



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA
DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 21/10/2025

ATTO N. DCC 57

**AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997, PER
L'INTRODUZIONE DI UNA NUOVA UNITÀ INSEDIATIVA DI IDENTITÀ PAESAGGISTICA
RELATIVA ALL'AREA DI NERVI - MUNICIPIO IX - LEVANTE**

Presiede: il Presidente Claudio Villa

Assiste: il Segretario Generale Pasquale Criscuolo, 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 Gianluca Bisso

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

1.	VILLA CLAUDIO	PRESIDENTE	P
2.	SALIS SILVIA	SINDACA	P
3.	ALFONSO DONATELLA ANITA	CONSIGLIERA	P
4.	AVVENENTE MAURO	CONSIGLIERE	P
5.	BEVILACQUA ALESSIO	CONSIGLIERE	P
6.	BIANCHI ALESSANDRA	CONSIGLIERA	P
7.	BORDILLI PAOLA	CONSIGLIERA	P
8.	BRUZZONE FILIPPO	CONSIGLIERE	P
9.	CANESSA CERCHI VITTORIA	CONSIGLIERA	P

10.	CAPUTO MARTINA	CONSIGLIERA	P
11.	CARAFFINI MARIO	CONSIGLIERE	P
12.	CASINI MARCO	CONSIGLIERE	P
13.	CAVO ILARIA	CONSIGLIERA	A
14.	CENTOFANTI MARIA LUISA	CONSIGLIERA	A
15.	CHIAROTTI CLAUDIO	CONSIGLIERE	P
16.	FALCONE VINCENZO	CONSIGLIERE	P
17.	FALTERI DAVIDE	CONSIGLIERE	P
18.	FINOCCHIO SERENA	CONSIGLIERA	P
19.	FRIGERIO ENRICO	CONSIGLIERE	P
20.	GAMBINO SERGIO	CONSIGLIERE	P
21.	GANDOLFO NICHOLAS	VICEPRESIDENTE	P
22.	GARZARELLI LORENZO	CONSIGLIERE	P
23.	GHIO FRANCESCA	VICEPRESIDENTE	P
24.	GREGORIO FABIO	CONSIGLIERE	P
25.	KAABOUR SI MOHAMED	CONSIGLIERE	P
26.	MACCAGNO PAOLA	CONSIGLIERA	P
27.	MARANGONI EDOARDO	CONSIGLIERE	P
28.	MARESCA FRANCESCO	CONSIGLIERE	P
29.	MASCIA MARIO	CONSIGLIERE	P
30.	MESMAEKER MARCO	CONSIGLIERE	P
31.	ORLANDO ANNA	CONSIGLIERA	P
32.	PELLERANO LORENZO	CONSIGLIERE	P

33.	PICIOCCHI PIETRO	CONSIGLIERE	P
34.	ROMEO MASSIMO	CONSIGLIERE	P
35.	RUSSO MONICA	CONSIGLIERA	A
36.	SICIGNANO LAURA	CONSIGLIERA	P
37.	STUPPIA ROSANNA	CONSIGLIERA	A
38.	TASSARA SARA	CONSIGLIERA	P
39.	VACALEBRE VALERIANO	CONSIGLIERE	P
40.	VASSALLO ENRICO	CONSIGLIERE	P
41.	VENTURINI ERIKA	CONSIGLIERA	P

Sono presenti (P) e assenti (A) gli Assessori:

1.	TERRILE ALESSANDRO LUIGI	Vicesindaco	P
2.	FERRANTE MASSIMO	Assessore	P
3.	MONTANARI GIACOMO	Assessore	P
4.	PATRONE DAVIDE	Assessore	P
5.	ROBOTTI EMILIO	Assessore	P
6.	BEGHIN TIZIANA	Assessora	P
7.	BRUZZONE RITA	Assessora	P
8.	COPPOLA FRANCESCA	Assessora	P
9.	LODI CRISTINA	Assessora	P
10.	PERICU SILVIA	Assessora	P
11.	VISCOGLIOSI ARIANNA	Assessora	P

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 32 del 2 Ottobre 2025;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Verde Urbano, Smart City, Città dei 15 minuti, Francesca Coppola;

Visti:

- gli articoli 42 e 43 della L.R. 36/1997, Legge urbanistica regionale;
- l'art. 13 della L.R. 32/2012, Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale);
- il PUC in vigore dal 3 dicembre 2015;

Premesso che in data 16 giugno 2025 è pervenuta al Protocollo comunale n. 287522 una petizione rivolta al Sindaco, organizzata dal comitato di Capolungo "Fermiamo il cemento", con adesione del "Circolo Nuova Ecologia Genova" e "Nervi Basta degrado", sottoscritta da parte di n. 959 cittadini, in cui si esprime dissenso verso un progetto di nuova costruzione in area privata e viene chiesto:

1. Che l'area [privata in esame] non venga edificata, ma che sia mantenuta a verde vincolandola con variante di salvaguardia.
2. Che il Comune di Genova e Regione Liguria, attivino un procedimento di valutazione ambientale strategica che salvaguardi tutto il quartiere di Nervi da cementificazioni speculative, di cui non vi è alcun bisogno.
3. Che si persegua la riduzione del consumo di suolo in area urbana.

Dato atto che in data 30 giugno 2025 si è riunita la commissione per la valutazione dell'ammissibilità di istanze e petizioni presentate ai sensi dell'art. 21 dello Statuto Comunale, costituita con nota del Segretario Generale del 26 giugno 2025 numero 308681, che all'unanimità ha dichiarato ammissibile la petizione, come si evince dal relativo verbale, rilevando che l'area privata richiamata in petizione ha destinazione urbanistica diversa da quella evidenziata, ma ravvisando in particolare la coerenza della richiesta di valutazione urbanistica complessiva di tutto il quartiere di Nervi, con i principi di pianificazione volti a ridurre il consumo di suolo con ulteriore cementificazione, disponendo altresì la trasmissione della stessa al Consiglio Comunale, alla Giunta Comunale e alla Direzione Pianificazione Urbanistica;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 134 del 31 luglio 2025 avente ad oggetto "Adesione del Comune di Genova al Protocollo per le Città Verdi Resilienti nell'ambito del Progetto Life + A_Greenet", che, tra gli obiettivi specifici, prevede di aumentare la quantità e la qualità degli spazi verdi, nonché di incrementare la resilienza dell'ambiente urbano, la qualità dell'aria, la salute e il benessere delle persone;

Considerato il territorio di Nervi e Capolungo, in particolare per le sue componenti ambientali specifiche, caratterizzate da un equilibrato rapporto tra costruzioni e ampie aree a verde, e valutata la necessità di preservare massimamente tale carattere specifico, che costituisce un esempio unico tra le aree edificate della città di Genova;

Considerato:

- che il vigente PUC, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, nel Livello Paesaggistico Puntuale individua nel territorio comunale trenta "Unità insediative d'identità paesaggistica", ovvero ambienti effettivamente connotati da rilevante valore paesaggistico al fine di proporre la conservazione e la valorizzazione in quanto elementi della memoria storico-culturale;
- che nelle Norme di Conformità – Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale, le Unità Insediative d'Identità Paesaggistica sono definite come /uoghi, spazi, aree e manufatti che per il loro valore intrinseco, per il valore testimoniale, per la riconoscibilità, e in quanto fonti del senso

d'appartenenza, contribuiscono a determinare gli aspetti più caratterizzanti del territorio sotto il profilo storico, geografico-insediativo, architettonico e costituiscono la struttura portante della valenza paesaggistica del paesaggio ligure;

- che ad ogni Unità Insediativa di Identità Paesaggistica corrispondono, nel fascicolo Norme di Conformità della Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale, apposite norme volte alla valorizzazione degli elementi che costituiscono ogni specifico paesaggio;

Ritenuto opportuno, anche al fine di dare seguito alle azioni di riscontro alla citata petizione, introdurre nel Livello Paesaggistico Puntuale del PUC una nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica (U.I.I.P.) per l'area di Nervi e Capolungo, per una migliore tutela del paesaggio, in analogia alla zona di Sant'Ilario, ovvero le aree poste a monte rispetto a via Donato Somma per le quali è già stata prevista dal PUC un'apposita U.I.I.P.;

Vista la Relazione Urbanistica (Allegato 1) predisposta dalla Direzione Pianificazione Urbanistica, relativa all'aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997, per l'introduzione nel Livello Paesaggistico Puntuale del PUC di una nuova Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica denominata "Nervi", relativa alla porzione di territorio posta tra Via Donato Somma a nord, il confine comunale ad est, la linea di costa a sud e il torrente Nervi ad ovest;

Vista la Relazione Paesaggistica (Allegato 2), predisposta dalla Direzione Pianificazione Urbanistica, che illustra nel dettaglio le peculiarità paesaggistiche dell'area in oggetto, la finalità e l'efficacia delle norme contenute nella proposta della suddetta U.I.I.P. "Nervi";

Considerato, che la disciplina della nuova U.I.I.P., che sarà contenuta nell'elaborato di PUC "Norme di Conformità - Disciplina paesaggistica di livello puntuale", avrà efficacia prevalente rispetto alla disciplina paesaggistica di livello puntuale già prevista per i singoli ambiti e dettata nell'elaborato "Norme di Conformità - Disciplina urbanistico edilizia", così come disposto dall'art. 2 c.2 delle Norme Generali del PUC;

Considerato che la tutela di un ambito urbano come quello nerviese, caratterizzato da un corretto rapporto tra edificato e spazi verdi, rientra a pieno titolo tra le finalità prefissate con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 134 del 31 luglio 2025 "Adesione del Comune di Genova al Protocollo per le Città Verdi Resilienti nell'ambito del Progetto Life + A_Greenet";

Ritenuto, conseguentemente, opportuno adottare la proposta di aggiornamento al PUC in oggetto, al fine di fornire un efficace strumento di tutela paesaggistica, oltre che per massimizzare l'attenzione di cittadini e progettisti verso la qualità dello spazio urbano di Nervi;

Considerato:

- che la richiesta di modifica da apportare al PUC, di cui sopra, viene analizzata e valutata nella "Relazione Urbanistica" in data 25 settembre 2025, relazione in cui si richiama la disposizione di cui all'art. 43 "Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato" della L.R. 4 settembre 1997, n. 36, Legge Urbanistica Regionale;
 - che la modifica al PUC, come prospettata nella citata Relazione Urbanistica, allegata quale parte integrante del presente provvedimento, prevede le seguenti modifiche degli elaborati del PUC:
 - tavole 45 e 46 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3, tramite l'introduzione del perimetro della nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica di Nervi;
 - tavole 45 e 46 del Livello Paesaggistico Puntuale – Livello 3, tramite l'introduzione del perimetro dell'Unità Insediativa di Identità Paesaggistica e l'elencazione in legenda della nuova U.I.I.P. Nervi, in aggiunta a Sant'Ilario;
 - fascicolo "Norme di Conformità – Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale", con l'introduzione della scheda dell'Unità Insediativa di Identità Paesaggistica "Nervi";
- come meglio rappresentato nell'allegato stralcio degli elaborati variati (allegato 3);

- che la proposta in oggetto, è corredata di Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla VAS, di cui all'art. 13, comma 2, della L.R. n. 32/2012 (allegato 4);

Ritenuto inoltre necessario, a conclusione del presente procedimento, al fine di rendere coerente il fascicolo "Norme di Conformità – Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale", la modifica dell'indice a pag. 3, l'elencazione a pag. 9 e la modifica della numerazione delle pagine successive alla nuova scheda della U.I.I.P. di Nervi;

Ritenuto conseguentemente di adottare l'aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997, per l'introduzione nel Livello Paesaggistico Puntuale dell'Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica "Nervi";

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

Considerato che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'Arch. Nora Alba Bruzzone, 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;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

1. di adottare, per le motivazioni esplicitate in narrativa, nella Relazione Urbanistica e nella Relazione Paesaggistica allegate quali parti integranti e sostanziali al presente atto (all. 1 e 2), l'aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997, per l'introduzione nel Livello Paesaggistico Puntuale dell'Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica "Nervi";
2. di dare atto che le modifiche al PUC, di cui al precedente punto 1), sono rappresentate negli elaborati grafici e descrittivi, allegati quale parte integrante e sostanziale, al presente provvedimento (all. 3);
3. di dare atto altresì che la proposta in oggetto risulta corredata del Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS (all. 4), al fine dell'attivazione del relativo procedimento;
4. di dare mandato alla Direzione Urbanistica per gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento nonché, ad avvenuta conclusione del procedimento di approvazione, per i necessari e definitivi adeguamenti della documentazione del PUC;
5. di dare mandato alla competente Direzione Ambiente per l'attivazione del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 32/2012;
6. di dare atto che, in conseguenza dell'approvazione del presente provvedimento, trovano applicazione le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art 42 della L.R. 36/1997;

Il Presidente ricorda che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione.

Non essendo fatte osservazioni, il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta.

La votazione, effettuata con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei Consiglieri Finocchio, Chiarotti, Bevilacqua, dà il seguente risultato:

Presenti	n. 37	
Votanti	n. 23	
Voti favorevoli	n. 23	Alfonso Donatella Anita, Bruzzzone Filippo, Canessa Cerchi Vittoria, Caputo Martina, Caraffini Mario, Casini Marco, Chiarotti Claudio, Finocchio Serena, Frigerio Enrico, Garzarelli Lorenzo, Ghio Francesca, Gregorio Fabio, Kaabour Si Mohamed, Maccagno Paola, Marangoni Edoardo, Mesmaeker Marco, Romeo Massimo, Salis Silvia, Sicignano Laura, Tassara Sara, Vassallo Enrico, Venturini Erika, Villa Claudio
Voti contrari	n. 0	
Astenuti	n. 14	Avvenente Mauro, Bevilacqua Alessio, Bianchi Alessandra, Bordilli Paola, Falcone Vincenzo, Falteri Davide, Gambino Sergio, Gandolfo Nicholas, Maresca Francesco, Mascia Mario, Orlando Anna, Pellerano Lorenzo, Picocchi Pietro, Vacalebre Valeriano
Presenti non votanti (PNV)	n. 0	

IL PRESIDENTE

Claudio Villa
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

Pasquale Criscuolo
Firmato digitalmente



COMUNE DI GENOVA

118 Direzione Urbanistica	PDL253 DEL 29/09/2025
--	------------------------------

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997,
PER L'INTRODUZIONE DI UNA NUOVA UNITÀ INSEDIATIVA DI IDENTITÀ
PAESAGGISTICA RELATIVA ALL'AREA DI NERVI – MUNICIPIO IX - LEVANTE

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE
1. RELAZIONE URBANISTICA
2. RELAZIONE PAESAGGISTICA
3. STRALCIO ELABORATI VARIATI
4. RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

Arch. Nora Alba Bruzzone



COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997, per l'introduzione di una nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica relativa all'area di Nervi – Municipio IX - Levante

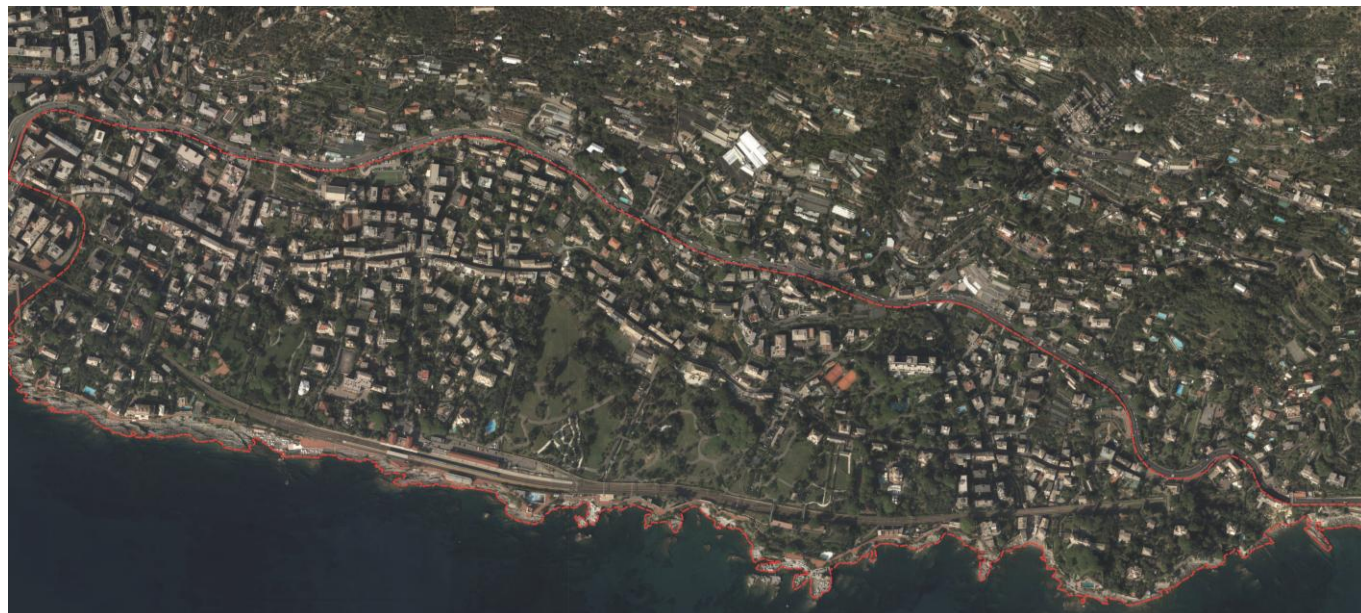
Relazione urbanistica

Premesse

Il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, nel Livello Paesaggistico Puntuale individua nel territorio comunale trenta “Unità insediative d'identità paesaggistica”, ovvero *ambienti effettivamente connotati da rilevante valore paesaggistico al fine di proporne la conservazione e la valorizzazione in quanto elementi della memoria storico-culturale*, definiti nelle Norme di Conformità – Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale come: *luoghi, spazi, aree e manufatti che per il loro valore intrinseco, per il valore testimoniale, per la riconoscibilità, e in quanto fonti del senso d'appartenenza, contribuiscono a determinare gli aspetti più caratterizzanti del territorio sotto il profilo storico, geografico-insediativo, architettonico e costituiscono la struttura portante della valenza paesaggistica del paesaggio ligure.*

Ad ogni Unità Insediativa di Identità Paesaggistica corrispondono apposite norme volte alla valorizzazione degli elementi che costituiscono quello specifico paesaggio, contenute nel citato fascicolo del PUC denominato Norme di Conformità della Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale.

Nella relazione paesaggistica allegata alla presente, si delinea la necessità di individuare una nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica (U.I.I.P.) per l'area di Nervi e Capolungo, nell'estremità di levante del territorio comunale, al fine di una migliore tutela del paesaggio, in analogia a quanto già previsto per la zona di Sant'Ilario, per la quale è già stata individuata dal PUC un'apposita U.I.I.P. che comprende le aree poste al di sopra di via Donato Somma.



La proposta riguarda le aree situate oltre il torrente Nervi e il porticciolo, sino al confine comunale, dalla linea di costa sino al limite di via Donato Somma.



