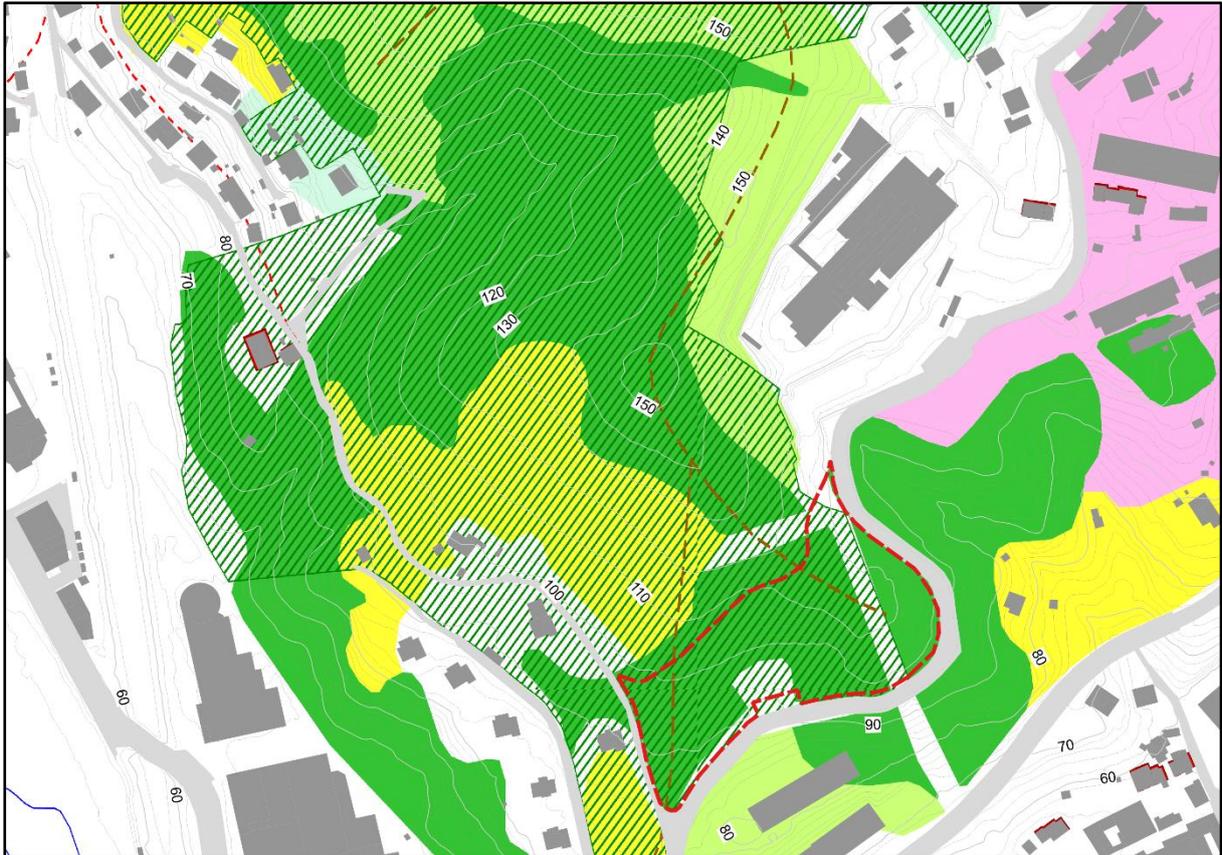


SIS-S Servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici

- 16** Ambito Speciale denominato nelle Norme Generali del PUC "16 - INTERVENTO F - Area località Morego (Via Morego)" quale area di ricollocazione dei proprietari di immobili interferiti dalla Gronda



COMUNE DI GENOVA



**Stralcio TAVV.7-17 Piano Urbanistico Comunale, Livello Paesaggistico Puntuale - scala 1:2000
con individuazione dell'area di intervento**

Zone interessate:

Componenti del paesaggio di rilevante valore



Crinale



Paesaggio agrario

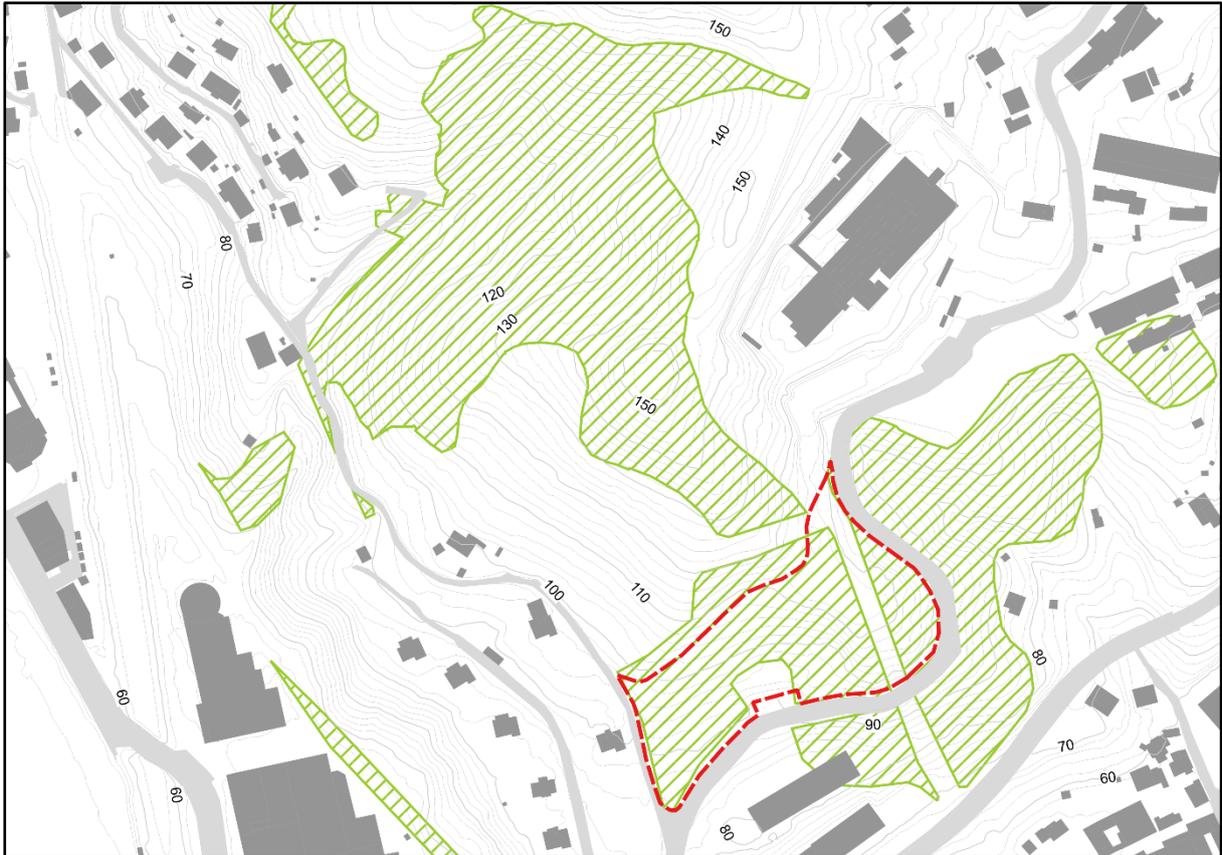
Uso del suolo



Bosco misto latifoglie



COMUNE DI GENOVA



**Stralcio TAVV.7-17 Piano Urbanistico Comunale, Livello Paesaggistico Puntuale - scala 1:2000
con individuazione dell'area di intervento**

Zone interessate:



Aree Tutelate per legge D.lgs. 42/2004, art.142: territori coperti da foreste e da boschi

Si rileva che la quasi totalità dell'area risulta sottoposta a tutela paesaggistica secondo quanto indicato dalla Parte Terza, Titolo I, D.lgs. 42/04, art. 142, lett. g), area tutelata per legge di interesse paesaggistico appartenente alla fattispecie dei "...territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento...".



4.2 Compatibilità con le prescrizioni dei piani paesistici, territoriali ed urbanistici

Di seguito si analizzeranno, anche attraverso parafrasi e citazioni delle stesse, le norme degli strumenti urbanistici vigenti per i diversi ambiti in cui l'intervento ricade al fine di dimostrare la compatibilità progettuale in conformità ai piani vigenti.