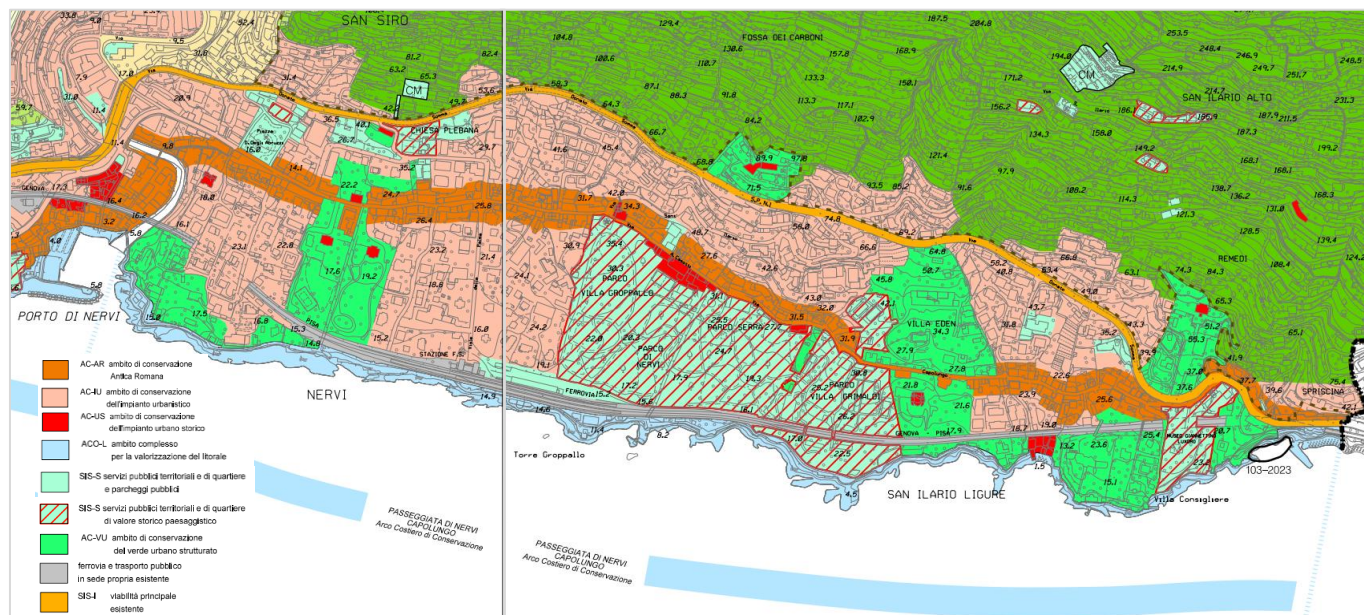
Comune di Genova
Direzione di Area Progettazione e Pianificazione Territoriale
Pianificazione Urbanistica
Via di Francia 1 - 16149 Genova
Tel. 010 55 73176- 73201
PEC: comunegenova@postemailcertificata.it





COMUNE DI GENOVA

La Pianificazione comunale

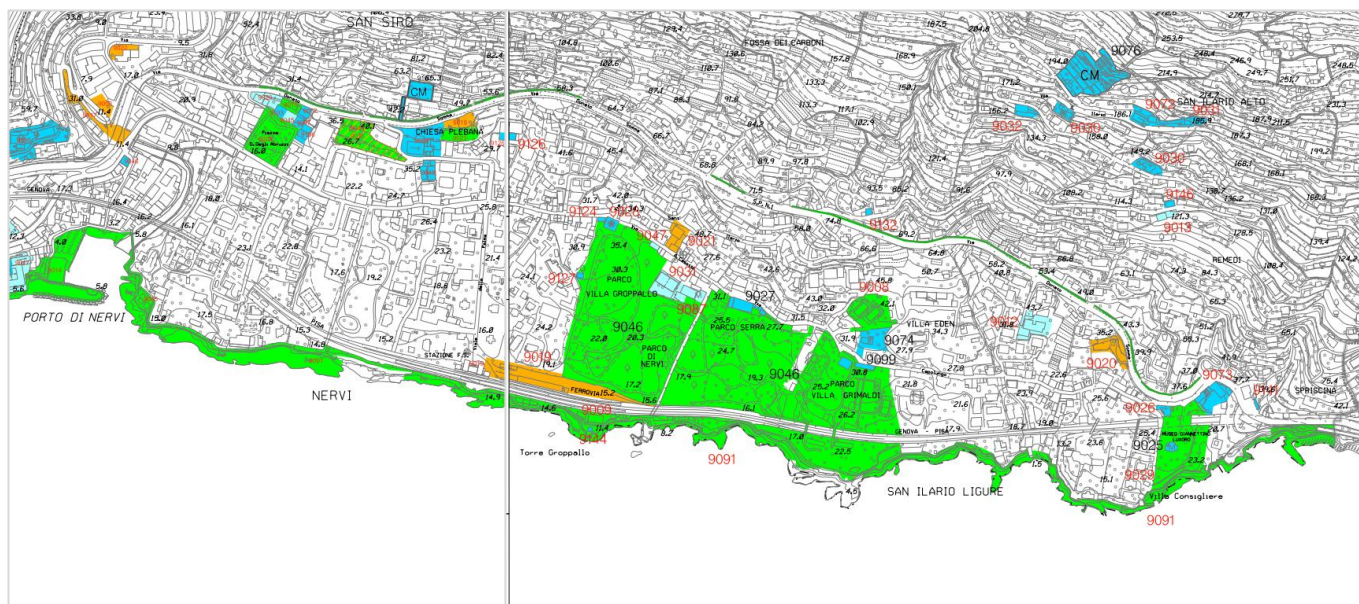


PUC vigente, Assetto Urbanistico – estratto delle tavole 45 e 46

L'area oggetto della suddetta proposta risulta individuata nelle tavole n. 45 e 46 "Assetto Urbanistico" del PUC e rientra per buona parte dell'edificato nell'*ambito di conservazione dell'impianto urbanistico*, AC-IU; l'edificato storico lungo l'antica via Aurelia rientra nell'*ambito di conservazione Antica Romana*, AC-AR; le emergenze architettoniche sono individuate come *ambito di conservazione dell'impianto urbano storico*, AC-US; sono presenti ampie aree destinate a *servizi pubblici territoriali e di quartiere*, SIS-S, prevalentemente di *valore storico paesaggistico*, come i parchi pubblici delle ville Gropallo, Serra, Grimaldi e Luxoro; i parchi privati sono inclusi nell'*ambito di conservazione del verde urbano strutturato*, AC-VU; le principali infrastrutture sono appositamente individuate come segue: via Donato Somma, come *viabilità principale esistente*, SIS-I, la linea ferroviaria come *ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente*; la porzione più prossima alla linea di costa, comprendente la passeggiata a mare Anita Garibaldi e la scogliera, rientra nell'*ambito complesso per la valorizzazione del litorale*, ACO-L, con relativa individuazione dell'arco costiero di Conservazione "Passeggiata di Nervi Capolungo"; in prossimità del confine comunale, presso la scogliera è individuato l'ambito con disciplina urbanistica speciale, di cui all'art. 25 delle Norme Generali del PUC, n. 103-2023 "Località Capolungo" che recepisce il progetto "Opere di presidio a mare a protezione del corpo di frana interessante i terrazzamenti di pertinenza dei civici 39, 41, 43, 45, 47 di via Aurelia – Località Capolungo".

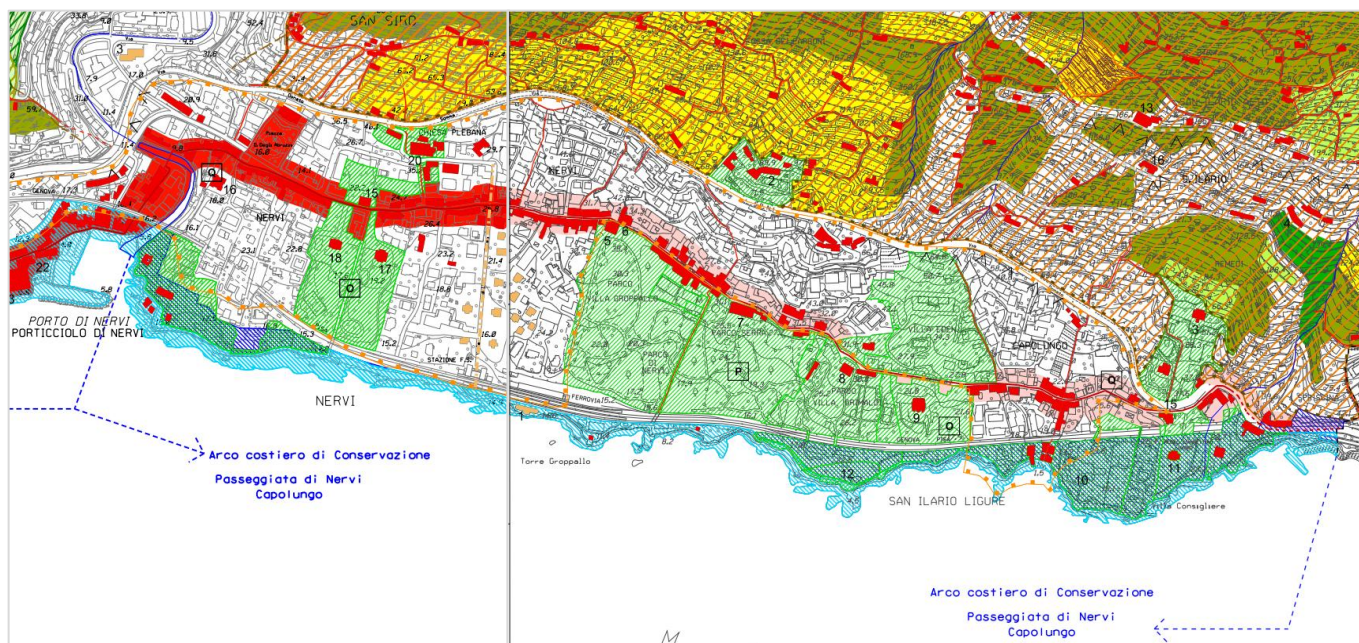


COMUNE DI GENOVA



PUC vigente, Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) – estratto delle tavole 45 e 46

Nelle tavole 45 e 46 - “Sistema dei Servizi Pubblici SIS-S” i servizi presenti sull’area considerata sono rubricati come segue: prevalentemente come *Servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati esistenti*, che comprendono i parchi e la passeggiata Anita Garibaldi; in parte come *Servizi di Interesse Comune esistenti*, *Servizi di istruzione esistenti*, *Parcheggi esistenti* e, limitatamente all’area posta tra viale Franchini e via Donato Somma, *Parcheggi previsti* e *Servizi di verde pubblico gioco sport e spazi pubblici attrezzati previsti*.



PUC vigente, Livello Paesaggistico Puntuale – estratto delle tavole 45 e 46

Il Livello Paesaggistico Puntuale individua sulle aree in oggetto diverse componenti del paesaggio di rilevante valore, quali: *Ambito di paesaggio costiero*, oltre la linea ferroviaria, comprendente la passeggiata Anita Garibaldi e



COMUNE DI GENOVA

le scogliere verso la linea di costa; *Parco, giardino, verde strutturato*, comprendente i numerosi parchi sia pubblici, sia privati; numerosi *Elementi storico-artistici ed emergenze esteticamente rilevanti*; *Sistema di paesaggio Antica Romana*, lungo il percorso storico della via Aurelia, diversi *percorsi di origine storica certi*.

Sulla via Donato Somma sono individuati 10 *punti panoramici* verso l'area in oggetto, di cui 2 in prossimità del torrente Nervi e 8 nel tratto finale, oltre l'incrocio con via Sant'Ilario.

Gran parte delle aree sono comprese in *struttura urbana qualificata*.

Sono individuati sull'area i seguenti *sistemi di valore paesaggistico*:

- O – “*Sistema della Ville e dei Parchi di Carrara, Quartara e Nervi – Capolungo*”, comprendente le seguenti emergenze: Villa Gnecco (tav. 45 n. 16), Villa Croce, Sonnemberg, Lo Faro, Pietrafaccia (tav. 45 n. 17), Villa Croce (tav. 45 n. 18), Palazzo Gnecco (tav. 46 n. 6), Villa Ponzoni, Pagoda (tav. 46 n. 9), Villa Necchi (tav. 46 n. 10);
- P – “*Sistema dei Parchi e dei Musei di Nervi – Capolungo*”, comprendente le seguenti emergenze: Villa Gropallo (tav. 46 n. 5), Villa Saluzzo, Morando Serra, Barabino (tav. 46 n. 7), Villa Grimaldi, Croce, Brizzolesi, Fassio, Lomellini (tav. 46 n. 8), Villa Luxoro (tav. 46 n. 11), Area a mare del Sistema dei Parchi (tav. 46 n. 12);
- Q – “*Sistema Antica Romana di levante*”, comprendente le seguenti emergenze: Villa Campostano (tav. 45 n. 15), Chiesa di Sant'Erasmo (tav. 46 n. 15).

Sono inoltre presenti le seguenti emergenze paesaggistiche individuate: Chiesa Plebana - San Siro (tav. 45 n. 20), Ristorante La Marinella (tav. 46 n. 1).

La Zonizzazione Geologica classifica le aree prevalentemente in zona B: *Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata* e, in misura marginale, in zona A: *Aree con suscettività d'uso non condizionata*, zona C: *Aree con suscettività d'uso limitata* e zona D: *Aree con suscettività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche*.

La carta dei Vincoli Geomorfologici e Idraulici individua una frana attiva lungo la linea di costa, in località Capolungo, in prossimità del confine comunale.

La Classificazione Sismica ricomprende l'area in: 3 – Pericolosità bassa.

Le aree sono interessate da diverse ‘Connessioni Ecologiche potenziali in area urbana’ della Rete Ecologica Urbana, Carta della Biodiversità n. 2.3 del Livello 2 – Livello urbano della Città, disciplinate dall'art. 14 comma 5.2 delle Norme Generali del PUC.





COMUNE DI GENOVA

La Pianificazione sovraordinata

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale**, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'**Assetto Insediativo**, inserisce la suddetta zona, individuata nell'ambito n. 61 "Nervi – Pieve Ligure – Polanesi – Mulinetti":



- prevalentemente in *Aree Urbane: strutture urbane qualificate (SU)*, disciplinate dall'art. 35 delle relative norme, che individua parti del territorio assoggettate al regime normativo di Mantenimento in quanto trattasi di ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana; l'obiettivo della norma è quello di evitare che vadano perdute quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale; non sono pertanto consentiti interventi che compromettano l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente a cui esse rinviano;
- in parte in *Aree Urbane: parchi urbani (PU)*, disciplinate dall'art. 36 delle relative norme, che individua parti del territorio, assoggettati al regime normativo della Conservazione in quanto si tratta di complessi aventi per definizione un elevato valore ambientale ed un'elevata vulnerabilità, tali da rendere prevalente l'esigenza di salvaguardarne la consistenza e la qualità rispetto ad ogni altra considerazione; devono pertanto essere rigorosamente conservate le caratteristiche peculiari della zona per quanto concerne gli aspetti vegetazionali, la consistenza dell'edificato e i caratteri architettonici degli edifici storicamente legati alla genesi del parco, nonché l'organizzazione complessiva dell'insieme anche nei suoi rapporti visivi con l'intorno;
- in parte (aree lungo la linea di costa, in prossimità della passeggiata Anita Garibaldi), in *Aree Urbane: valori d'immagine (IU)*, disciplinate dall'art. 37 delle relative norme, che individua parti del territorio assoggettate al regime normativo del Mantenimento, in quanto trattasi di ambiti urbani che, indipendentemente dalla presenza di specifici valori storico artistici o monumentali, appartengono all'immagine più conosciuta e tipica del paesaggio ligure, connotandone in particolare la vocazione turistica;

Il tracciato storico della via Aurelia è identificato come "Sistema della Via Aurelia" (**SVA**), disciplinata dall'art. 79 bis delle relative norme "Disciplina per la salvaguardia e la valorizzazione del complesso viario di interesse paesistico regionale della Via Aurelia", che persegue l'obiettivo di restituire alla Via Aurelia il rango di elemento costitutivo dell'identità e dell'immagine della Liguria attraverso la salvaguardia dei suoi valori storico-documentali e paesistici e la valorizzazione delle sue potenzialità in termini di fruizione del paesaggio e di promozione dell'immagine della Liguria.



COMUNE DI GENOVA

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti)



adottato con Delibera della C.I.P. dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale n. 39/2024, la cui efficacia è stata contestualmente disposta dalla Conferenza stessa con Deliberazione n. 40, entrata in vigore l'8 aprile 2024, individua:

- in alcune aree poste lungo buona parte della linea di costa, lungo la sponda del torrente Nervi e in fregio a via Donato Somma, una classe di pericolosità con codice P1 - moderata;
- in limitate aree lungo la linea di costa e in fregio a via Donato Somma, una classe di pericolosità con codice P2b - media;
- in una limitata area posta lungo la costa, in località Capolungo, presso il confine comunale, una classe di pericolosità con codice P4 - molto elevata;

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (ABDAS)



alla luce del Regolamento regionale n. 1 del 20 giugno 2025, recante *“Disposizioni concernenti l'attuazione dei Piani di bacino distrettuali, anche stralcio, per le aree a pericolosità da alluvione fluviale e costiera in attuazione dell'articolo 91, comma 1 ter 2 della legge regionale 21 giugno 1999, n. 18 (Adeguamento delle discipline e conferimento delle funzioni agli enti locali in*

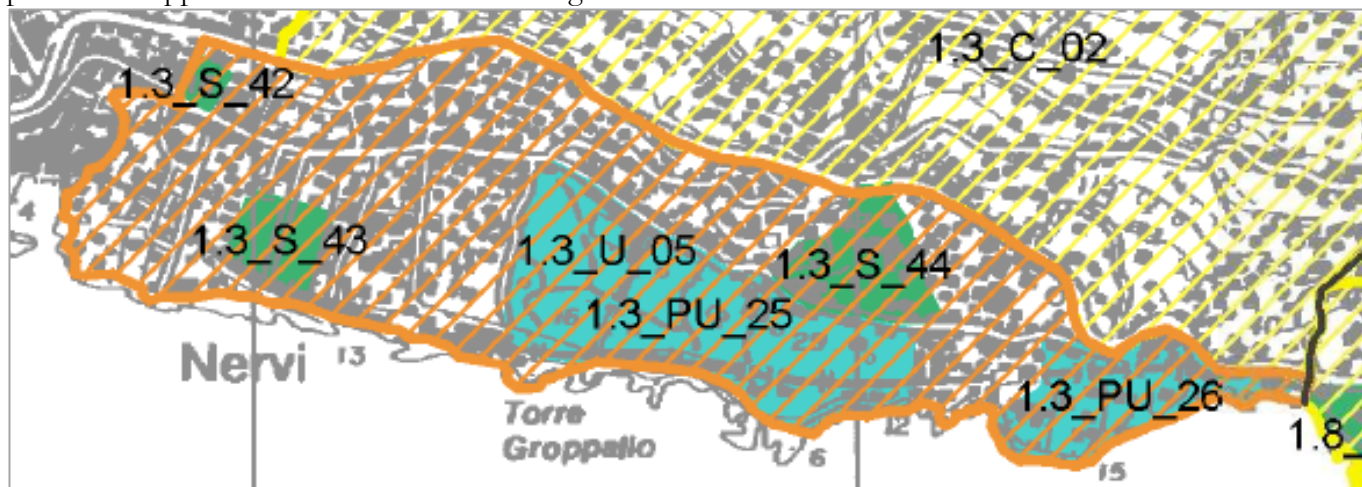


COMUNE DI GENOVA

materia di ambiente, difesa del suolo ed energia)”, entrato in vigore il 17 luglio 2025, che specifica norme in merito alla gestione del rischio nelle aree a pericolosità da alluvione fluviale e costiera con particolare riferimento al settore urbanistico ai sensi dell’art. 65 c. 6 del D.lgs n. 152/2006 (Nome in materia ambientale), individua:

- limitatissime aree interessate da Pericolosità del Dominio Fluviale, di classe P1 - *bassa* e P2 - *media*, in corrispondenza al tratto di torrente Nervi;
- limitatissime aree interessate da Pericolosità del Dominio Costiero, di classe P3 - *elevata*, in corrispondenza alle scogliere, poste oltre la passeggiata Anita Garibaldi e in prossimità di villa Luxoro.

Le aree in argomento ricadono quasi interamente (esclusa una limitata porzione posta a ponente, in prossimità del tratto iniziale di via Donato Somma) nel **Sistema del Verde** del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22 gennaio 2002 e s.m.i.



come *Territori urbani con verde “connotante” (U)*. Sono individuati i seguenti elementi, classificati come Ambito 1.3 Genova,

- Categoria “S” *Aree verdi strutturate di pausa e cornice*: numeri 42 *Piazza Duca degli Abruzzi*, 43 *Ville in Via Ghirardelli Pescetto*, 44 *Villa Eden*;
- Categoria “U” *Territori urbani con verde “connotante”*: numero 5 *Nervi*;
- Categoria “PU” *Parchi urbani del PTCP compresi nei territori urbanizzati*: numeri 25 *Parco Gropallo - Serra-Grimaldi di Nervi - Villa Pagoda* e 26 *Parco di villa Consigliere e Luxoro*.

Le aree sono soggette a tutela ai sensi del **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio** di cui al D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 per la presenza di numerosi immobili interessati da vincolo architettonico puntuale, nonché in forza di disposizioni di tutela paesaggistica ai sensi della parte III del suddetto codice, inerenti sia a Bellezze Singole, quali le diverse dimore storiche con i relativi parchi, sia a Bellezze di Insieme riguardanti l'intero contesto, in forza del D.M. del 4 luglio 1953 “*Approvazione del Piano Territoriale Paesistico di Genova – Nervi, Sant’Ilario*” e del D.M. 4 agosto 1949 “*Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia litoranea sita in comune di Genova-Nervi*”, entrambi riguardanti l'intera estensione delle aree in oggetto.



COMUNE DI GENOVA



Immagine tratta dal visualizzatore cartografico "VINCOLI" – sito a cura di Regione Liguria e Segretariato Regionale del MiBACT per la Liguria

Parte delle aree considerate, ovvero quelle ubicate più a ponente, sino all'altezza del parco di villa Groppallo, sono interessate da **Vincolo aeroportuale** ai sensi dell'art. 707 commi 1, 2, 3 e 4 del Codice della Navigazione:

- a) Superfici di limitazione degli ostacoli: le aree ricadono nella superficie di avvicinamento strumentale che limita a quota m 153,6 s.l.m. l'elevazione delle costruzioni.
- b) Aree soggette a restrizioni: nelle aree non è possibile installare 'sorgenti laser e proiettori ad alta intensità' (tav. PC_01_B) e 'impianti eolici - area di incompatibilità assoluta' (tav. PC_01_C).

Le aree non sono interessate dal **Piano di Rischio Aeroportuale** (revisionato ai sensi del DLgs 151/2006).

Le aree non sono interessate dalla **Rete Ecologica Regionale**.

Analisi

Dalle analisi effettuate della scrivente Direzione Pianificazione Urbanistica sulla porzione di territorio analizzato, compreso tra l'asse viario di via Donato Somma a nord, il confine comunale ad est, la linea di costa a sud ed il corso del torrente Nervi ad ovest, è emerso quanto segue:

- L'area considerata, per la quale si propone l'introduzione di una nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica, ha superficie complessiva di circa 74 ettari (mq 742.312);
- Le aree inedificate, al netto delle strade, che sono rimaste permeabili, destinate a verde pubblico o privato, ammontano ad oltre 33 ettari (mq 333.307);

pertanto, le aree permeabili costituiscono il 44,9% della superficie complessiva dell'area considerata.

Tale quota di superficie permeabile, considerata all'interno di una zona consolidata della città, costituisce un *unicum* in tutto il territorio genovese e rappresenta, numericamente, la qualità dello spazio urbano che ogni cittadino percepisce percorrendo le strade, i parchi e gli spazi pubblici e privati del quartiere.

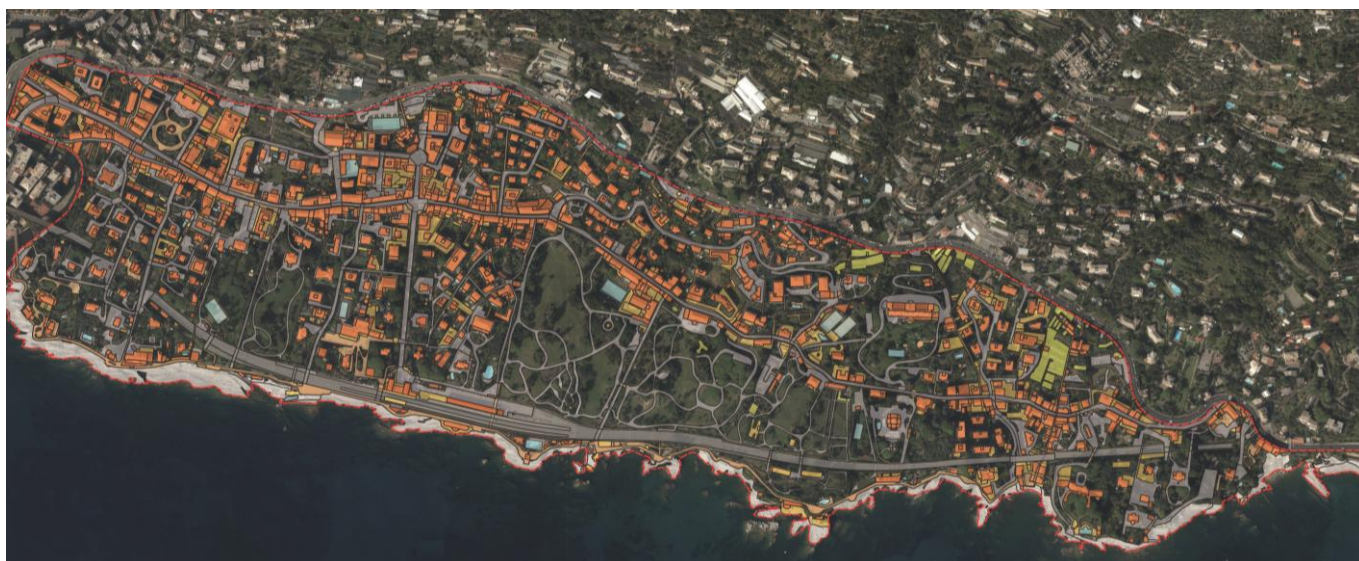
Obiettivo primario della nuova norma paesaggistica è quello di fornire più agili strumenti di lettura del paesaggio e di tutela della suddetta qualità dello spazio urbano.



COMUNE DI GENOVA



Aree verdi e permeabili



Superfici edificate ed impermeabili

Si rimanda all'allegata relazione paesaggistica dove sono riportate le motivazioni a sostegno della modifica al PUC in oggetto e, più dettagliatamente, le specifiche misure di tutela paesaggistica che si intende introdurre.

A conferma dell'utilità delle norme che si intende introdurre, si richiama il Documento congiunto di Regione Liguria e Soprintendenza per l'interpretazione e applicazione delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento paesistico dell'aprile 1999, ove è riportato che la disciplina dei contesti urbani identificati come Struttura Urbana Qualificata, SUQ, quale l'abitato di Nervi, dovrebbe "necessariamente essere approfondita in sede di redazione di specificazioni paesistiche di livello puntuale, tenendo conto della funzione che certi dettagli,



COMUNE DI GENOVA

leggibili alla scala edilizia, svolgono nella percezione del quadro paesaggistico e della collocazione storica della struttura urbana...”.

In linea generale è opportuno rilevare che la proposta di modifica al PUC di che trattasi non riguarda le funzioni ammesse né il regime di edificabilità dei suoli, desumibili dal loro inserimento negli specifici ambiti, quali AC-IU, AC-AR, AC-US, AC-VU o ACO-L, come sopra individuati, bensì concerne la disciplina paesaggistica di livello puntuale, contesto nel quale, attraverso la creazione di una nuova Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica, si introducono misure più puntuali per gli interventi edilizi, tra cui l'elaborazione di un apposito Studio Organico d'Insieme, SOI, come definito dall'art. 32 bis delle Norme di Attuazione del P.T.C.P., al fine di garantire una più agevole tutela dei valori paesaggistici di notevole interesse riconosciuti in tutto l'abitato di Nervi.

Si ritiene opportuno specificare che la nuova disciplina paesaggistica di livello puntuale, che si propone di introdurre nell'elaborato denominato “Norme di Conformità - Disciplina paesaggistica di livello puntuale” e la relativa cartografia, ha efficacia prevalente, rispetto alla disciplina paesaggistica di livello puntuale (sezione 4 “Norme progettuali di livello puntuale del PUC”) contenuta nella disciplina dei vari ambiti dell'elaborato denominato “Norme di Conformità - Disciplina urbanistico edilizia”, così come previsto dall'art. 2 c.2 delle Norme Generali del PUC.

La proposta di modifica al PUC

Si propone di modificare i documenti costituenti il PUC, come segue.

- Modifica delle tavole 45 e 46 dell'Assetto Urbanistico della Struttura del Piano – Livello 3, tramite l'introduzione del perimetro della nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica di Nervi.
- Modifica delle tavole 45 e 46 del Livello Paesaggistico Puntuale – Livello 3, tramite l'introduzione del perimetro dell'Unità Insediativa di Identità Paesaggistica e l'elencazione in legenda della nuova U.I.I.P. *Nervi*, in aggiunta a *Sant'Ilario*.
- Modifica del fascicolo “Norme di Conformità – Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale”, con l'introduzione della scheda dell'Unità Insediativa di Identità Paesaggistica “Nervi” (da pag. 105 a pag. 108, conseguente modifica della numerazione delle successive pagine, modifica dell'indice a pag. 3 e dell'elencazione a pag. 9).

Il tutto come meglio rappresentato negli stralci grafici, normativi e cartografici allegati quale parte integrante e sostanziale della presente relazione.

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La proposta di modifica al PUC in oggetto è corredata da apposito Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 10 agosto 2012 n. 32, da cui emerge che la proposta non produce impatti significativi sull'ambiente.

Qualificazione della modifica urbanistica

In considerazione di quanto sopra riportato, la proposta di modifica delineata non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, rispetta le disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. 32/2012, non comporta l'individuazione di nuovi distretti né l'incremento del



COMUNE DI GENOVA

carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC e, pertanto, rientra nella fattispecie di “aggiornamento” ai sensi dell’art. 43 c. 3 della Legge Urbanistica Regionale, 4 settembre 1997 n. 36.

In ultimo, ai fini dell’osservanza delle disposizioni di cui all’art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e dell’art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con DPR n. 62/2013; consapevoli delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni non veritiere e/o a falsità in atti, quali competenti ad esprimere il parere o valutazione tecnica del provvedimento in argomento, i sottoscritti dichiarano di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi anche potenziale.

Genova, li 29 settembre 2025

Il Funzionario Tecnico

arch. Alessandra Tegaldo

Il Funzionario Tecnico

arch. Martino Zurra

Il Funzionario Tecnico

geom. Maurizio Ghezzi

Il Dirigente

Arch. Nora Alba Bruzzone



COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997, per l'introduzione di una nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica relativa all'area di Nervi – Municipio IX - Levante

Relazione paesaggistica

L'area oggetto della presente relazione si articola dalla sponda sinistra del Torrente Nervi fino al confine comunale del borgo di Capolungo (ex comune di Sant'Ilario Ligure), nella porzione sottostante via Donato Somma e la fascia costiera. Trattasi del quartiere residenziale di Nervi, situato nella parte più orientale del comune di Genova e ricompreso nel Municipio IX Levante.

La struttura urbana della zona è costituita dall'antico borgo e nucleo marinaro, da residenze ottocentesche, da ville storiche con giardini e da edifici dalla tipologia "a schiera". Le insenature si alternano a rocce e scogli affioranti che determinano la gradevolezza dell'ambiente urbano marino.

Il codice dei beni culturali e del paesaggio, approvato con D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42 tutela globalmente l'area in questione come Bellezza d'Insieme, già L. 778/1922, L. 1497/1939, D.Lgs 490/1999, Titolo II, art.139, lettera c) e d) e come Area tutelata per legge, già L. 431/1985, D.Lgs 490/1999, Titolo II, art. 146.

Rispetto ai precedenti testi legislativi, come la storica L. 1497/1939, confluita nell'art. 139 del D.Lgs 490/99 ed incentrata sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche, nelle nuove disposizioni del Codice viene accentuato l'interesse della tutela in riferimento agli aspetti del paesaggio come beni appartenenti e riconducibili alla storia della popolazione. Si passa, quindi, da una visione prettamente vincolistica a una interpretazione del paesaggio come bene comune, universalmente riconosciuto, per il quale si devono intraprendere azioni di tutela, protezione e valorizzazione.

Il Capo II della parte III del Codice, definisce i Beni paesaggistici e all'art. 136 precisa "gli immobili e le aree considerate di notevole di interesse pubblico"; in particolare, nel sito in analisi le Bellezze d'Insieme riconosciute sono: la lettera c) "i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e i nuclei storici" e la lettera d) "le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze".

Si tratta di tutele che non sono intervenute puntualmente sulla protezione del paesaggio, ma che genericamente hanno cercato di ridurre l'intensità edificatoria regolando il rapporto tra spazi liberi e costruzioni; i complessi di cose immobili sono protetti per rilevanza ambientale e riconducibili ad un valore unitario, mentre le aree sono ambiti naturali caratterizzati da un elevato valore panoramico e paesaggistico.

Si riconoscono, precisamente, art. 136 lettera d) Bellezza d'Insieme n. 1 individuata con D.M. 4 agosto 1949 e riguardante "la fascia litoranea sita in comune di Genova-Nervi" in quanto di notevole interesse pubblico poiché "la fascia costiera predetta presenta cospicui caratteri di bellezza naturale" e art. 136 lett. c) e d) "Approvazione del piano territoriale paesistico di Genova-Nervi-Sant'Ilario", istituito con D.M. 4 luglio 1953 e redatto ai sensi dell'art.5 c. I della L. 1497/1939. Nel verbale dell'allora Commissione provinciale per la protezione delle bellezze naturali e panoramiche si leggono le motivazioni che hanno condotto ad apporre il vincolo all'area di Nervi "nella fascia litoranea sita in comune di Genova-Nervi-Recco è sorto qualche manufatto ad uso civile abitazione e precisamente a valle della via Aurelia ingombrando così la pubblica visuale





COMUNE DI GENOVA

verso il mare e arrecando un sensibile danno alle caratteristiche panoramiche della zona” [...] “La zona di Nervi urge l'applicazione di un provvedimento di legge perché nella località si sta tentando di sfruttare alcune importanti aree verdi per fabbricarvi case di abitazioni di volume molto ingombrante”. Il Piano paesistico sopracitato riconosce e tutela il concetto di “centro storico” (corrispondente lettera c) dell'art. 136 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42) regolamentandone per area l'attività edificatoria e le sue modalità.

L'art.142 del Capo II del Codice, tutela, invece, il territorio in un senso più generico e globale intendendolo come luogo formatosi in natura e/o qualificatosi dalla storia e dall'intervento dell'uomo; nell'area in oggetto, si individuano lettera a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare e la lettera c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

Nell'arco in oggetto sono presenti anche nove Bellezze singole o individue, già L. 778/1922, L. 1497/1939, D.Lgs 490/1999, Titolo II, art.139, lettera a) e b) riconoscendo come a) “le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali” e come b) “le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza”.

Nonostante la valenza storica della tutela sopra richiamata, volta a regolamentare il rapporto tra spazi liberi e costruzioni, il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), le cui Norme di attuazione sono state approvate con D.C.R. n° 6 del 26 febbraio 1990 e s.m.i., classifica l'area in questione, quasi nella totalità, come “Aree Urbane: strutture urbane qualificate (SU)”, dove “L'obiettivo della norma è quello di evitare che vadano perdute quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale”, senza, quindi, attribuirle singolarità e distinzioni nelle componenti del paesaggio.

Le strutture urbane qualificate sono, infatti, assoggettate al regime normativo di mantenimento, volto sostanzialmente a confermare l'assetto territoriale esistente (ovvero i rapporti tra assetto insediativo, edificato storico e spazi verdi che costituiscono l'immagine più consolidata della città), assicurando la tutela dei caratteri formali-tipologici, identitari, funzionali e la necessità di non alterare gli schemi organizzativi e distributivi attuali.

Solo una limitata porzione del territorio di Nervi risulta, invece, distinta e assoggettata al più identificativo regime normativo di mantenimento dei Valori d'immagine (IU), assetto che tutela l'immagine singola, più tipica e conosciuta del paesaggio, preservandone i valori d'immagine anche del Paesaggio più tipicamente ligure. In quest'area non sono, pertanto, consentiti interventi che introducano elementi innovativi rispetto a tale immagine e ai caratteri propri della zona.

Risulta, pertanto, necessario garantire il massimo rispetto dei valori paesaggistici, con particolare riguardo ai caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento, alle interferenze con le visuali panoramiche, all'impatto con i valori paesaggistici e alle connessioni con l'intorno immediato.

Solo i complessi dei Parchi Urbani (PU), riconosciuti sul territorio, per il loro elevato valore paesistico-ambientale, sono rigorosamente conservati nella consistenza e nella qualità che li caratterizza e non necessitano di un'aggiuntiva tutela.





COMUNE DI GENOVA

Meritano, invece, attenzione le cosiddette aree di soglia, ovvero aree situate a cavallo fra una classificazione e l'altra del Piano (P.T.C.P.), sia in termini di categoria di insediamento che di regime normativo; il passaggio da Aree Urbane in regime normativo di mantenimento, quale Nervi, all'Insediamento Sparso in regime normativo di conservazione (IS-CE) del contiguo quartiere di Sant'Ilario, presuppone che gli interventi siano perseguiti gradatamente, assecondando le norme che interessano entrambe le zone e tenendo conto che in IS-CE l'obiettivo della disciplina ha una valenza maggiore "di conservare sostanzialmente inalterata la situazione attuale per quanto riguarda i porti quantitativi e qualitativi tra l'insediamento ed il contesto ambientale, considerati i valori di qualità e tipicità che si riconoscono all'insediamento esistente".

Infatti, in linea di massima, la classificazione a Struttura Urbana Qualificata (SUQ) è applicata ad ambiti areali anche molto estesi e comprende situazioni che spesso presentano caratteristiche non omogenee, con valori di grado e natura differenti fra loro, che vanno dalle peculiarità architettoniche, alla qualità dell'impianto strutturale e alla presenza di pertinenze vegetate.

Più che per altre classificazioni, proprio per l'area in questione soggetta a SUQ, come anche suggerito dal Documento congiunto Regione Liguria e Soprintendenza per l'interpretazione e applicazione delle norme del Piano territoriale di coordinamento paesistico dell'aprile 1999, la disciplina di tale ambito dovrebbe "necessariamente essere approfondita in sede di redazione di specificazioni paesistiche di livello puntuale, tenendo conto della funzione che certi dettagli, leggibili alla scala edilizia, svolgono nella percezione del quadro paesaggistico e della collocazione storica della struttura urbana.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta laddove si interviene con trasformazioni del territorio che possano compromettere sia il tessuto edilizio sia gli edifici che rivelano qualità architettoniche di pregio. Si ritengono, quindi, di norma, non compatibili gli interventi che compromettano i caratteri originali degli edifici (comprese le eventuali decorazioni), che trasformino il tessuto edilizio, che spostino gli allineamenti dei fabbricati e delle strade e impegnino cortili o giardini. Analoghe considerazioni possono essere applicate agli ambiti classificati IU, in cui sono presenti particolari valori d'immagine che contraddistinguono il paesaggio ligure nella sua tipicità, connotandone, in particolare, la vocazione turistica. In queste particolari situazioni, maggiori cautele dovranno essere assunte per non compromettere tali valori, riscontrabili soprattutto a livello di singolo edificio."

A fronte di quanto enunciato risulta doveroso identificare l'area in questione con una perimetrazione più definita, che la tuteli e disciplini come unicum, ovvero come Unità Insediativa di Identità Paesaggistica di Nervi, riconoscendola come Emergenza storica e Nucleo abitativo rivierasco.

L'intento è di raggruppare e rafforzare la disciplina paesaggistica che tutela l'area mediante un approfondimento della Disciplina paesaggistica di Livello puntuale del piano Urbanistico Comunale del Comune di Genova che, già in parte, riconosce ad alcune sue zone indirizzi approfonditi di salvaguardia da perseguire. La nuova Unità non sostituisce la Disciplina paesaggistica operante, ma la integra; si deve intendere come un'azione autonoma rispetto agli ambiti urbanistici individuati dal Piano Urbanistico Comunale dovuta all'esistenza di elementi di pregio riconosciuti e ancora riconoscibili sul territorio.

Identificare tale area come Valore significa attribuirle componenti significative ancora individuabili nell'ambiente urbano consolidato e attuare interventi consapevoli volti al mantenimento, al recupero e alla valorizzazione della sua integrità. L'individualità di quest'area non dipende unicamente dalla morfologia naturale del suo territorio, ma anche dall'unicum percettivo della coscienza e dell'immaginario della gente che la abita. Paesaggio come punto di partenza che si fonda su un approccio metodologico in funzione delle aspirazioni delle popolazioni interessate.





COMUNE DI GENOVA

Il paesaggio è percezione e rappresentazione, ha in particolare un valore simbolico e significato profondo di appartenenza, quindi, è cultura, identità e memoria, ma anche letteratura, fotografia e pittura.

La disciplina paesaggistica più stringente, appartenente al valore del Paesaggio del Sistema di Antica Romana, secondo il Livello Paesaggistico Puntuale del PUC, risulta, attualmente, intervenire solo sugli immobili che si affacciano lungo via G. Oberdan: volumi di semplice fattura, tipologicamente riconoscibili, dai tetti in ardesia, caratterizzati da cortiletti esterni e, nella maggior parte dei casi, individuati sul Livello Paesaggistico Puntuale del PUC come Elementi storici artistici ed emergenze esteticamente rilevanti; tale disciplina che riconosce e tutela i caratteri più peculiari e tipici della zona intende essere estesa alla totalità di Nervi: perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno e degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici al fine di attribuire all'area il valore panoramico, simbolico e storico-culturale che merita.

Gli obiettivi da perseguire sono incentrati principalmente: sull'individuazione e sul riconoscimento nel territorio di testimonianze con valenza culturale, identitaria e paesaggistica; sul valutare le azioni di recupero e di valorizzazione con scelte progettuali appropriate al contesto; sull'impiego di soluzioni nel rispetto dei materiali e delle tecnologie tradizionali; sul conservare il patrimonio edilizio nella sua consistenza e tipologia in quanto rappresentativo della cultura tradizionale; sullo sviluppare interventi che risultino organicamente connessi con l'esistente, armonizzando e valutando unificazioni e allineamenti; sul riordinare situazioni di alterazione della composizione volumetrica in un'ottica di ricomposizione; sul valorizzare la qualità dell'ambiente preservandola dalle dinamiche di commistione tra territorio urbano e spazi liberi; il verde urbano, infatti, costituisce "sistema" in rapporto all'insediato e riveste un ruolo qualificante in termini di soddisfacimento dei bisogni di naturalità, soprattutto in aree prossime a una elevata densità abitativa, di rigenerazione ecologica, di pausa e/o cornice dall'edificato e di occasione di godimento dei valori riconosciuti nel paesaggio.