1) Strumento Urbanistico: PTCP- Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Ambito 55 "Alta Val Polcevera"

L'ambito è caratterizzato dal rilevante squilibrio tra l'attuale assetto del fondovalle e dei bassi versanti vallivi, soggetti ad uno sviluppo insediativo di tipo residenziale e produttivo con caratteristiche eterogenee ed improprie, e la situazione delle parti alte dei bacini vallivi, ove permangono significativi valori antropici nel rapporto tra gli insediamenti, gli usi del suolo agricolo e l'ambiente naturale.

L'indirizzo generale dal punto di vista geomorfologico è quello della trasformazione e del consolidamento: prevale la trasformazione quantitativa e qualitativa per i versanti ed il reticolo idrografico mentre, per l'aspetto strutturale, è previsto l'indirizzo di consolidamento, a causa dell'elevata instabilità e del dissesto generalizzato. Il fondovalle è soggetto a trasformazione per la necessità di opere idrauliche di regolazione.

Dal punto di vista vegetazionale l'indirizzo del consolidamento e modificabilità riguarda l'estensione dei boschi che risulta nel complesso apprezzabile, ma il verificarsi ripetuto di precipitazioni cospicue ed intense impone un'espansione del bosco, nel quadro di una politica di salvaguardia delle aree densamente popolate del fondovalle e della fascia costiera. Le praterie non sono molto estese; per esse, tuttavia, per i motivi ora indicati, è auspicabile un ridimensionamento.

L'intervento si prefigge l'obiettivo di rendere possibili quelle azioni che comunque costituiscano occasione di riqualificazione ambientale dell'ambito.

I. Assetto Insediativo

a) Zonizzazione: Insediamiento Sparso / Regime di MANTENIMENTO (IS MA)

L'intervento persegue l'indirizzo normativo del MANTENIMENTO in quanto gli interventi si prefiggono l'obiettivo di tutelare situazioni di particolare pregio paesistico presenti escludendo quindi significative trasformazioni, ma valorizzandone l'intero contesto.



In queste aree, il regime normativo impone il mantenimento delle caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nella ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.

In particolare, il progetto di realizzazione di un parco risulta perfettamente coerente con gli obiettivi indicati dalle norme di attuazione del PTCP relative a tale regime, connotato dall'esistenza di un rapporto equilibrato tra insediamento e ambiente naturale o agricolo: nello specifico, il tipo di intervento previsto, coerentemente a quanto stabilito dalla norma, non modifica le caratteristiche insediative della zona, preservandone il carattere di insediamento sparso e i valori paesistico-ambientali garantendo tuttavia una più ampia fruizione collettiva del territorio e un più razionale utilizzo delle attrezzature esistenti attraverso la riqualificazione degli spazi.

1) Strumento Urbanistico PUC- Piano Urbanistico Comunale

- a) Ambito: AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola
- b) Ambito: SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici
- c) Ambito: Speciale denominato "I6 - INTERVENTO F - AREA LOCALITA MOREGO (VIA MOREGO)" quale area di ricollocazione dei proprietari di immobili interferiti dalla Gronda

La tipologia di intervento è consentita per gli ambiti sopraindicati, prevedendo "Funzioni ammesse in tutti gli ambiti" come da art. 12 (*Destinazioni d'uso*) comma 10 delle Norme Generali del P.U.C.; in particolare, le opere previste risultano conformi alla disciplina degli interventi e alla disciplina di carattere puntuale delle "Norme di conformità" del PUC relative agli ambiti in oggetto, risultando riconducibili a "Interventi di sistemazione degli spazi liberi".

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi è consentita la rimodellazione dei versanti con obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, purché sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento. In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza. Deve essere assicurata la salvaguardia dei terrazzamenti esistenti ed il ripristino di quelli degradati o che comunque hanno perso i connotati originari. Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in



COMUNE DI GENOVA

termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel fondo. Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali. Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali. I sostegni delle recinzioni devono essere realizzati in legno o metallo infisse nel terreno senza fondazioni continue e cordoli a vista, sono consentite reti metalliche di colore verde scuro. I servizi pubblici funzionali alla fruizione del territorio devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e massima efficienza funzionale ed energetica ed inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; le aree di sosta o ricreative devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali, realizzati facendo ricorso a prati armati, eventuali interventi di pavimentazione possono essere realizzati con posa di elementi lapidei in pietra naturale a spacco con giunti inerbiti.