La stessa variante al P.T.C. provinciale (approvato con la D.C.P. n. 1 del 22 gennaio 2002) relativa all'Organizzazione del sistema del Verde circoscrive l'area di Nervi e di Sant'Ilario in "territori urbani e territori di cornice costiera connotati dal verde". Tale attribuzione dimostra come il territorio, da un punto di vista vegetazionale, si presenti con caratteristiche simili e contigue, tali da essere trattate unitariamente e con medesima valenza. Il verde, in quest'area, è da intendersi come elemento strettamente connesso e complementare con il sistema urbanizzato e, come tale, concentrato in prossimità e/o a coronamento delle aree urbane, avente maggiore utilità ed efficacia proprio nelle zone a più elevata densità abitativa. Trattasi di un verde con funzione connotante, qualificante e di valore ambientale predominante, che contribuisce alla definizione complessiva dell'immagine e dell'ambiente e come tale da essere conservato.

Nervi rappresenta una memoria storica, un centro storico di valore tale da essere salvaguardato nella sua unicità. Rafforzare la tutela consente di conoscere e rispettare le testimonianze preesistenti, l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale originario. I percorsi storici riconosciuti per le visuali pubbliche, gli spiazzi, gli innesti di accessibilità laterali, gli assi urbani prospettici e i belvedere per gli scorci appartengono al sistema del paesaggio urbano più tipico di Nervi.

Analizzando le tavole a corredo del Piano Paesistico di Nervi e di Sant'Ilario, recepito nel Piano Regolatore Generale del 14 ottobre 1959, si nota come solo nella parte iniziale di Nervi, in prossimità di via del Commercio, era consentita dal piano un'attività edilizia a carattere intensivo con altezza massima delle costruzioni di cinque piani e nella porzione centrale del quartiere, a ridosso di via Marco Sala e di via Aldo Casotti, un'attività



COMUNE DI GENOVA

semintensiva a palazzine con massimo quattro piani di altezza. Intervallate a queste tipologie si trovavano, a monte di via Guglielmo Oberdan, aree a verde privato, concentrate ad esempio nell'area di viale Goffredo Franchini e in corrispondenza degli attuali Parchi storici, zone estensive di primo grado destinate a villini a tre piani (rapporto fra area coperta ed area scoperta pari a 1/5) in prossimità di via Capolungo, a ridosso del complesso Eden e zone estensive di secondo grado per villini a tre piani (rapporto fra area coperta ed area scoperta pari a 1/8) prevalentemente all'imbocco di via Aurelia. A mare di via Guglielmo Oberdan, erano consentite zone estensive di primo grado destinate a villini, zone estensive di secondo grado destinate a villini, verde privato, verde privato bis e verde pubblico. Tale ripartizione non risulta essere stata recepita nel P.T.C.P., ma, anzi, confluita indistintamente nel medesimo ambito di Struttura Urbana Qualificata, senza, quindi, attribuire all'area regole e discipline specifiche rispetto all'attività edificatoria.

La disciplina degli arretramenti dal bordo stradale e il rispetto dei distacchi dai confini, di cui si trova regolamento nel sopracitato Piano Paesistico di Nervi, prevede che gli interventi di nuova costruzione in lotti liberi siano costruzioni isolate arretrate e distaccate dai confini almeno sei metri.

Le costruzioni dovranno essere contenute entro i limiti fissati dal Piano, in particolare per quanto attiene al rapporto fra area coperta ed area scoperta, al numero di piani e all'altezza, al fine di inserirsi armonicamente nel contesto, e dovranno mantenere inalterata la vista del mare dai punti panoramici di eccezionale valenza, accessibili al pubblico e, dal sistema di viabilità pedonale di raccordo costituito da creuze e scalinate, individuati sulle tavole del Livello paesaggistico puntuale. Gli interventi eventualmente realizzabili a ridosso di detti percorsi non devono creare interferenze per la percezione delle inquadrature panoramiche che si godono dagli stessi.

Specificatamente, non dovranno essere previsti interventi che modifichino lo skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento e profilo della compagine vegetale) incidendo negativamente sull'assetto percettivo, scenico e panoramico nonché sul disegno del paesaggio e sulle sue bellezze. Devono essere preservati i con visivi che si aprono da e verso i nuclei storici e i quadri naturali, garantendone l'integrità e la godibilità. Inoltre, considerata l'estrema rilevanza del paesaggio costiero, gli interventi affacciati in primo piano sul mare dovranno essere di norma finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione delle inquadrature consolidate della costa ed evitare interferenze nelle visuali dalle strade litoranee e dalla Via Aurelia in particolare.

Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti valorizzando, come previsto dalle norme di PUC, la vivibilità degli spazi esterni e il rapporto tra verde e costruito, prevedendo elementi di sistemazione e mitigazione delle opere con uno studio del verde.

Genova, li 29 settembre 2025

Il Funzionario Tecnico

arch. Marta Morandi

Il Dirigente

Arch. Nora Alba Bruzzone

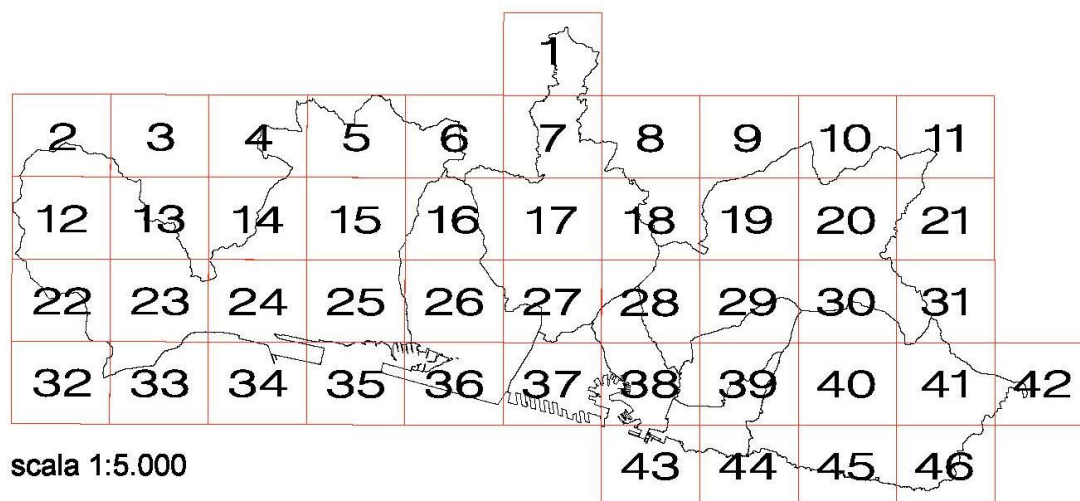




COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



scala 1:5.000

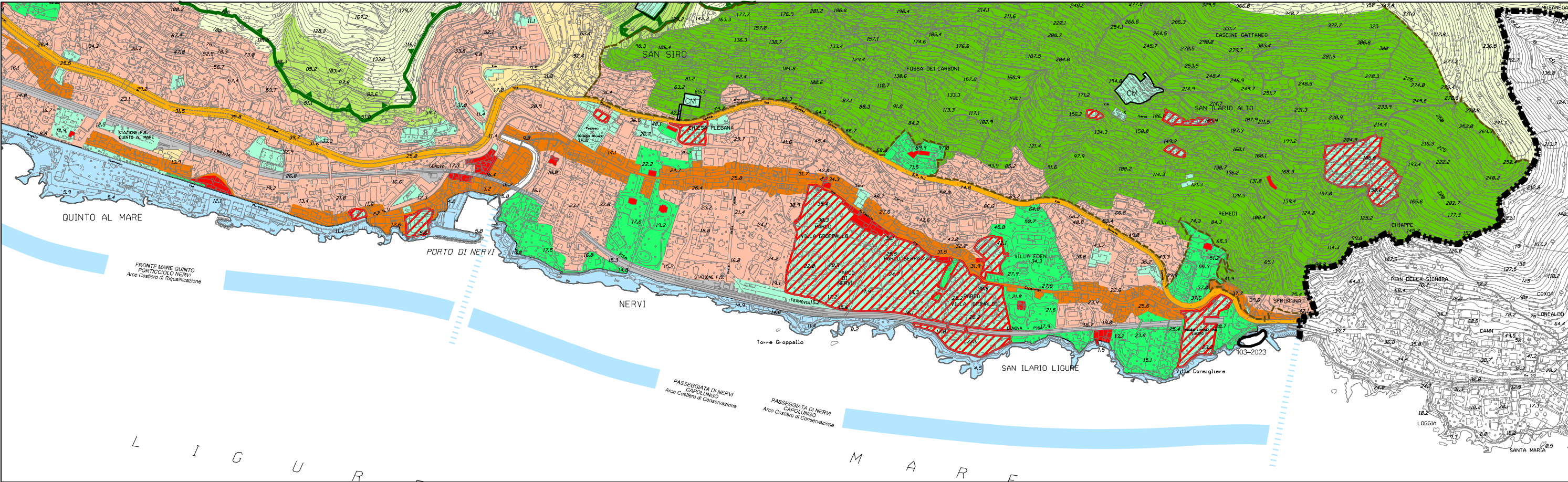
ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

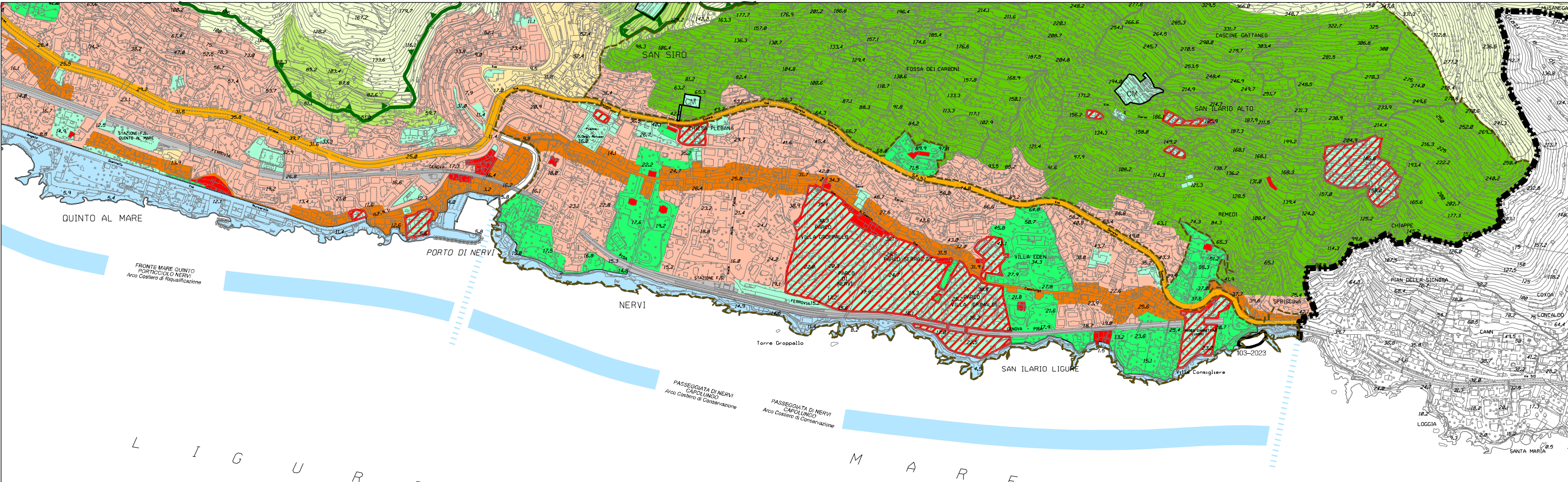
Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
Rilievo base: Carta Tecnica Regione Liguria (Aut.n. 5 del 18.01.2010)

LEGENDA

AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	AMBITI SPECIALI		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico			unità insediativa di identità paesaggistica
		AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola			macro area paesaggistica
		AR-PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			ambito con disciplina urbanistica speciale
		AR-PR (b) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale			fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante
AMBITI DEL TERRITORIO URBANO		AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano	AMBITI SPECIALI		fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante
		AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato			aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008)
		AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico			ambito portuale
		AC-AR ambito di conservazione Antica Romana			aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali
		AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico	INFRASTRUTTURE		autostrada esistente
		AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale			autostrada di previsione
		AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano			ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente
		AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale			ferrovia di previsione
		ACO-L ambito complesso per la valorizzazione del litorale			trasporto pubblico in sede propria di previsione
		SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici			SIS-I viabilità principale esistente
		SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico			SIS-I viabilità principale di previsione
		SIS-S servizi cimiteriali			SIS-I viabilità di previsione
		distretto di trasformazione			nodi infrastrutturali
		rete idrografica			assi di relazione città-porto di previsione
SERVIZI PUBBLICI		limiti amministrativi: Municipi			assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94
		limiti amministrativi: Comune	INFRASTRUTTURE		individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



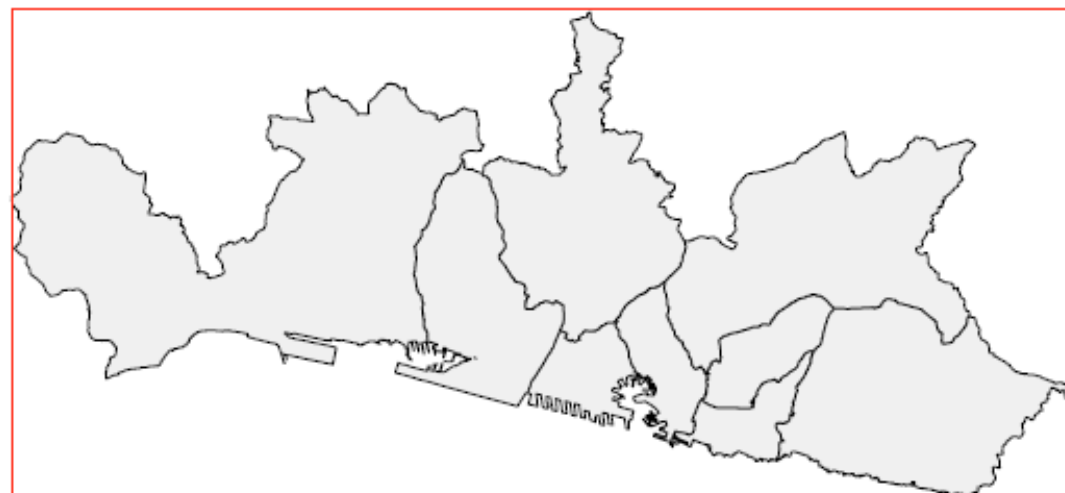
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE
STRALCI CARTOGRAFICI

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

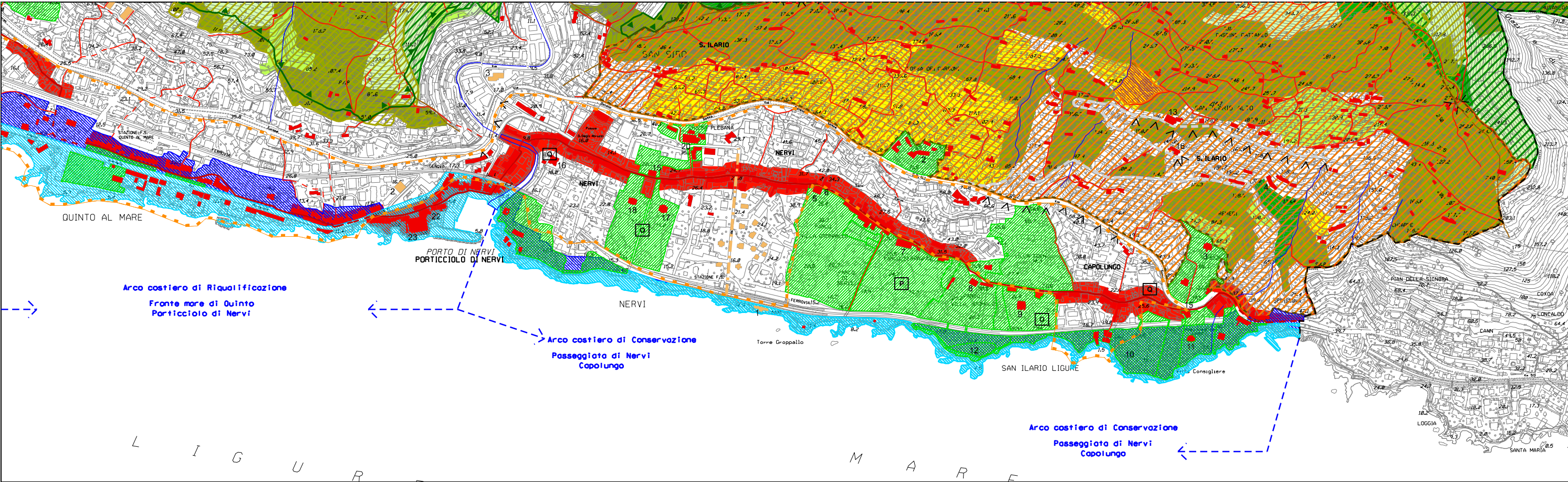
STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

LEGENDA COMPONENTI DEL PAESAGGIO DI RILEVANTE VALORE

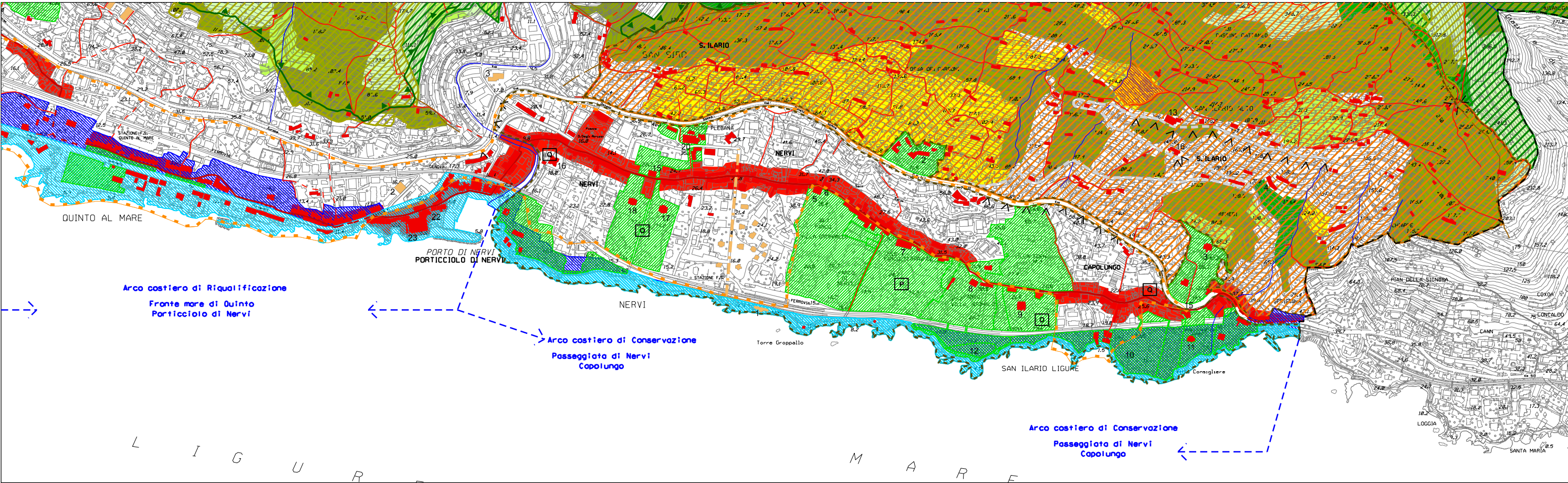
- Corso d'acqua
- Crinale
- Percorso di origine storica certa
- Percorso di origine storica presunto
- Percorso camabile d'impianto
- EM Emergenza paesaggistica
- Percorso e punto panoramico
- Area di rispetto delle emergenze paesaggistiche
- Elemento storico-artistico ed emergenza esteticamente rilevante
- Parco, giardino, verde strutturato
- Ambito del paesaggio urbano strutturato antico o della città moderna
- Asse urbano prospettico
- Struttura urbana qualificata
- Ambito di paesaggio costiero
- Luogo d'identità paesaggistica
- Paesaggio agrario
- Visibilità dei luoghi, panoramicità delle visuali
- Parco d'interesse naturalistico e paesaggistico
- Macro area
- Unità insediativa d'identità paesaggistica
- Sistema di paesaggio Antica Romana
- Sistema Acquedotto Storico