Per quanto riguarda la disciplina degli interventi di sistemazione degli spazi liberi in area servizi gli spazi liberi destinati a giardini e a spazi gioco devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili e arredati con verde naturale piantumato prevedendo la conservazione degli spazi liberi esistenti adibiti a parchi o giardini e delle sistemazioni strutturate, come eventuali terrazzamenti, realizzati con tecniche tradizionali; le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni vegetali strutturate, devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento ed instabilità statica; nella sistemazione delle aree per servizi o parcheggi deve essere privilegiato l'andamento naturale del terreno; tuttavia, ove si rendano necessari, i muri di sostegno devono essere di altezza limitata, con superficie adeguatamente trattata, modellata o rivestita in pietra o con essenze vegetali volte a limitarne l'impatto; le aree già attrezzate a giardino o nelle quali sia presente una sistemazione vegetale strutturata, quali uliveti o boschi, devono essere mantenute allo stato attuale, gli eventuali interventi devono tendere ad una rinaturalizzazione dei luoghi, con inserimento di alberature e aree a prato limitando le superfici impermeabili; eventuali interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico carrabile devono essere finalizzati al miglioramento delle geometrie stradali con l'eventuale inserimento di marciapiedi (anche piantumati e diaframmati con essenze vegetali laddove le dimensioni lo consentano) e di parcheggi.



COMUNE DI GENOVA

La realizzazione di un nuovo parco pubblico tendente alla riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area è funzionale ad una migliore fruizione e leggibilità del territorio, garantendo, nello stesso tempo, opere di sistemazione degli spazi, mantenimento della vegetazione e assicurando la permeabilità dei suoli.

Per quanto riguarda l'individuazione dell'Ambito Speciale I6 denominato nelle Norme Generali del PUC "I6 - INTERVENTO F - Area località Morego (Via Morego)" quale area di ricollocazione dei proprietari di immobili interferiti dalla Gronda, si osserva che tale previsione non appare più attuale stante ad oggi l'avvenuta ricollocazione di tutti i soggetti interferiti.

4.3 Individuazione aree protette

Per quanto riguarda i vincoli di carattere ambientale, l'area oggetto di intervento non ricade in aree a biodiversità - Habitat della Rete Natura 2000, né in aree a biodiversità della Rete Ecologica della Regione e non è identificata né come Zona Speciale di Conservazione (ZSC) né come Zona a Protezione Speciale (ZPS).

4.4 Assetto Vegetazionale

Dal punto di vista paesaggistico si evidenzia come la cartografia del Livello Paesaggistico Puntuale del PUC individui, come componente del paesaggio di rilevante valore, l'assetto del paesaggio agrario nella quasi totalità dell'area di intervento.

L'informazione relativa all'uso del suolo, riporta, l'uso del bosco misto di latifoglie.

In generale tali formazioni rappresentano soprassuoli arborei di scarsa qualità e ridotta funzionalità sotto il profilo idrogeologico; gli interventi dovranno quindi essere orientati al miglioramento generale della copertura boschiva attraverso azioni che dovranno essere specificatamente definite in base alla lettura dello stato dei suoli.

In riferimento al Piano di Assestamento Forestale (PAF) del Comune di Genova, nell'area di intervento, non sono stati definiti e programmati interventi da riportare. Tuttavia, i criteri di base applicati dal Piano e in particolare *l'approccio multifunzionale che consideri la complessità degli aspetti funzionali del territorio del Comune di Genova e sappia coglierne le differenze e traguardare gli obiettivi più concreti e commisurati alle potenzialità dell'area ed alle esigenze della popolazione oltre che una attenta definizione degli interventi, legata alle singole situazioni riscontrabili sul territorio, ma anche alla conoscenza del contesto socioeconomico e territoriale circostante, in modo da creare sinergie ed economie con le attività, reali e potenziali, attivabili nel territorio del Comune,*



evidenziano come gli interventi per la realizzazione del parco siano in sintonia con i principi del Piano stesso.