Uso del suolo

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Bosco misto latifoglie | Prateria, prato non sfalcato |
| Bosco misto conifere - latifoglie | Coltivo in abbandono |
| Lecceta | Prato sfalcato |
| Faggeta | Frutteto |
| Pineta a pino marittimo | Uliveto |
| Pineta a pino nero | Vigneto |
| Pineta a pino domestico | Coltivazione intensiva, orto, orto urbano |
| Arbusteto | |



Stralcio P.U.C. vigente - Livello Paesaggistico Puntuale



Stralcio P.U.C. modificato - Livello Paesaggistico Puntuale

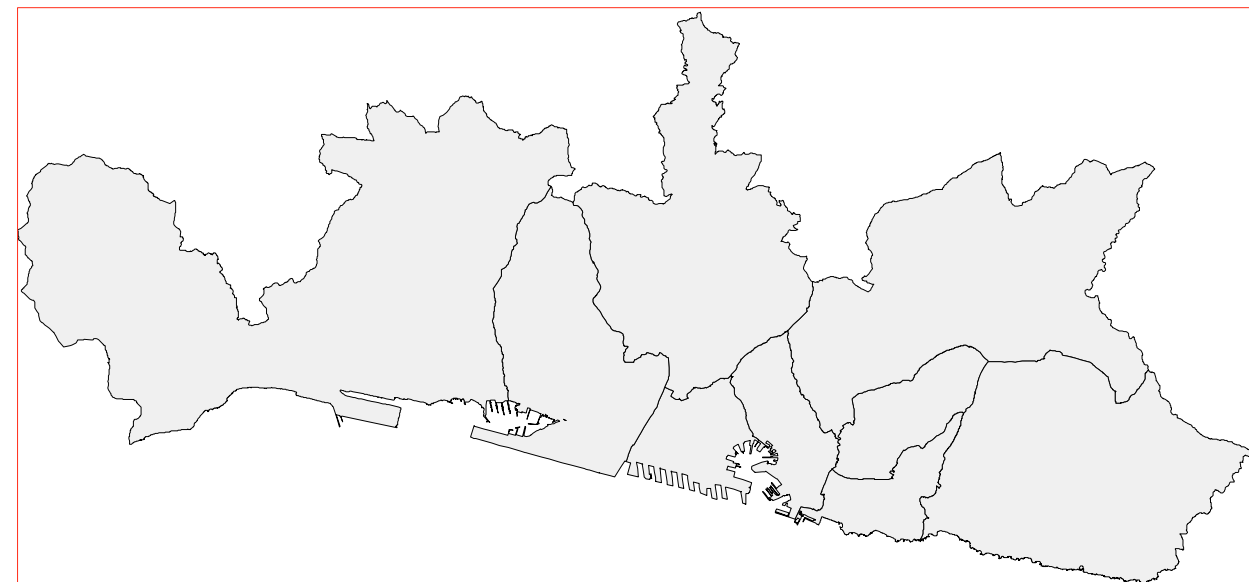


COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto Definitivo



DISCIPLINA PAESAGGISTICA DI LIVELLO PUNTUALE
(STRALCIO)

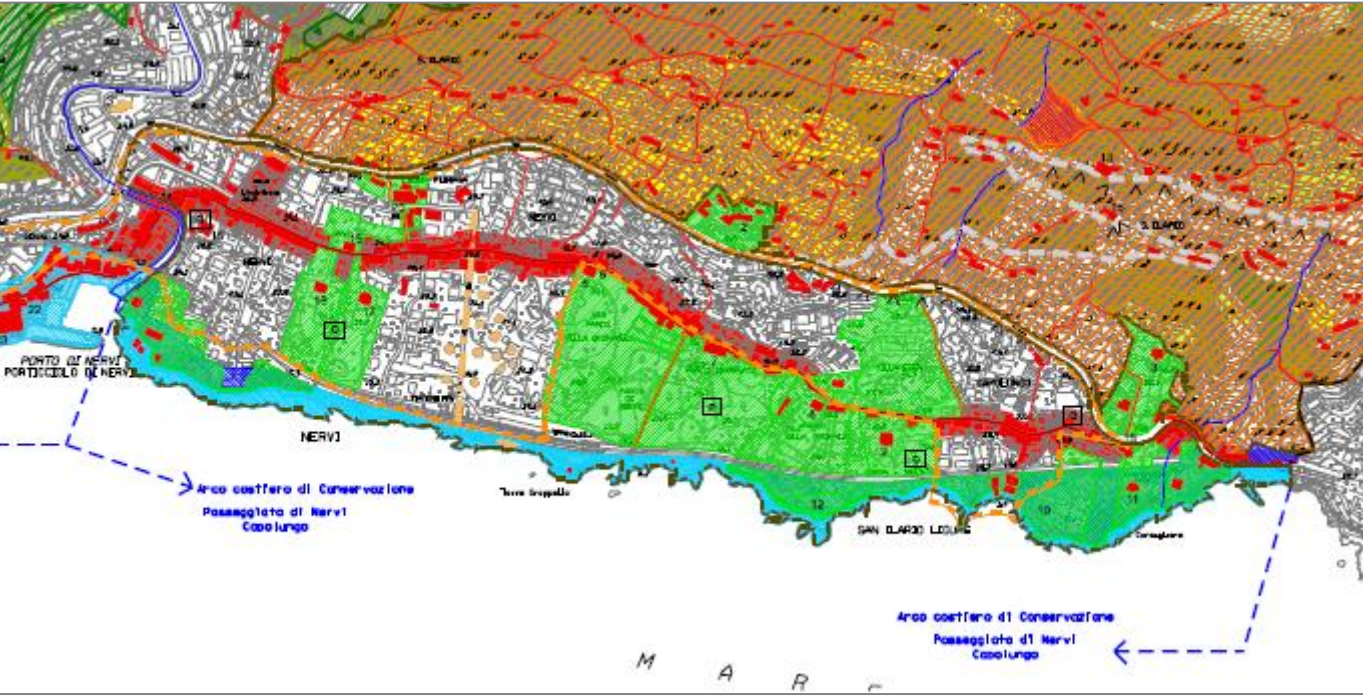
Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
Unità Operativa Complessa Tutela del Paesaggio

NORME DI CONFORMITA'

Nervi

Municipio IX Levante

Rif.: TAVV. 45 - 46 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d’Identità Paesaggistica



1: 15.000

Descrizione dei caratteri del territorio

Il borgo di Nervi, particolarmente delicato nelle sue componenti naturali e antropiche, originariamente coltivato ad uliveti e agrumeti e destinato prevalentemente all’attività marinara, oggi rappresenta uno dei centri storici che compongono la struttura policentrica genovese, prevalentemente residenziale, caratterizzato dalla presenza di insediamenti ottocenteschi, di ville storiche con giardini dall’eccezionale valore paesaggistico e botanico e da edifici a schiera dislocati lungo la via storica e principale Guglielmo Oberdan. Il suo mantenimento è stato possibile grazie al delicato equilibrio raggiunto tra l’essere il supporto per l’attività marinara e agricola e il ricavare da esse sussistenza e produttività.

Le ville, per la maggiore parte affacciate sul mare, coronano la costa e ospitano essenze di pregio, sia esotiche sia tipiche della macchia mediterranea, nei loro parchi segnati da vialetti tortuosi e rampe, esaltando la scenografia dell’ambiente naturale.

L’arco costiero si estende dal pittoresco porticciolo fino al confine del Comune a Capolungo, per una lunghezza di circa 2 km. Le insenature si alternano a rocce e scogli affioranti che determinano la gradevolezza dell’ambiente urbano marino. La passeggiata Anita Garibaldi, così suggestiva per le sue visuali, è caratterizzata da verde spontaneo e da scogliere singolari di grande bellezza a picco sul mare. Insenature e promontori si alternano creando un continuum di rilevanza paesistica caratterizzante il levante costiero cittadino. Il territorio è attraversato dal torrente Nervi, che dopo alcuni chilometri sfocia in mare nei pressi del porticciolo.

La località è collegata alla sovrastante collina di Sant’Ilario, mediante un sistema di antiche “creuze” che conducono fino alla piazza della Chiesa di Sant’Ilario, dalla quale si può godere di un suggestivo panorama di eccezionale valore sull’intero Golfo di Genova. Dal mare, la percezione del paesaggio verso la superiore collina, rappresenta un unicum in termini di qualità sia urbana che naturale.

Valori del paesaggio

Visibilità dei luoghi

Il borgo ha, in parte, mantenuto il rapporto originario tra costruzioni e verde; le costruzioni, ancora oggi, si collocano prevalentemente lungo la via Antica Romana, che corre orizzontalmente lungo tutto il tracciato storico, lasciando respiro alle ville affacciate lungo costa. La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha dalla passeggiata di Nervi, dagli eccezionali belvedere dai quali si percepisce la valenza del paesaggio costiero della riviera Ligure e dalla via Aurelia, immediatamente alle spalle del nucleo storico, che consente di percepire l’interezza del borgo rapportato al paesaggio naturale che lo contraddistingue. La via Aurelia rappresenta il tracciato divisorio tra il borgo e il paesaggio agrario-residenziale sovrastante di Sant’Ilario. La valle del Rio Nervi è poco visibile dal fondovalle, mentre diviene elemento paesistico dominante caratterizzante le vedute dai punti panoramici di Monte Moro, Sant’Ilario e autostrada. In generale, la valenza paesaggistica è percepibile sia navigando lungo la costa, sia in transito sulla linea ferroviaria e sia lungo la carrabile Aurelia.



Il borgo di Nervi visto dall’alto



Il pittoresco porticciolo di Nervi



Il Ponte Romano di Nervi e Villa Gnecco

Panoramicità delle visuali

Nervi e Capolungo presentano luoghi pubblici di rinomata fama, dai quali si possono godere eccezionali visuali panoramiche, sia del porticciolo che del Golfo Ligure. La passeggiata, lungo tutto il suo sviluppo, offre punti visuali di eccezionale pregio rinomati anche a livello internazionale. Le opere dell'uomo hanno determinato un insediamento singolare dove la natura e i caratteri del paesaggio costiero ligure costituiscono un insieme unico e di straordinario valore. La percorribilità veicolare e pedonale dell'arco costiero è connotata dalla quasi totale assenza di ostruzioni visive artificiali lungo il relativo tragitto, consentendo una continua ed estesa percezione del paesaggio.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Il nucleo di Nervi e il suo sistema di viabilità pedonale di raccordo, le “creuze”, riconoscibili nei tracciati, nelle proporzioni e nei materiali, rappresentano elementi significativi dell'area sia sotto il profilo paesaggistico, ambientale e percettivo che storico - culturale. Le emergenze religiose sono rappresentate dalla Chiesa Plebana parrocchiale di San Siro, dalla chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta e dalla chiesa della confraternita del Rosario. Le architetture civili più significative che si ricordano, solo tra alcune, sono Villa Gnecco, Villa Gropallo, Villa Luxoro, Villa Saluzzo Serra e villa Grimaldi Fassio. Come testimonianze di architettura militare, si menzionano il Castello di Nervi e la Torre d'avvistamento “del fieno”, oggi nota come torre Gropallo, costruiti per fronteggiare le incursioni saracene e utilizzate come presidio militare e di controllo dei traffici commerciali.

Verde di pregio

Il verde della zona è essenzialmente costituito dai giardini delle ville e di alcune costruzioni ed è presente all'interno dell'arco costiero con differente gradualità: di maggiore consistenza nelle aree più rarefatte sotto il profilo del costruito, laddove prevale la struttura insediativa delle ville e dei parchi contigui e di incidenza marginale, nelle aree di più intensiva edificazione. La vegetazione ad alto fusto è eterogenea con presenza di essenze di pregio che, visibili in particolare dal mare, connotano il paesaggio in questa parte di litorale. Sono ancora leggibili in alcuni brani di territorio le tracce delle attività floristiche che hanno caratterizzato la produttività del nucleo.

Elementi antropici

La viabilità rappresenta l'elemento antropico di più rilevante modificazione del paesaggio costiero, in quanto ha determinato l'assetto fruitivo del territorio, risultando, per contro, deturpata la qualità del paesaggio. Il sistema delle ville unitamente ai parchi che le circondano, rappresentano ancora oggi un elemento antropico di rilevante caratterizzazione del paesaggio dell'arco costiero, pur nel mutato assetto del territorio, poiché importante contraltare alla massiccia edificazione delle aree urbane limitrofe.



“Creuza” verso Sant’Ilario



Torre Gropallo sulla Passeggiata Anita Garibaldi



Visuale dalla via Aurelia

Disciplina paesaggistica puntuale

Grado di pianificazione

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC. Gli interventi devono essere improntati alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'intero ambito paesistico di Nervi.

Tutela dell’edificato antico e delle strutturazioni originarie

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici esistenti, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture. Tutti gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale, sia in relazione agli edifici di servizio o minori.

Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate, se intonacate, devono essere colorate con tonalità omogenee alle esistenti, le eventuali decorazioni dovranno essere ripristinate o riproposte per ricostituire situazioni stilistiche documentate, nel caso di nuovo decoro, con disegno appropriato al contesto, evitando decorazioni sbrigative quali cornici e marcapiani, il tutto in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica l'unità insediativa d'identità paesaggistica. La sostituzione degli infissi, persiane e serramenti, con nuovi di forma, colore e materiali che non siano tipologicamente coerenti deve essere evitata. I rapporti tra pieni e vuoti devono essere rispettati, evitando la realizzazione di bucatore anomale e di forma non coerente con la lettura e scansione dei prospetti. Particolarmente incidente e spesso incoerente con la conservazione dei valori d'immagine risulta essere l'aggiunta di poggiori e corpi a sbalzo in genere. Si ritengono, quindi di norma, non compatibili gli interventi che compromettano i caratteri originali degli edifici, che trasformino il tessuto edilizio, che modifichino gli allineamenti dei fabbricati e delle strade e impegnino cortili e/o giardini. Particolare attenzione dovrà essere posta per gli interventi che incidono sulle parti strutturali degli edifici, sulla sagoma d'ingombro e sulla tipologia.

Tipologie edilizie e schemi di impianto

In caso di ricostruzione di edifici o di nuova costruzione di edifici e strutture di servizio gli interventi devono essere improntati alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo, ove possibile, le murature originarie. In caso di interventi di nuova costruzione in lotti liberi, gli interventi dovranno prevedere costruzioni isolate, collocate in posizione arretrata dal bordo stradale e con distacchi dai confini verso altre proprietà o creuse di almeno 6 metri. Le costruzioni dovranno essere contenute entro i limiti fissati dal “Piano Territoriale Paesistico di Nervi – S. Ilario” di cui al D.M. 4 luglio 1953, in particolare per quanto attiene al rapporto fra area coperta ed area scoperta, al numero di piani e all'altezza, al fine di inserirsi armonicamente nel contesto, e dovranno mantenere inalterata la vista del mare dai punti panoramici individuati sulle tavole del livello paesaggistico puntuale.

Tutela dei percorsi

I percorsi carrabili esistenti devono essere mantenuti nella loro attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto secondo la tecnica ricorrente in zona, eventualmente con finitura sommitale in pietre a coltello a cresta. I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione.

I muri in pietra a secco esistenti devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra devono provenire dalla località stessa o essere uguali alle preesistenti. Deve essere prevista, laddove preesistente, la finitura a cresta della testa dei muri.

Assetto del verde

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tenere conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancora oggi in buona parte percepibile, mantenendo laddove già presenti sistemazioni in piena terra, nel rispetto del valore testimoniale delle tracce ancora leggibili di attività di produzione floristica.

Piano Paesistico di Nervi Sant’Ilario

DECRETO MINISTERIALE 4 LUGLIO 1953

APPROVAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DI GENOVA – NERVI, SANT'ILARIO.

IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

visto l'art. 5 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche;
visto l'art. 23 del regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357 per la applicazione della legge predetta;
visto il piano territoriale paesistico di Genova - Nervi - Sant'Ilario, predisposto dalla Soprintendenza ai monumenti di Genova con la collaborazione del Comune di Genova;
Considerato che il piano territoriale paesistico e' stato sottoposto, ai sensi dell'art. 24 del citato Regolamento, al parere della Commissione incaricata dell'esame del piano stesso;
Considerato che il detto piano e' stato affisso dal 18 gennaio al 18 aprile 1951, all'Albo del Comune di Genova, e che copia del piano stesso e' stata depositata nella segreteria di detto Comune, ai sensi della disposizione contenuta nel primo capoverso dell'art. 5 della legge sopraindicata;
Considerato inoltre che l'Amministrazione ha esaminato, sentita la Commissione incaricata dell'esame del piano territoriale paesistico di Genova - Nervi - Sant'Ilario, le opposizioni contro il piano stesso e che per ciascuna di esse ha adottato le soluzioni ritenute piu' opportune per la salvaguardia della bellezza panoramica della localita', dandone comunicazione agli interessati,

DECRETA:

- e' approvato il predetto piano territoriale paesistico di Genova - Nervi - Sant'Ilario predisposto dalla Soprintendenza ai monumenti di Genova con la collaborazione del Comune di Genova;
- il presente decreto sara' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- detta Gazzetta Ufficiale dovra' essere affissa, insieme alla planimetria della zona e al regolamento del piano, all'albo del Comune di Genova, e vi rimarra' affissa per il prescritto periodo di tre mesi.

Roma, addì 4 luglio 1953, il Ministro Segni

Testo tratto dal sito del Ministero per i Beni e le attività culturali www.beniculturali.it





COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997, per l'introduzione di una nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica relativa all'area di Nervi – Municipio IX- Levante

Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

A cura di:

Anna Maria Colombo



COMUNE DI GENOVA

Sommario

1 INTRODUZIONE.....	3
2.1 Aggiornamento del PUC	4
2.2 Presenza di progetti assoggettati a VIA e Screening	5
3 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI	6
3.1 Aria e fattori climatici, mobilità	6
3.2 Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato	10
3.3 Suolo e sottosuolo	10
3.3.1 Permeabilità dei suoli e invarianza idraulica	10
3.3.2 Consumo di suolo ed attività agricole	12
3.3.3 Contaminazione del suolo e bonifiche.....	12
3.4 Aspetti Geologici, Geomorfologici	12
3.5 Aspetti Idraulici	17
3.6 Biodiversità e Aree Protette	18
3.7 Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico.....	20
3.8 Inquinamento Acustico.....	23
3.9 Inquinamento Elettromagnetico	25
3.10 Aspetti energetici.....	25
3.11 Gestione acque	26
3.12 Gestione rifiuti	26
3.13 Salute e qualità della vita	27
4 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI	30



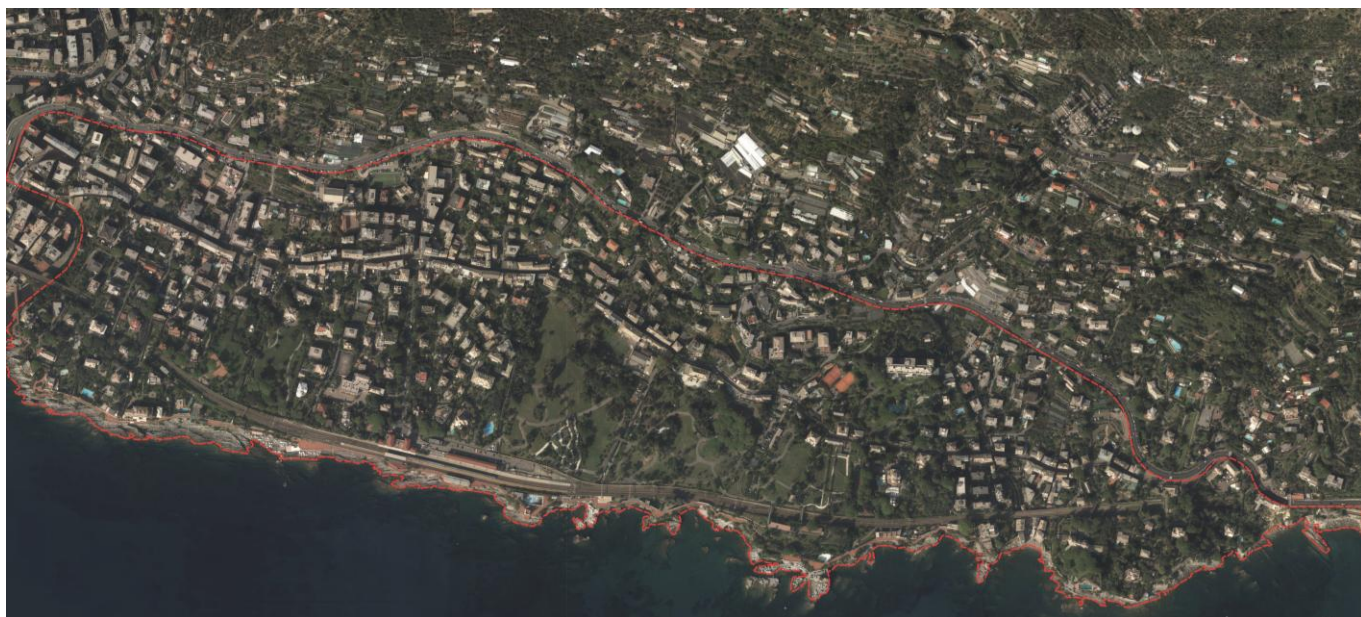
COMUNE DI GENOVA

1 INTRODUZIONE

Il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18 in vigore dal 3 dicembre 2015, nel Livello Paesaggistico Puntuale individua nel territorio comunale trenta “Unità insediative d’identità paesaggistica”, ovvero *ambienti effettivamente connotati da rilevante valore paesaggistico al fine di proporle la conservazione e la valorizzazione in quanto elementi della memoria storico-culturale*, definiti nelle Norme di Conformità - Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale come: *luoghi, spazi, aree e manufatti che per il loro valore intrinseco, per il valore testimoniale, per la riconoscibilità, e in quanto fonti del senso d’appartenenza, contribuiscono a determinare gli aspetti più caratterizzanti del territorio sotto il profilo storico, geografico-insediativo, architettonico e costituiscono la struttura portante della valenza paesaggistica del paesaggio ligure.*

Ad ogni Unità Insediativa di Identità Paesaggistica corrispondono apposite norme volte alla valorizzazione degli elementi che costituiscono quello specifico paesaggio, contenute nel citato fascicolo del PUC denominato Norme di Conformità della Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale.

Nella relazione paesaggistica allegata alla relazione urbanistica, si delinea la necessità di individuare una nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica (U.I.I.P.) per l’area di Nervi e Capolungo, nell’estremità di levante del territorio comunale, al fine di una migliore tutela del paesaggio, in analogia a quanto già previsto per la zona di Sant’Ilario, per la quale è già stata individuata dal PUC un’apposita U.I.I.P. che comprende le aree poste al di sopra di via Donato Somma.



La proposta riguarda le aree situate oltre il torrente Nervi e il porticciolo, sino al confine comunale, dalla linea di costa sino al limite di via Donato Somma.



COMUNE DI GENOVA

2.1 Aggiornamento del PUC

Dalle analisi effettuate dagli uffici sulla porzione di territorio analizzato, compreso tra l'asse viario di via Donato Somma a nord, il confine comunale ad est, la linea di costa a sud ed il corso del torrente Nervi ad ovest, è emerso quanto segue:

- L'area considerata, per la quale si propone l'introduzione di una nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica, ha superficie complessiva di circa 74 ettari (mq 742.312);
- Le aree inedificate, al netto delle strade, che sono rimaste permeabili, destinate a verde pubblico o privato, ammontano ad oltre 33 ettari (mq 333.307);

pertanto, le aree permeabili costituiscono il 44,9% della superficie complessiva dell'area considerata.

Tale quota di superficie permeabile, considerata all'interno di una zona consolidata della città, costituisce un *unicum* in tutto il territorio genovese e rappresenta, numericamente, la qualità dello spazio urbano che ogni cittadino percepisce percorrendo le strade, i parchi e gli spazi pubblici e privati del quartiere.

Obiettivo primario della nuova norma paesaggistica è quello di fornire più agili strumenti di lettura del paesaggio e di tutela della suddetta qualità dello spazio urbano.

A conferma dell'utilità delle norme che si intende introdurre, si richiama il Documento congiunto di Regione Liguria e Soprintendenza per l'interpretazione e applicazione delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento paesistico dell'aprile 1999, ove è riportato che la disciplina dei contesti urbani identificati come Struttura Urbana Qualificata, SUQ, quale l'abitato di Nervi, dovrebbe "necessariamente essere approfondita in sede di redazione di specificazioni paesistiche di livello puntuale, tenendo conto della funzione che certi dettagli, leggibili alla scala edilizia, svolgono nella percezione del quadro paesaggistico e della collocazione storica della struttura urbana...".

In linea generale è opportuno rilevare che la proposta di modifica al PUC di che trattasi non riguarda le funzioni ammesse né il regime di edificabilità dei suoli, desumibili dal loro inserimento negli specifici ambiti, quali AC-IU, AC-AR, AC-US, AC-VU o ACO-L, bensì concerne la disciplina paesaggistica di livello puntuale, contesto nel quale, attraverso la creazione di una nuova Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica, si introducono misure più puntuali per gli interventi edilizi al fine di garantire una più agevole tutela dei valori paesaggistici di notevole interesse riconosciuti in tutto l'abitato di Nervi.

Si ritiene opportuno specificare che la nuova disciplina paesaggistica di livello puntuale, che si propone di introdurre nell'elaborato denominato "Norme di Conformità - Disciplina paesaggistica di livello puntuale" e la relativa cartografia, ha efficacia prevalente, rispetto alla disciplina paesaggistica di livello puntuale (sezione 4 "Norme progettuali di livello puntuale del PUC") contenuta nella disciplina dei vari ambiti dell'elaborato denominato "Norme di Conformità - Disciplina urbanistico edilizia", così come previsto dall'art. 2 c.2 delle Norme Generali del PUC.



COMUNE DI GENOVA

2.2 Presenza di progetti assoggettati a VIA e Screening

I principali interventi sottoposti a VIA che riguardano l'area di Nervi sono:



Foto aerea con localizzate le attività oggetto di VIA

Verifica di assoggettabilità alla VIA:

695 Opere per l'adeguamento funzionale del molo di protezione e delle banchine del porticciolo di Nervi al fine della stabilizzazione del fondale del paraggio in corrispondenza del porticciolo stesso – Decreto Dirigente n. 1455 del 28/02/2020 - - no VIA con condizioni ambientali;

684 Adeguamento idraulico del tratto terminale del t. Nervi – Decreto Dirigente n. 6097 del 14/10/2019 - no VIA con condizioni ambientali;

235 Progetto di adeguamento e protezione dall'insabbiamento del porticciolo di Genova Nervi – Delibera n. 853 del 02/08/2004 – no VIA con prescrizioni;

824 Intervento di difesa della costa presso edificio La Marinella a Genova Nervi - Decreto dirigente n. 6825 del 08/11/2021 - No VIA con condizioni ambientali;

916 Opere di presidio a mare a protezione del corpo di frana interessante i terrazzamenti di pertinenza dei civv. 39, 41, 43, 45, 47 di Via Aurelia - loc. Capolungo a Genova – Comune Genova - Decreto dirigente n. 8126 del 21/12/2022 - No VIA con condizioni ambientali;



COMUNE DI GENOVA

3 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

Questa parte del documento ha la finalità di definire lo stato, le tendenze e le criticità delle componenti ambientali e antropiche pertinenti e valutare gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti, descrivendo le misure di compensazione/mitigazione adottate per il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità.

3.1 Aria e fattori climatici, mobilità

L'area di intervento fa parte del Comune di Genova e quindi, sotto il profilo delle diverse zonizzazioni di cui alla DGR n. 44 del 24/01/2014, è inserita nel cosiddetto Agglomerato di Genova (IT711), come è noto la DGR citata suddivide il territorio regionale in tre diverse zonizzazioni: la prima relativa agli inquinanti "tradizionali" precedentemente disciplinati dal DM 60/02: SO₂, CO, NO₂, benzene e particolato solido fine (PM₁₀ e PM_{2,5}); la seconda relativa ad Ozono e BaP, la terza relativa ad alcuni metalli (Pb, As, Cd ed Ni).

In questo agglomerato, come riportato nei periodici documenti di valutazione annuale della qualità dell'aria prodotti dalla Regione, si registrano le maggiori criticità. In particolare, secondo l'ultimo documento disponibile (Valutazione annuale qualità dell'aria 2025 - www.ambienteinliguria.it/rsa-inventario-regionale-2021) si rileva il superamento dei limiti del valore medio annuo di Biossido di Azoto NO₂, in realtà situazioni critiche sono diffusamente registrate anche per quanto riguarda l'Ozono; per tale inquinante, tuttavia, una correlazione con l'assetto emissivo appare decisamente più complessa.

Nel territorio del Comune di Genova sono presenti undici centraline per la rilevazione della qualità dell'aria che fanno parte della rete regionale. Quattro di esse sono specificamente dedicate alla rilevazione dell'inquinamento da traffico, altre quattro alla rilevazione dell'inquinamento urbano di fondo.

Da una analisi dell'inventario delle emissioni dell'Agglomerato di Genova risulta che le sorgenti che emettono le maggiori quantità di NOX in atmosfera sono le attività marittime.

Sebbene l'andamento delle emissioni di inquinanti e delle concentrazioni in aria ambiente mostri una generale diminuzione, i risultati della valutazione della qualità dell'aria 2024 evidenziano il persistere di alcune criticità.

L'inquinante maggiormente critico risulta essere ancora il biossido di azoto, per cui il valore limite sulla media annuale risulta superato a Genova nelle stazioni orientate al monitoraggio del traffico veicolare.

Per l'ozono si evidenzia il perdurare del superamento dei valori obiettivo nella maggior parte delle postazioni di misura benché a Genova sia al di sotto della soglia di valutazione inferiore.



COMUNE DI GENOVA

Per quanto riguarda invece il PM10, anche nel 2024 non si segnalano superamenti del valore limite sulla media giornaliera.

Le fonti su cui agire con priorità sono il traffico urbano, gli impianti di combustione e le navi in stazionamento nei porti. Agire su queste fonti e sul risparmio energetico, in particolare degli edifici, può contribuire anche alla diminuzione delle emissioni di CO2.

Di seguito si riporta la tabella relativa ai livelli di biossido di azoto (NO2), pubblicata nella Relazione sullo stato dell'ambiente in Liguria (anno 2024 - Aria: Qualità - Livelli di protezione della salute e della vegetazione - d.lgs.155/2010). Il valore della media annuale, nonostante le residue limitazioni dovute all'emergenza sanitaria Covid-19, risulta ancora superato nella zona IT0711 Genova in 2 stazioni su 5, orientate al monitoraggio del traffico veicolare, mentre per tutte le altre zone della Liguria risulta rispettato.

Valore limite sulla media oraria:	200 µg/m³ (da non superare più di 18 volte/anno civile)
Valore limite sulla media annuale:	40 µg/m³
Soglia di allarme sulla media oraria:	400 µg/m³ (da non superare per 3 ore consecutive)

ZONA	STAZIONE	TIPO STAZIONE	2024	SITUAZIONE
			VALORE MEDIA ANNUALE (µg/m3)	
IT0711 GENOVA AGGLOMERATO	QUARTO - GENOVA	Fondo	11	
	CORSO FIRENZE - GENOVA	Fondo	18	
	PARCO ACQUASOLA - GENOVA	Fondo	14	
	VIA UNGARETTI - GENOVA (*)	Fondo	16	
	MULTEDO - PEGLI - GENOVA	Traffico	30	
	CORSO EUROPA - VIA S. MARTINO - GENOVA	Traffico	48	
	GENOVA - GASTALDI EX SAIWA	Traffico	36	
	GENOVA - BOLZANETO	Traffico	31	
	CORSO BUENOS AIRES - GENOVA	Traffico	26	
	VIA BUOZZI - GENOVA	Traffico	41	

La centralina di monitoraggio più vicina alle aree oggetto dell'aggiornamento è quella di Genova Quarto che meno risente della vicinanza delle attività portuali.

L'attuazione delle misure pianificate e programmate consentirà prevedibilmente di ottenere miglioramenti nei prossimi anni. In particolare, in conseguenza al persistere del superamento del limite di NO2 a Genova dovranno essere attivati ulteriori provvedimenti di limitazione della



COMUNE DI GENOVA

circolazione e con l'avvenuto acquisto di mezzi di trasporto pubblico elettrici. Un miglioramento si è già manifestato in conseguenza del termine dell'emergenza per il crollo del viadotto sul Polcevera dell'Autostrada A10, situazione che è stata monitorata da ARPAL attraverso specifiche campagne di monitoraggio nel ponente genovese, i cui dati sono disponibili nelle pagine web di www.AmbienteinLiguria.it e nel sito dell'ARPAL.

Di seguito la tabella relativa ai livelli di biossido di azoto (NO₂), pubblicata nella Relazione sullo stato dell'ambiente in Liguria (anno 2024 - Aria: Qualità - Livelli di protezione della salute e della vegetazione - d.lgs.155/2010).

ZONA	STAZIONE	TIPO STAZIONE	2024		SITUAZIONE
			NUMERO SUPERAMENTI AL VALORE LIMITE	VALORE MEDIA ORARIA MASSIMA (µg/m ³)	
IT0711 GENOVA AGGLOMERATO	QUARTO - GENOVA	Fondo	0	77	
	CORSO FIRENZE - GENOVA	Fondo	0	132	
	PARCO ACQUASOLA - GENOVA	Fondo	0	114	
	VIA UNGARETTI - GENOVA (*)	Fondo	0	123	
	MULTEDO - PEGLI - GENOVA	Traffico	0	183	
	CORSO EUROPA - VIA S. MARTINO - GENOVA	Traffico	0	155	
	GENOVA - GASTALDI EX SAIWA	Traffico	0	130	
	GENOVA - BOLZANETO	Traffico	0	103	
	CORSO BUENOS AIRES - GENOVA	Traffico	0	117	
	VIA BUOZZI - GENOVA	Traffico	0	156	

Più nel dettaglio, il Comune di Genova ha approvato, con deliberazione di Giunta comunale n. 59 del 07/03/2019, una proposta di interventi per il risanamento della qualità dell'aria a cui ha fatto seguito l'Ordinanza del Sindaco n. 311 del 25 settembre 2019 "Limitazione della circolazione nell'ambito del territorio Comunale per alcune tipologie di autoveicoli e motoveicoli al fine di prevenire e ridurre l'inquinamento atmosferico, a tutela della salute pubblica", con la quale è entrata in vigore dall'1 novembre 2019 la prima fase di limitazione della circolazione in una ampia zona del centro città che interessa: - autoveicoli privati alimentati a benzina e ciclomotori e motocicli a due tempi di categoria emissiva Euro 1 o inferiore - autoveicoli privati a gasolio di categoria emissiva pari o inferiore a Euro 2 - motocicli e ciclomotori di categoria emissiva inferiore a Euro 1.



COMUNE DI GENOVA

Ulteriori interventi in corso nell'Agglomerato di Genova sono mirati: al miglioramento del servizio di trasporto pubblico urbano tramite il rinnovo del parco e l'acquisto di mezzi elettrici; alla promozione della mobilità elettrica tramite progetti, finanziamenti e agevolazioni; all'individuazione di politiche per la mobilità sostenibile negli spostamenti per motivi di studio (progetto PRINCE); alla promozione della mobilità dolce.



COMUNE DI GENOVA

3.2 Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

Le aree non sono sottoposte a vincolo idrogeologico.

L'area non è interessata da acquifero significativo.

3.3 Suolo e sottosuolo

3.3.1 Permeabilità dei suoli e invarianza idraulica

Le aree oggetto di aggiornamento non sono soggette a vincolo geomorfologico.

I terreni sono sciolti e costituiscono zone permeabili per porosità su substrati permeabili o semipermeabili.



Estratto della Carta dei Vincoli Geomorfologici ed Idraulici della cartografia di livello 2 del PUC vigente, quadro 44 e 45.

Estratto della legenda



TIPO B2 - Discariche dismesse e riporti antropici



AREE INONDABILI CON DIVERSI TEMPI DI RITORNO



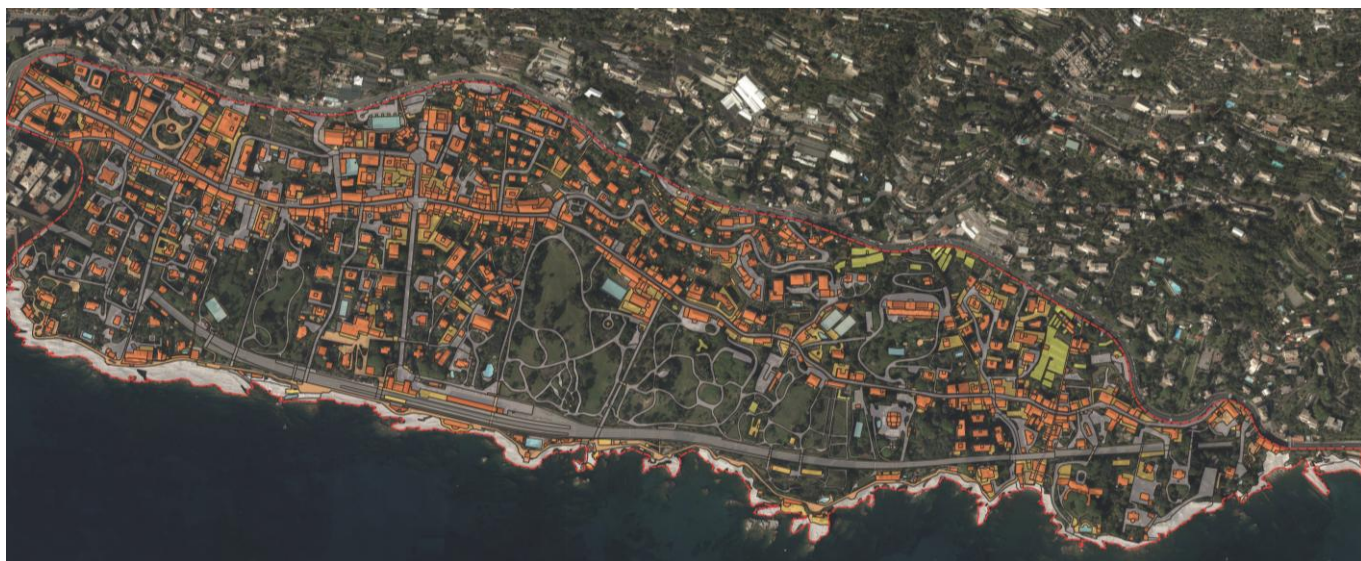
AREA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO
(triangoli verso zona vincolata)



COMUNE DI GENOVA



Aree verdi e permeabili



Superfici edificate ed impermeabili



COMUNE DI GENOVA

3.3.2 Consumo di suolo ed attività agricole

L'aggiornamento del PUC relativo all'area in oggetto non implica consumo di suolo.

3.3.3 Contaminazione del suolo e bonifiche

La realizzazione dell'aggiornamento prevede un uso urbano dell'area. Tale area non è interessata da procedimenti di bonifica né necessita di approfondimenti in tal senso.



Stralcio geoportale Regione Liguria: Anagrafe Siti da Bonificare

3.4 Aspetti Geologici, Geomorfologici

Nelle carte relative agli aspetti geologici contenute nella Descrizione Fondativa l'area è così descritta:

Carta Geologica: Formazione del Monte Antola

Carta Idrogeologica: Zone permeabili per porosità su substrati permeabili o semipermeabili (coltri sciolte, depositi periglaciali, ammassi detritici)

Carta Geomorfologica: Coltri eluvio-colluviali e/o miste di spessore da 0,50 a 3 metri e da 3 a 5 metri, presenza di una frana stabilizzata e/o paleofrana

Mentre nelle cartografie prescrittive di livello 2 del PUC vigente:



COMUNE DI GENOVA

Carta dei Vincoli geomorfologici ed idraulici: nessun vincolo (per la cartografia vedi paragrafo 3.3.1), individua una frana attiva lungo la linea di costa, in località Capolungo, in prossimità del confine comunale.

Carta della Zonizzazione Geologica del Territorio: classifica le aree prevalentemente in zona B: *Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata* e, in misura marginale, in zona A: *Aree con suscettività d'uso non condizionata*, zona C: *Aree con suscettività d'uso limitata* e zona D: *Aree con suscettività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche*.

Carta della Microzone omogenee in prospettiva sismica: zona 01 substrato lapideo stratificato/scistoso affiorante o subaffiorante $V_{s30} > 800$ con acclività > 15 gradi (amplificazione topografica) e zona B6 s/t coperture detritiche con spessore > 3 metri acclività > 15 gradi (amplificazione stratigrafica e topografica)



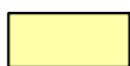
Carta geologica





COMUNE DI GENOVA

Carta idrogeologica

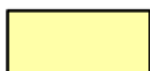


Zone permeabili per porosità su substrati permeabili o semipermeabili
(Coltri sciolte, depositi periglaciali, ammassi detritici)



Carta geomorfologica

2) VERSANTI IN MATERIALI SCIOLTI



Coltri eluvio-colluviali e/o miste di spessore da 0,50 a 3 metri



Coltri eluvio-colluviali e/o miste di spessore da 3 a 5 metri



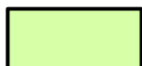
Frane stabilizzate e/o paleofrane



Carta della Zonizzazione Geologica del Territorio



COMUNE DI GENOVA



Zona B: Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata

Nel Piano di Bacino Ambito 14, approvato con DCP n.66 del 12.12.2002 e aggiornato con DCP n. 2461 del 22/04/2020 entrata in vigore il 13/05/2020 e DSG n. 27 del 04/04/2023 entrata in vigore il 03/05/2023, le aree in argomento non sono interessate da fasce di inondabilità; nella Carta della suscettività al dissesto le aree sono classificate in Pg0 "aree a suscettività al dissesto molto bassa", disciplinate dall'art. 16 comma 4 delle Norme di Attuazione; nella Carta del rischio geologico le aree sono classificate come R0 – Rischio geomorfologico lieve o trascurabile.