4.5 Vincoli Geomorfologico e Idraulico

Per quanto riguarda la carta dei vincoli geomorfologico ed idraulico del PUC (estratto cartografico seguente a recepimento della pianificazione di bacino), si segnala che l'area ricade per intero all'interno del vincolo idrogeologico.



Stralcio TAVV.7-17 Piano Urbanistico Comunale, Vincoli Geomorfologici ed Idraulici – scala 1:2000 con individuazione dell'area di intervento

Vincoli geomorfologici imposti dai sovraordinati Piani di Bacino

-  o Area soggetta a vincolo idrogeologico (triangoli verso zona vincolata)

Vincoli idraulici imposti dai sovraordinati Piani di Bacino

-  o Alveo attuale
-  o Reticolo idrografico



5 Documentazione dello stato dei luoghi

Si allegano alcune immagini dimostrative dell'area di intervento scattate nei sopralluoghi effettuati per monitorare lo stato di avanzamento della pulizia del bosco che ha consentito l'avvio del rilievo topografico propedeutico allo sviluppo della progettazione.

L'intervento di pulizia ha riguardato la rimozione di vegetazione spontanea, infestanti e ramaglie, eliminazione di piccoli fusti e polloni arbustivi e arborei secchi, ovvero azioni riconducibili prevalentemente ad una manutenzione del verde presente con effetti di miglioramento dello stato vegetazionale.



Foto 1. Vista dell'area dal percorso interno precedente all'avvio della pulizia - presenza di ramaglie, fusti morti



Foto 2 - Vista dell'area dal percorso interno precedente all'avvio della pulizia - presenza di alberature schiantate



COMUNE DI GENOVA

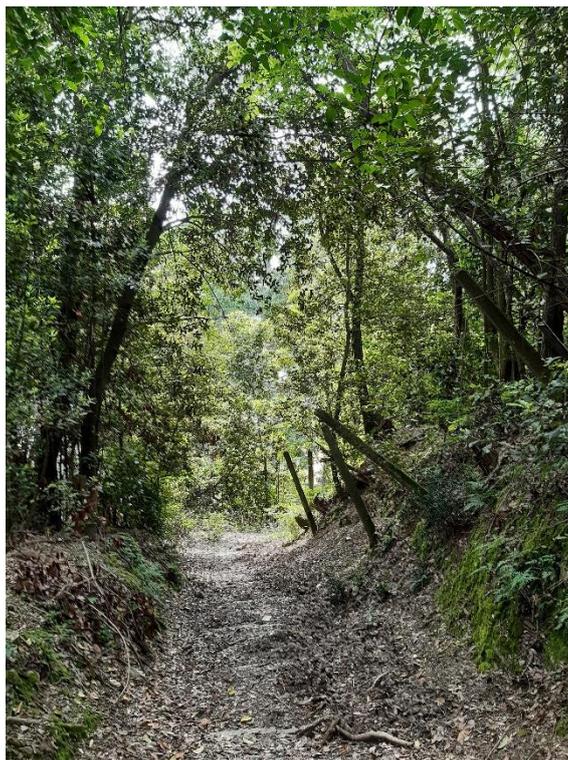


Foto 3 - Vista del percorso trasversale interno precedente all'avvio della pulizia - presenza di vecchie recinzioni