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti)



adottato con Delibera della C.I.P. dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale n. 39/2024, la cui efficacia è stata contestualmente disposta dalla Conferenza stessa con Deliberazione n. 40, entrata in vigore l'8 aprile 2024, individua:

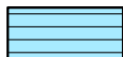
- in alcune aree poste lungo buona parte della linea di costa, lungo la sponda del torrente Nervi e in fregio a via Donato Somma, una classe di pericolosità con codice P1 - moderata;
- in limitate aree lungo la linea di costa e in fregio a via Donato Somma, una classe di pericolosità con codice P2b - media;
- in una limitata area posta lungo la costa, in località Capolungo, presso il confine comunale, una classe di pericolosità con codice P4 - molto elevata.

Le aree non sono sottoposte a vincolo idrogeologico.

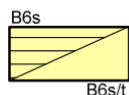
L'area non è interessata da un acquifero significativo.

[illegible]

ZONA A2

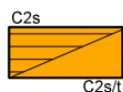


ZONA B6



B6s/t – acclività > 15 gradi (amplificazione stratigrafica e topografica)

ZONA C2



C2s/t - acclività > 15 gradi (amplificazione stratigrafica e topografica)

16



COMUNE DI GENOVA

3.5 Aspetti Idraulici

L'area è interessata dal PGRA **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (ABDAS)**

PGRA — Pericolosità da alluvione nel Distretto Appennino Settentrionale — dominio fluviale

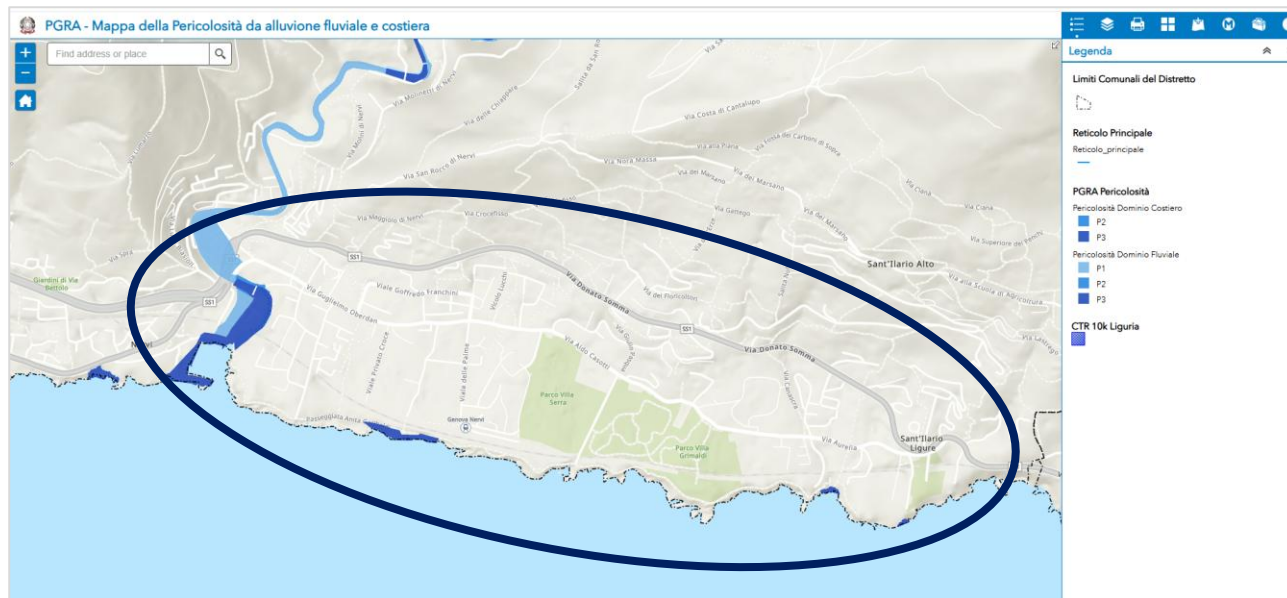
09/09/2025 - DSG 56/25 - revisione - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

E dal PGRA — Pericolosità da alluvione nel Distretto Appennino Settentrionale — dominio costiero

20/12/2021 - DCIP 26/21 - revisione - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

- limitatissime aree interessate da Pericolosità del Dominio Fluviale, di classe P1 - *bassa* e P2 - *media*, in corrispondenza al tratto di torrente Nervi;
- limitatissime aree interessate da Pericolosità del Dominio Costiero, di classe P3 - *elevata*, in corrispondenza alle scogliere, poste oltre la passeggiata Anita Garibaldi e in prossimità di villa Luxoro

Le aree non sono sottoposte a vincolo idrogeologico.





COMUNE DI GENOVA

Mapa delle Aree a Potenziale Rischio Significativo di Alluvione



3.6 Biodiversità e Aree Protette

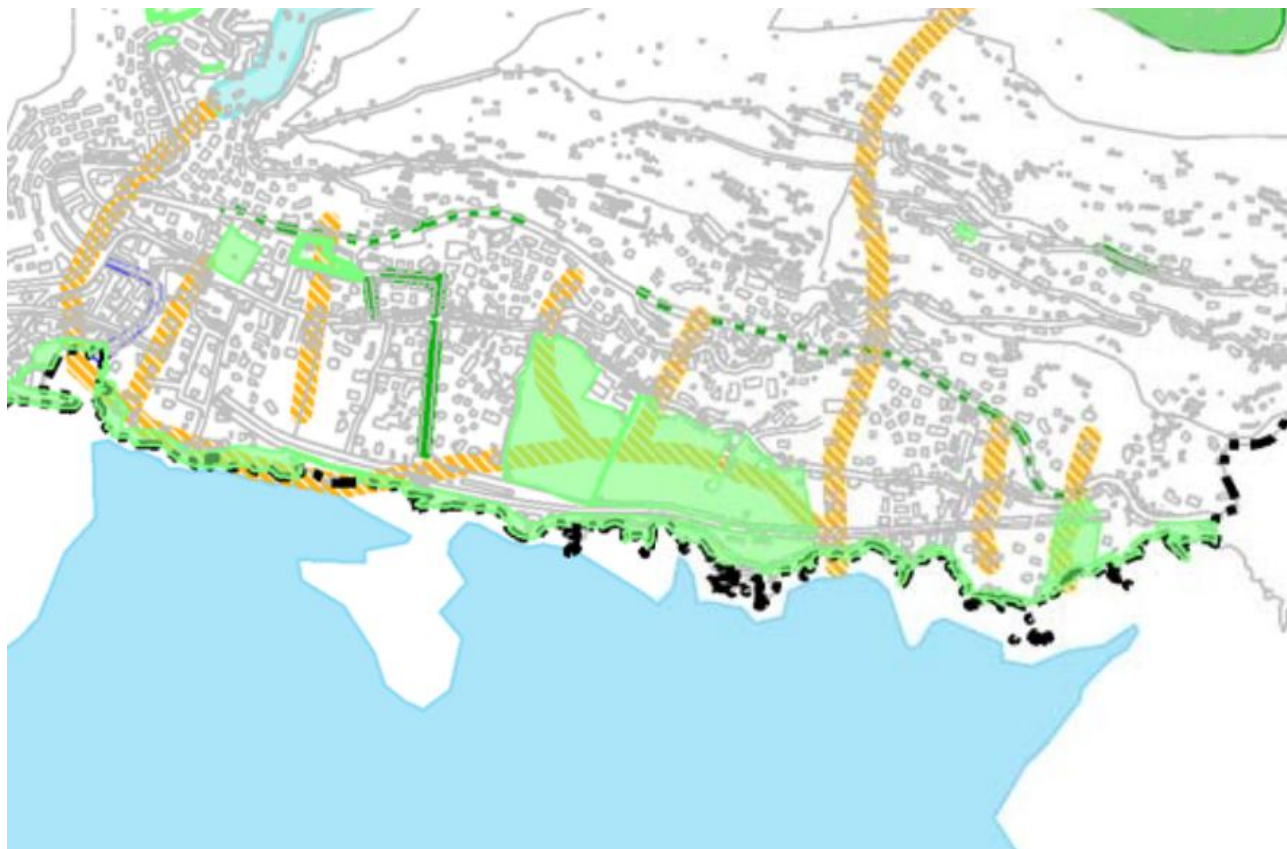
Nell'area non sono presenti:

- Aree protette di interesse nazionale, regionale, provinciale,
- SIC, ZPS,
- Elementi della rete ecologica regionale,
- Percorsi sentieristici di interesse,

L'area compresa tra la costa e l'Aurelia è interessata da diversi corridoi ecologici urbani, Carta della Biodiversità n. 2.3 del Livello 2 – Livello urbano della Città del PUC vigente, disciplinate dall'art. 14 comma 5.2 delle Norme Generali del PUC.



COMUNE DI GENOVA



Estratto Carta della Biodiversità n. 2.3 del Livello 2 – Livello urbano della Città del PUC vigente



COMUNE DI GENOVA

LEGENDA

	Confine Comunale
	Viali esistenti
	Viali di progetto
	Verde urbano esistente (da SIS-S)
	Verde urbano di previsione (da SIS-S e Distretti)
	Connessioni ecologiche potenziali in area urbana
	Aree ripariali
	Core Area (puntuali)
	SIC terrestri (Core Area)
	SIC marini
	Tappe di attraversamento e corridoi ecologici - Boschi
	Tappe di attraversamento e corridoi ecologici - Acquatici
	Tappe di attraversamento e corridoi ecologici - Spazi aperti
	Aree protette (Parco regionale del Beigua e Area protetta locale del Parco delle Mura)
	Zone di protezione speciale (ZPS)

3.7 Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 6 del 26 febbraio 1990 e successive varianti, nell'**Assetto Insediativo**, inserisce la suddetta zona, individuata nell'ambito n. 61 "**Nervi - Pieve Ligure - Polanesi - Mulinetti**":



- prevalentemente in *Aree Urbane: strutture urbane qualificate (SU)*, disciplinate dall'art. 35 delle relative norme, che individua parti del territorio assoggettate al regime normativo di



COMUNE DI GENOVA

Mantenimento in quanto trattasi di ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana; l'obiettivo della norma è quello di evitare che vadano perdute quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale; non sono pertanto consentiti interventi che compromettano l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente a cui esse rinviano;

- in parte in *Aree Urbane: parchi urbani (PU)*, disciplinate dall'art. 36 delle relative norme, che individua parti del territorio, assoggettati al regime normativo della Conservazione in quanto si tratta di complessi aventi per definizione un elevato valore ambientale ed un'elevata vulnerabilità, tali da rendere prevalente l'esigenza di salvaguardarne la consistenza e la qualità rispetto ad ogni altra considerazione; devono pertanto essere rigorosamente conservate le caratteristiche peculiari della zona per quanto concerne gli aspetti vegetazionali, la consistenza dell'edificato e i caratteri architettonici degli edifici storicamente legati alla genesi del parco, nonché l'organizzazione complessiva dell'insieme anche nei suoi rapporti visivi con l'intorno;
- in parte (aree lungo la linea di costa, in prossimità della passeggiata Anita Garibaldi), in *Aree Urbane: valori d'immagine (IU)*, disciplinate dall'art. 37 delle relative norme, che individua parti del territorio assoggettate al regime normativo del Mantenimento, in quanto trattasi di ambiti urbani che, indipendentemente dalla presenza di specifici valori storico artistici o monumentali, appartengono all'immagine più conosciuta e tipica del paesaggio ligure, connotandone in particolare la vocazione turistica;

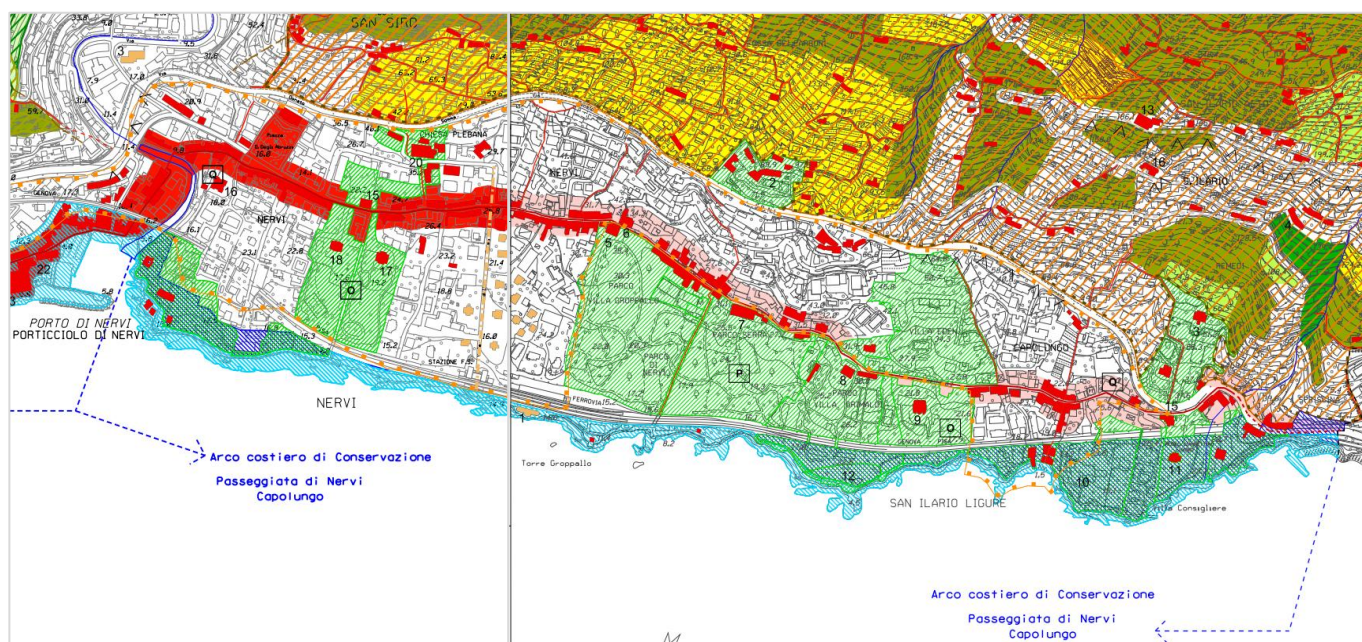
Il tracciato storico della via Aurelia è identificato come "Sistema della Via Aurelia" (SVA), disciplinata dall'art. 79 bis delle relative norme "*Disciplina per la salvaguardia e la valorizzazione del complesso viario di interesse paesistico regionale della Via Aurelia*", che persegue l'obiettivo di restituire alla Via Aurelia il rango di elemento costitutivo dell'identità e dell'immagine della Liguria attraverso la salvaguardia dei suoi valori storico-documentali e paesistici e la valorizzazione delle sue potenzialità in termini di fruizione del paesaggio e di promozione dell'immagine della Liguria.

Le aree in argomento ricadono quasi interamente nel **Sistema del Verde** del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 1 del 22 gennaio 2002 e s.m.i. ed è qualificata come *Territori urbani con verde "connotante" (U)* la cui disciplina dispone che, in ragione della rilevanza e dell'elevata qualità della copertura vegetazionale, la pianificazione urbanistica ed i relativi interventi devono essere volti alla conservazione dell'identità del territorio nel suo complesso.

Le aree sono soggette a tutela ai sensi del **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio** di cui al D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 per la presenza di numerosi immobili interessati da vincolo architettonico puntuale, nonché in forza di disposizioni di tutela paesaggistica ai sensi della parte III del suddetto codice, inerenti sia a Bellezze Singole, quali le diverse dimore storiche con i relativi parchi, sia a Bellezze di Insieme riguardanti l'intero contesto, in forza del D.M. del 4 luglio 1953 "*Approvazione del Piano Territoriale Paesistico di Genova - Nervi, Sant'Ilario*" e del D.M. 4 agosto 1949 "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia litoranea sita in comune di Genova-Nervi*", entrambi riguardanti l'intera estensione delle aree in oggetto.



COMUNE DI GENOVA



PUC vigente, Livello Paesaggistico Puntuale – estratto delle tavole 45 e 46

Il Livello Paesaggistico Puntuale individua sulle aree in oggetto diverse componenti del paesaggio di rilevante valore, quali: *Ambito di paesaggio costiero*, oltre la linea ferroviaria, comprendente la passeggiata Anita Garibaldi e le scogliere verso la linea di costa; *Parco, giardino, verde strutturato*, comprendente i numerosi parchi sia pubblici, sia privati; numerosi *Elementi storico-artistici ed emergenze esteticamente rilevanti*; *Sistema di paesaggio Antica Romana*, lungo il percorso storico della via Aurelia, diversi *percorsi di origine storica certi*.

Sulla via Donato Somma sono individuati 10 *punti panoramici* verso l'area in oggetto, di cui 2 in prossimità del torrente Nervi e 8 nel tratto finale, oltre l'incrocio con via Sant'Ilario.

Gran parte delle aree sono comprese in *struttura urbana qualificata*.

Sono individuati sull'area i seguenti *sistemi di valore paesaggistico*:

- O - “*Sistema della Ville e dei Parchi di Carrara, Quartara e Nervi - Capolungo*”, comprendente le seguenti emergenze: Villa Gnecco (tav. 45 n. 16), Villa Croce, Sonnemberg, Lo Faro, Pietrafaccia (tav. 45 n. 17), Villa Croce (tav. 45 n. 18), Palazzo Gnecco (tav. 46 n. 6), Villa Ponzone, Pagoda (tav. 46 n. 9), Villa Necchi (tav. 46 n. 10);
- P - “*Sistema dei Parchi e dei Musei di Nervi - Capolungo*”, comprendente le seguenti emergenze: Villa Gropallo (tav. 46 n. 5), Villa Saluzzo, Morando Serra, Barabino (tav. 46 n. 7), Villa Grimaldi, Croce, Brizzolesi, Fassio, Lomellini (tav. 46 n. 8), Villa Luxoro (tav. 46 n. 11), Area a mare del Sistema dei Parchi (tav. 46 n. 12);
- Q - “*Sistema Antica Romana di levante*”, comprendente le seguenti emergenze: Villa Campostano (tav. 45 n. 15), Chiesa di Sant'Erasmo (tav. 46 n. 15).

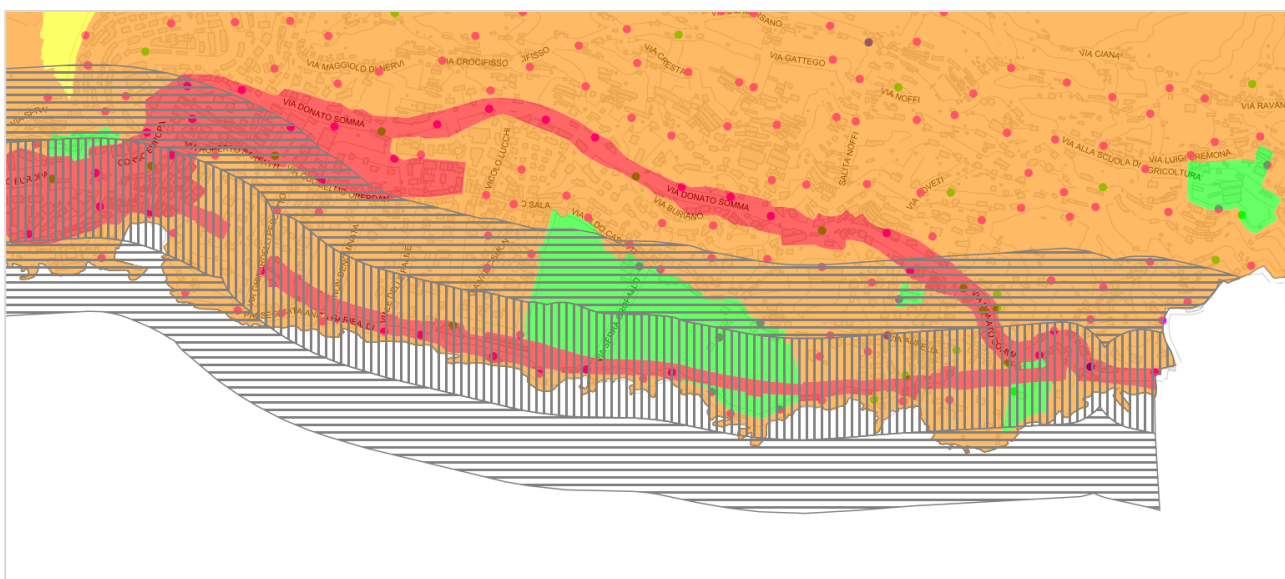
Sono inoltre presenti le seguenti emergenze paesaggistiche individuate: Chiesa Plebana - San Siro (tav. 45 n. 20), Ristorante La Marinella (tav. 46 n. 1).



Il piano comunale di classificazione acustica pianifica gli obiettivi ambientali di un'area in relazione alle sorgenti sonore esistenti per le quali vengono fissati dei limiti.

La classificazione acustica consiste nella suddivisione del territorio comunale in aree acusticamente omogenee a seguito di attenta analisi del territorio. Le aree in oggetto ricadono principalmente in Classe 3 “Aree di tipo misto con in fascia acustica 4 “aree di intensa attività umana” le arterie principali, in classe 1 “aree particolarmente protette” troviamo i parchi urbani e l'Istituto Marsano.

L'area è inoltre interessata da fascia di rispetto ferroviario A e B.



Estratto carta zonizzazione acustica



COMUNE DI GENOVA

Classificazione acustica del territorio			Limiti di					
Classi di destinazione d'uso del territorio			immissione		emissione		qualità	
	Classe	Tipologia	Diurno	Notturmo	Diurno	Notturmo	Diurno	Notturmo
VERDE	I	aree particolarmente protette	50	40	45	35	47	37
GIALLO	II	aree ad uso prevalentemente residenziale	55	45	50	40	52	42
ARANCIONE	III	aree di tipo misto	60	50	55	45	57	47
ROSSO	IV	aree di intensa attività umana	65	55	60	50	62	52
VIOLA	V	aree prevalentemente industriali	70	60	65	55	67	57
BLU	VI	aree esclusivamente industriali	70	70	65	65	70	70

Classificazione acustica del territorio

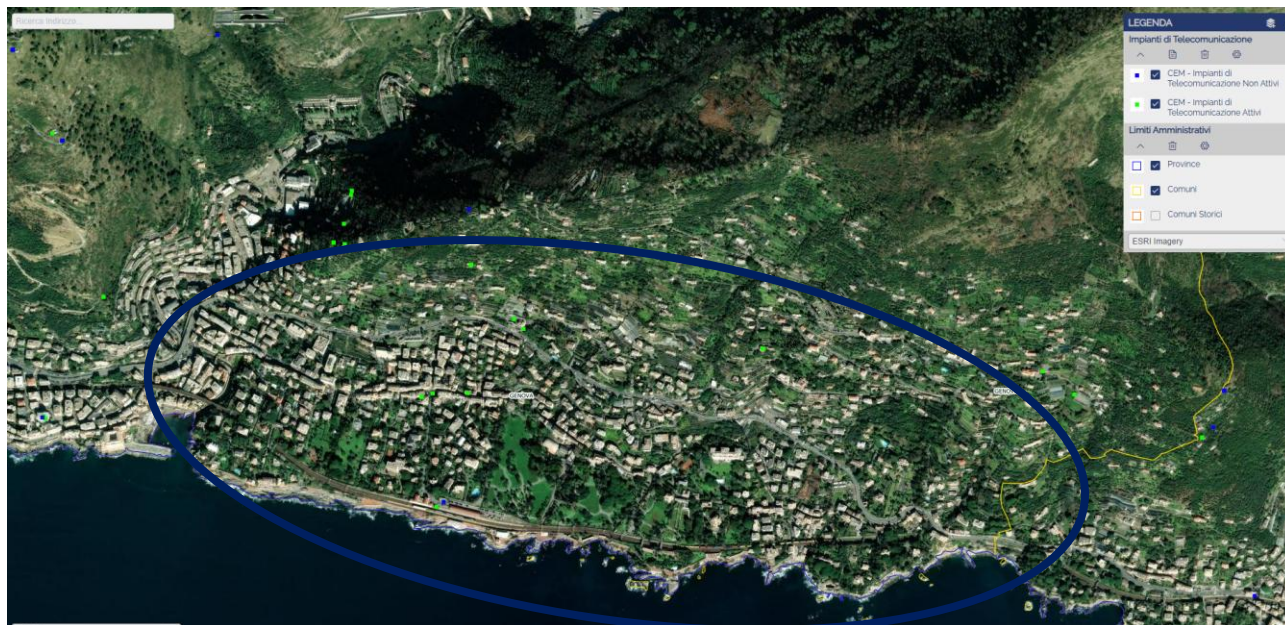


COMUNE DI GENOVA

3.9 Inquinamento Elettromagnetico

L'area oggetto di aggiornamento non ricade nelle fasce di rispetto degli elettrodotti.

In prossimità sono presenti 4 antenne GSM attive ed 1 non attiva.



Geoportale Regione Liguria – Impianti di telecomunicazione

3.10 Aspetti energetici

Uno degli strumenti necessari per la realizzazione di un modello di sviluppo sostenibile è sicuramente la pianificazione energetica del territorio, la capacità dello stesso di saper prevedere ed utilizzare correttamente i flussi di energia in ingresso al proprio ecosistema, trasformandoli in beni e servizi per la collettività. Ciò può essere attuato con idonei strumenti normativi e metodologie di pianificazione che consentano di individuare e/o definire specifici indicatori di sostenibilità energetica, di riferimento per il territorio della città di Genova, ed altresì di indirizzare il Comune verso politiche comunitarie e nazionali sempre più orientate nella direzione di conciliare lo sviluppo tecnologico con l'uso razionale dell'energia.

Attraverso la pianificazione energetica territoriale il Comune di Genova realizza la propria politica energetica, anche a mezzo di un modello di pianificazione territoriale contrattata, dove nuovi insediamenti o importanti riqualificazioni consentono di realizzare impianti integrati ed energeticamente efficienti, a costi ridotti (es. impianti trigenerativi che servano i nuovi edifici); è quindi importante prevedere tali impianti nella fase di pianificazione.



COMUNE DI GENOVA

Considerando che il tema dell'efficienza energetica è oggi prioritario per il raggiungimento degli obiettivi di contenimento dei consumi e di decarbonizzazione del sistema energetico, l'Amministrazione è impegnata per una migliore applicazione delle normative in materia di efficienza energetica e fonti rinnovabili di energia, visto il grande potenziale rappresentato dall'efficienza energetica degli edifici. L'Ente assume un ruolo di primo piano nella promozione dei temi dell'efficienza energetica, rispettando le Leggi (Legge n. 10/1991, D.Lgs. n. 115/2008, D.Lgs. n. 192/2005 e ss.mm.ii., D.Lgs. n. 102/2014) che tra le altre cose hanno affidato ai Comuni il ruolo di controllo in fase di richiesta di titoli abilitativi edilizi della qualità edilizia degli edifici nuovi, la verifica che gli stessi rispondano ai requisiti minimi di prestazione energetica dettati dalle leggi in materia e il compito di dare attuazione degli obiettivi di miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio comunale e nel territorio comunale.

3.11 Gestione acque

Le aree in oggetto non dispongono di sorgenti o pozzi.

3.12 Gestione rifiuti

Dopo il risultato positivo ottenuto dalla sperimentazione della raccolta differenziata dell'umido nei quartieri del Ponente, alcune aree del centro (Foce e Carignano) e del levante della città (Quinto e Nervi), con il conferimento di 14 mila tonnellate di rifiuti organici nel 2017, il Comune di Genova e Amiu hanno deciso di estendere questo tipo di raccolta in tutta la città.

Il progetto prevede di collocare gradualmente 1.300 nuovi cassonetti stradali in aggiunta ai circa duemila di diverse dimensioni già esistenti. Tale risultato è ritenuto dall'Amministrazione molto importante per la città e va nella direzione dell'economia circolare, ma soprattutto raggiunge l'obiettivo di incrementare la percentuale di raccolta differenziata.

A Nervi hanno trovato sede alcuni particolari progetti innovativi:

“Il mare comincia qui”

È un'iniziativa di sensibilizzazione ambientale che coinvolge studenti, associazioni, AMIU, IIT (Istituto Italiano di Tecnologia), e altri enti. Si concentra sulla raccolta di mozziconi e altri rifiuti solidi dispersi su spiagge, marciapiedi, aree costiere. Utilizza anche un robot “raccogli-mozziconi” (“VERO”) come strumento tecnologico per integrare l'azione volontaria. Comprende laboratori educativi e analisi chimiche sull'acqua (monitoraggio di microplastiche).

Progetto “Blu di Genova”



COMUNE DI GENOVA

Modello innovativo di citizen science per la tutela del mare, della scogliera e dell'ambiente costiero di Nervi. Coinvolge cittadini, volontari, università e centri di ricerca nel monitoraggio di macroalghe, biodiversità e microinquinanti.

Progetto "Efficacy"

Iniziativa per il riciclo di rifiuti ingombranti, con elementi di digitalizzazione, efficienza logistica, ottimizzazione dei tempi di trasporto. L'idea è trasformare il rifiuto ingombrante in una risorsa, estendendo la "seconda vita" dei materiali, riducendo sprechi e impatto ambientale.

Porta a porta, eco-isole e bidoncini smart

Estensione del servizio di raccolta differenziata: sia per utenze domestiche che non domestiche.

Introduzione di bidoncini "personalizzati" con microchip per misurare la quantità di rifiuti conferiti, legando la tariffa (TARI) alla quantità effettiva, cioè un meccanismo "chi inquina paga / premia la differenziata".

3.13 Salute e qualità della vita

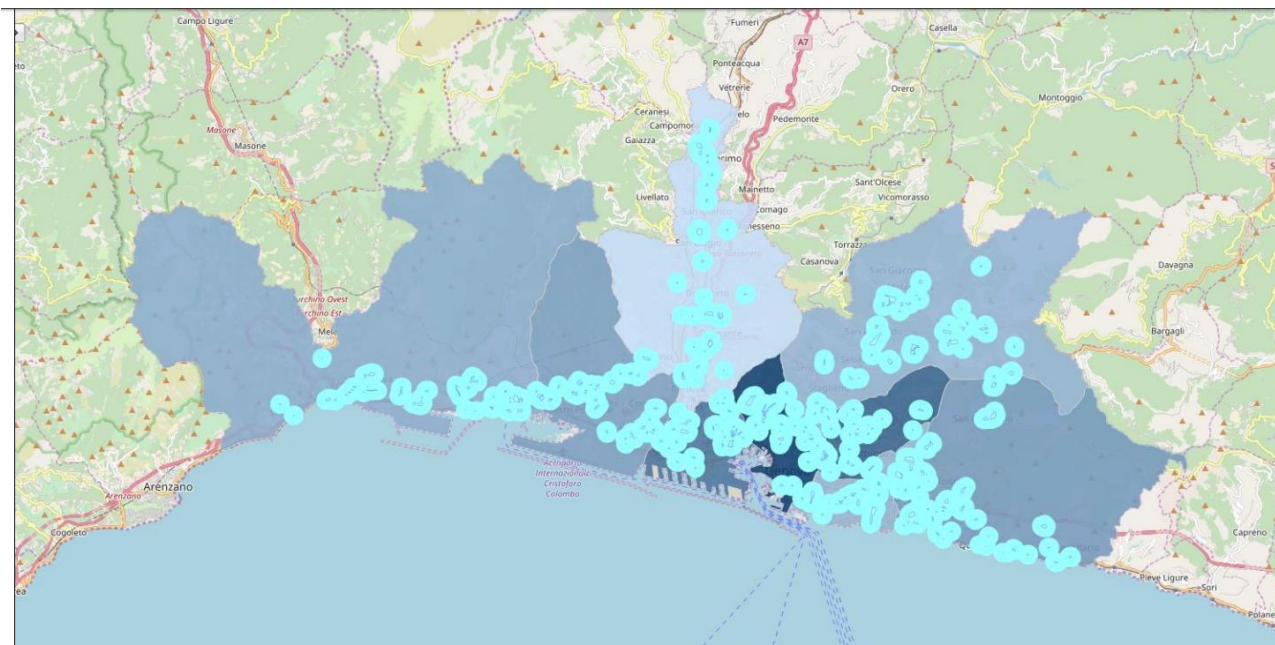
Le aree oggetto di aggiornamento sono poste in prossimità di aree verdi e naturali, spazi salubri per il riposo, lo svago e l'attività fisica, dispongono di comoda accessibilità ai servizi quali impianti sportivi e poli di istruzione. Parimenti sono disponibili nei pressi dell'area servizi sanitari



COMUNE DI GENOVA



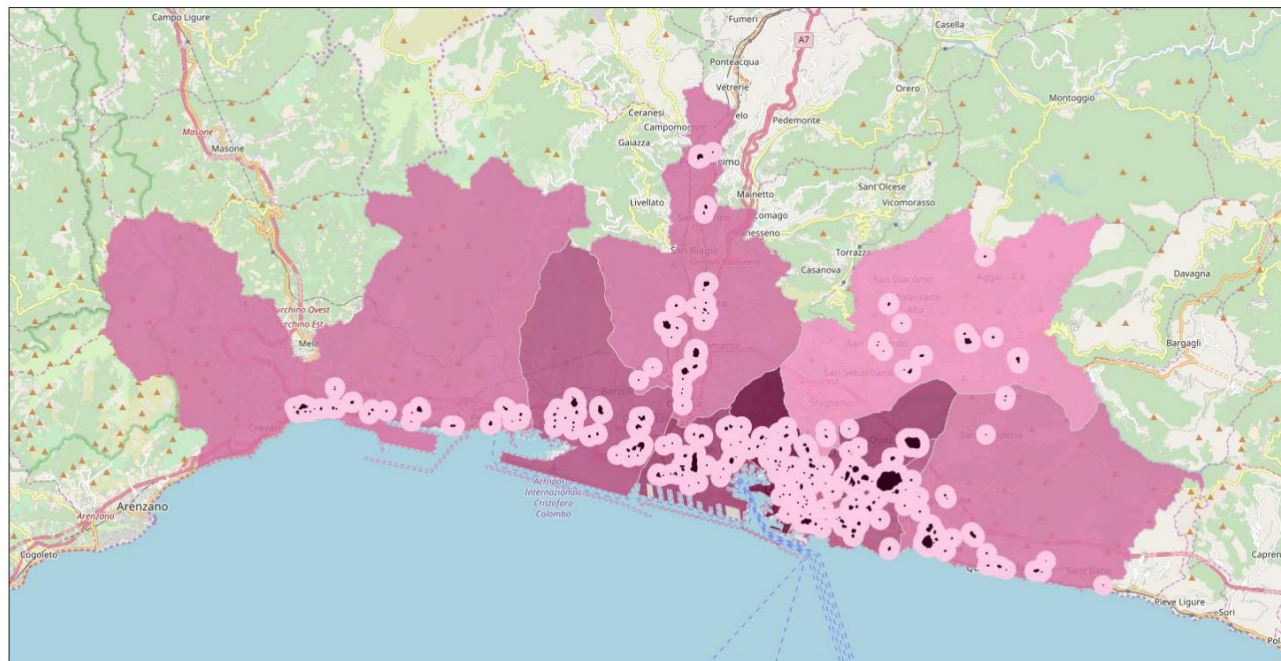
Le diverse tonalità di verde che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziati, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da uno spazio verde di superficie superiore a 5000 mq (aree verde scuro con buffer 300 metri verde acceso).



Le diverse tonalità di blu che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziati, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da un impianto sportivo (aree lilla con buffer 300 metri azzurro).



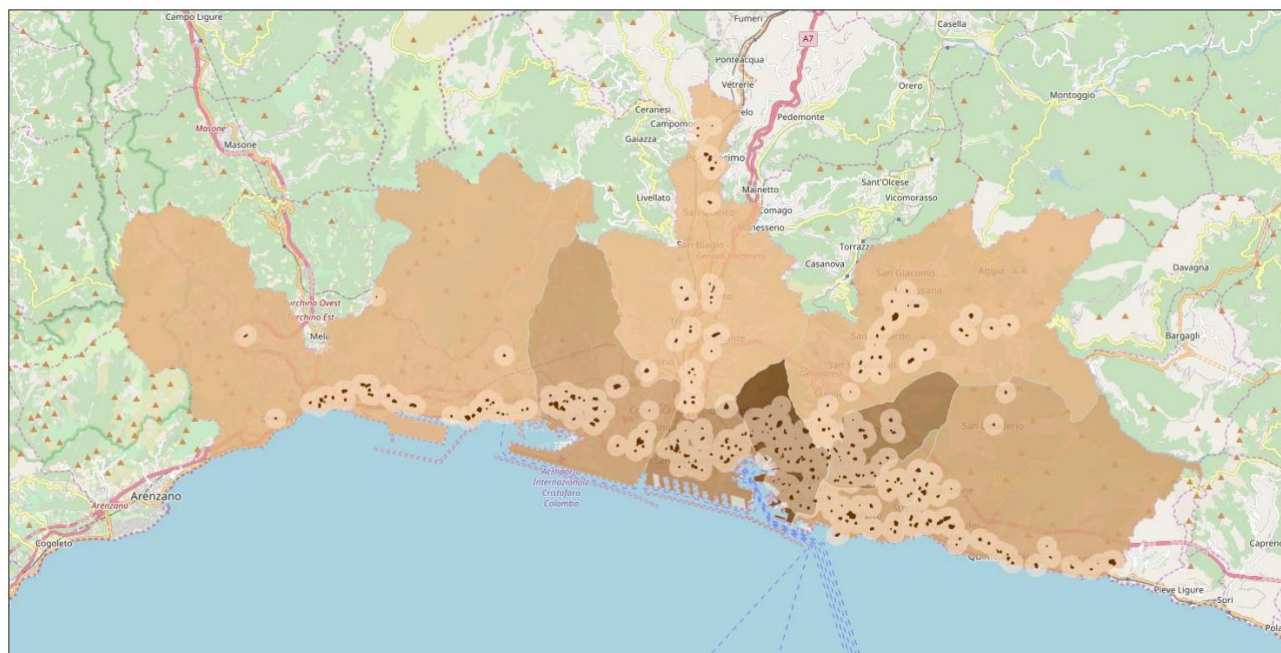
COMUNE DI GENOVA



Le diverse tonalità di bordeaux che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziati, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da un servizio sanitario (aree marroni con buffer 300 metri rosa).



COMUNE DI GENOVA



Le diverse tonalità di marrone che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziati, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da un servizio d'istruzione (aree marroni con buffer 300 metri beige).

4 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Nell'ambito della procedura di VAS del PUC del Comune di Genova la Regione Liguria (Seduta del CTVAS del 26 ottobre 2015) ha valutato positivamente le modifiche/approfondimenti sviluppati dal progetto definitivo di PUC coerentemente al parere motivato, rilevando tuttavia che il progetto definitivo di PUC non risolve alcune criticità relative, in particolare, agli impatti cumulativi delle previsioni di PUC.

La Regione ha ritenuto che le criticità rilevate e in generale gli aspetti non risolti del piano potessero essere affrontati e gestiti nella fase attuativa. Il Monitoraggio del PUC dovrà pertanto diventare l'elemento di riferimento per la valutazione dell'attuazione dei vari distretti e ambiti normativi speciali. Il monitoraggio consentirà di definire le dinamiche di sistema (es. qualità aria, mobilità, assetto idrogeologico, esposizione della popolazione a situazioni di rischio) progressivamente aggiornate cui riferire le trasformazioni del PUC.

Quanto sopra è stato recepito dall'articolo 5 delle Norme generali del PUC, che recita:

“Sviluppo operativo del Piano

1. Lo sviluppo operativo del PUC viene gestito in conformità alle indicazioni ed ai termini stabiliti nel Programma di monitoraggio definito nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PUC; - gli esiti del Monitoraggio fanno da quadro di riferimento per i PUO e per l'attuazione del Piano in



COMUNE DI GENOVA

generale; - il Comune, con atto dell'organo competente, effettua verifiche intermedie dell'attuazione del PUC in conformità delle indicazioni ed ai termini stabiliti nel Programma di monitoraggio; - tali verifiche intermedie interverranno ogni due anni a partire dall'approvazione del PUC e, ove il Programma di monitoraggio accerti la necessità di apportare modifiche al PUC, il Comune adotta i conseguenti atti di aggiornamento o di variane al PUC.

La proposta in oggetto modifica il piano, nei margini di flessibilità previsti dal piano urbanistico vigente, non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC ed è coerente con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, non evidenzia significativi impatti sulle componenti ambientali.

Genova, 25/09/2025

Il Funzionario Tecnico

arch. Anna Maria Colombo



COMUNE DI GENOVA

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AL CONSIGLIO
118 N. 253 / 2025 DEL 29/09/2025 AD OGGETTO:

AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997, PER
L'INTRODUZIONE DI UNA NUOVA UNITÀ INSEDIATIVA DI IDENTITÀ PAESAGGISTICA
RELATIVA ALL'AREA DI NERVI – MUNICIPIO IX - LEVANTE

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

30/09/2025

Arch. Nora Alba Bruzzone

Firmato digitalmente