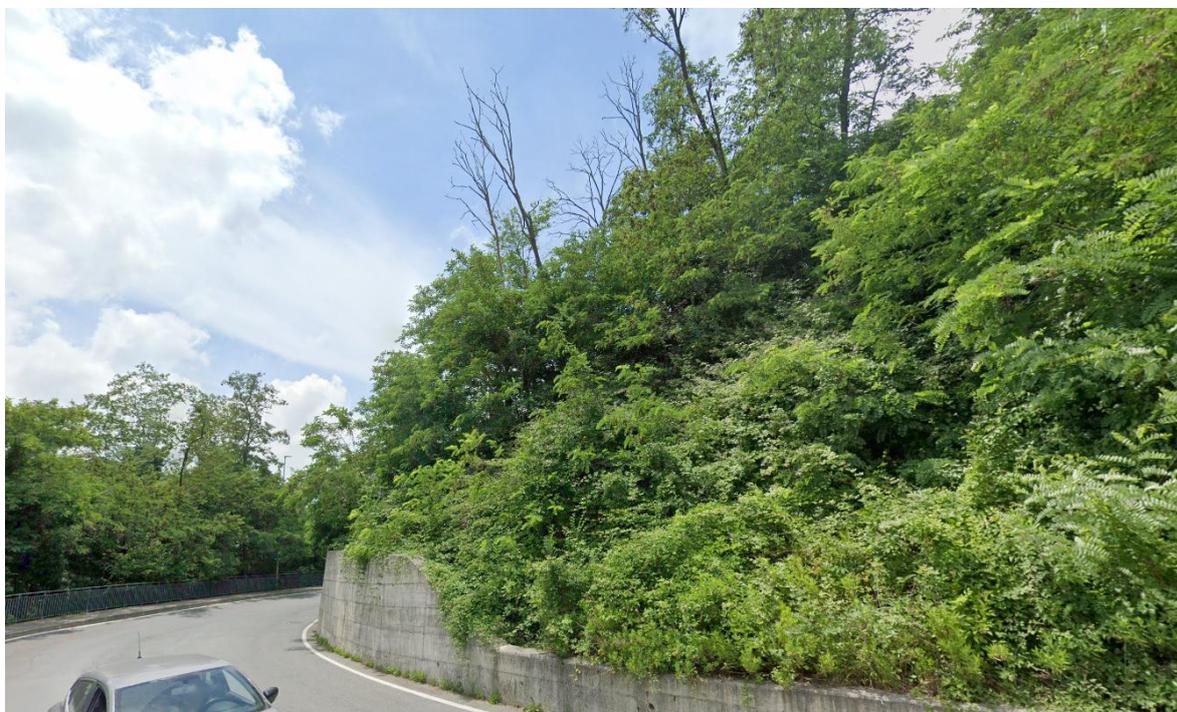


Foto 3 - Alberature secche all'interno dell'area visibili da via Morego (Google Street View)

c_d969 - Comune di Genova - Prot. 28/02/2025.0096079.1



6 Requisiti da soddisfare

Gli obiettivi citati e da perseguire dovranno comunque rispondere alle seguenti esigenze di carattere prestazionale e tecnico, quali:

- il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;
- un limitato consumo del suolo;
- il rispetto dei vincoli idrogeologici, sismici e forestali;
- la compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera.

Le opere a progetto sono mirate a soddisfare le esigenze della collettività e, non solo costituiranno un primo fondamentale passo per riportare l'interesse culturale ed economico sull'entroterra genovese e metropolitano, ma rappresenteranno anche un importante strumento di prevenzione del dissesto idrogeologico.

Gli interventi a progetto consentiranno un generale riassetto del territorio fino al ripristino di una situazione vegetazionale ordinata e adeguata, realizzata mediante la razionalizzazione dell'esistente.

Le opere previste, infatti, hanno come obiettivo la ricostituzione di un ambiente naturale attraverso l'impiego della vegetazione locale, la sistemazione idrologica, il consolidamento del terreno e, più in generale, il recupero ambientale anche attraverso la ridefinizione dei percorsi e la gestione sostenibile delle acque meteoriche.

Solo attraverso la riqualificazione e la valorizzazione di questi spazi, si potrà indurre un ritorno alla frequentazione del territorio urbano collinare.

Nell'ambito dell'accordo attuativo tra il Comune di Genova e la Fondazione Istituto Italiano di Tecnologia si può ipotizzare un'unione di intenti che, attraverso il presidio del territorio, che in questo caso può essere svolto da chi quotidianamente svolge attività in adiacenza al parco, sia mirata alla tutela e alla salvaguardia delle aree sistemate.

Inoltre, data la mancanza di ampie aree verdi dedicate allo svago e al tempo libero nel Municipio V, si genera un'occasione unica per i residenti che, attraverso il recupero e la riqualificazione dell'area, possono fruire di un parco urbano con valore ambientale e paesistico di importanza strategica per l'equilibrio ecologico dell'area urbanizzate, nonché di spazi destinati alle attività ricreative, culturali, sportive e per il tempo libero.

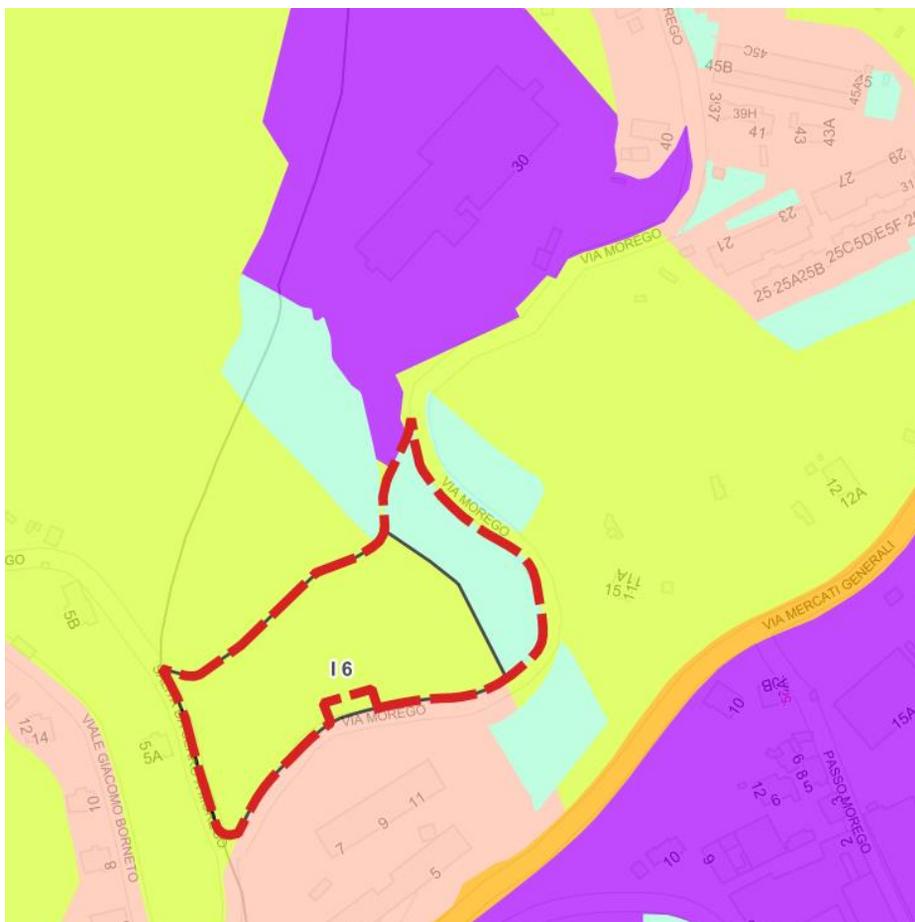


Tipologie di attrezzature da utilizzare per l'arredo del parco

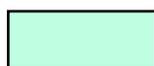


c_9969 .Comune di Genova - Prot. 28/02/2025. 0096079. I

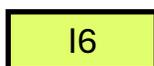
INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO RIGENERAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 23/2018 PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCO PUBBLICO ATTREZZATO A MOREGO



Cartografia Assetto Urbanistico PUC VIGENTE
entrato in vigore il 3 dicembre 2015 in seguito a
procedimento conclusosi con Determinazione Dirigenziale
2015-118.0.0.-18,



Ambito SIS-S



Norma Speciale I6 (AC-IU/ AR-PA)



Ambito di Rigenerazione



COMUNE DI GENOVA

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA
118 N. 66 / 2025 DEL 04/03/2025 AD OGGETTO:

INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO RIGENERAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 23/2018 PER LA
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCO PUBBLICO ATTREZZATO A MOREGO

PARERE TECNICO
(Art. 49 c.1 e Art. 147 bis c.1 D.Lgs. 267/2000)

Sulla sopracitata proposta si esprime, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

05/03/2025

Arch. Giuseppe Cardona
Direttore della Direzione di Area Progettazione e Pianificazione
Territoriale

Firmato digitalmente