



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA
DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 28/04/2026

ATTO N. DCC 13

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI INERENTI ALLA D.C.C. N. 57/2025
"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" E APPROVAZIONE
DELL'AGGIORNAMENTO AL PUC.**

Presiede: il Presidente Claudio Villa

Assiste: il Vice Segretario Gianluca Bisso, 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.

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	P
15.	CHIAROTTI CLAUDIO	CONSIGLIERE	P
16.	FALCONE VINCENZO	CONSIGLIERE	P
17.	FALTERI DAVIDE	CONSIGLIERE	A
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	A
25.	KAABOUR SI MOHAMED	CONSIGLIERE	P
26.	MACCAGNO PAOLA	CONSIGLIERA	P
27.	MARANGONI EDOARDO	CONSIGLIERE	P
28.	MARESCA FRANCESCO	CONSIGLIERE	A
29.	MASCIA MARIO	CONSIGLIERE	P
30.	MESMAEKER MARCO	CONSIGLIERE	P
31.	ORLANDO ANNA	CONSIGLIERA	P

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

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

1.	TERRILE ALESSANDRO LUIGI	Vicesindaco	P
2.	FERRANTE MASSIMO	Assessore	A
3.	MONTANARI GIACOMO	Assessore	P
4.	PATRONE DAVIDE	Assessore	P
5.	ROBOTTI EMILIO	Assessore	A
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. 11 del 9 APRILE 2026

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

Visti:

- la L.R. 36/1997, in particolare l'art. 43 - *Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC*;
- la L.R. 32/2012, in particolare l'art. 13 - *Verifica di assoggettabilità*;
- il D.lgs 267/2000;
- il PUC in vigore dal 3 dicembre 2015;
- la D.C.C. n. 57/2025 e i suoi allegati;

Premesso che:

- in data 21 ottobre 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la Deliberazione n. 57, 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», pubblicata sul sito istituzionale del Comune (www.comune.genova.it);

- ai fini dello svolgimento della fase di pubblicità–partecipazione ai sensi dell'art. 43, comma 6 della L.R. n. 36/1997, la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57/2025, comprensiva di tutti gli allegati parte integrante, è stata pubblicata all'albo pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune, previo avviso del deposito stesso pubblicato all'albo pretorio;

- detto avviso, pubblicato altresì il giorno mercoledì 5 novembre 2025, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, Parte IV - Anno 56 - N. 45, riporta la durata del deposito per trenta giorni consecutivi, decorrenti del 5 novembre 2025, ovvero sino al 9 dicembre 2025;

- con nota Prot. n. 0634159.I dell'11 dicembre 2025, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la Direzione Organi Istituzionali – Flussi Documentali – Ufficio Protocollo Generale ha attestato che durante il periodo di pubblicazione degli atti in argomento, ovvero dal 5 novembre 2025 al 9 dicembre 2025 (considerata ricerca fino al 10 dicembre 2025), sono pervenute nove note recanti osservazioni inerenti alla deliberazione di Consiglio Comunale in oggetto;

- dette note, tutte allegate quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, sono state trasmesse dai seguenti soggetti:

1. Prot. n. 602242 del 25 novembre 2025: comitati “Nervi Basta Degrado” e “Fermiamo il Cemento a Capolungo” e circolo “Nuova Ecologia Genova”;
2. Prot. n. 618006 del 3 dicembre 2025: Immobiliare San Siro S.r.l.;
3. Prot. n. 623051 del 4 dicembre 2025: soggetto privato;
4. Prot. n. 623161 del 4 dicembre 2025: Emmecibi S.r.l.;
5. Prot. n. 623192 del 4 dicembre 2025: soggetto privato;
6. Prot. n. 625844 del 6 dicembre 2025: gruppo spontaneo “Amici della Baia di Nervi”;

7. Prot. n. 625885 del 6 dicembre 2025: Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Genova;
8. Prot. n. 626934 del 9 dicembre 2025:
 - osservazione vivai: 3 cittadini;
 - osservazione ville: 4 cittadini;
9. Prot. n. 626955 del 9 dicembre 2025: Consulta Permanente per l'Edilizia della Provincia di Genova;

Premesso inoltre che:

- con nota della Direzione Urbanistica Prot. 0618739 del 3 dicembre 2025 inviata alla Direzione Ambiente di questo Comune, è stata richiesta l'attivazione dello svolgimento della procedura prevista dalla L.R. 32/2012, come previsto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57/2025, con la quale è stato adottato altresì il "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS";
- in data 25 febbraio 2026 con Determinazione Dirigenziale n. 1055, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la Direzione Ambiente del Comune ha disposto di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica l'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;

Considerato che è necessario prendere atto delle osservazioni pervenute, analizzarle al fine di accoglierle, ovvero di respingerle, con adeguate controdeduzioni;

Vista la "Relazione di Controdeduzioni alle osservazioni e presa d'atto della determinazione di esclusione dalla V.A.S." prodotta dalla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 3 marzo 2026, contenente la proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute, nonché di presa d'atto dell'esclusione dalla procedura di VAS, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto;

Ritenuto opportuno condividere le considerazioni contenute nella relazione citata al punto precedente e di fare proprie le controdeduzioni proposte;

Ritenuto, pertanto:

- di decidere sulle osservazioni pervenute, secondo le motivazioni e le considerazioni esplicitate nella "Relazione di Controdeduzioni alle osservazioni e presa d'atto della determinazione di esclusione dalla V.A.S.", allegata, quale parte integrante e sostanziale, al presente atto, accogliendo parzialmente tutte le osservazioni pervenute, distinte ai numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9;
- di apportare le modifiche alla disciplina dell'Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica di Nervi e la modifica degli errori materiali evidenziati nella suddetta relazione, contenuti nella documentazione adottata con Deliberazione C.C. n. 57 del 21 ottobre 2025, così come riportate nella relativa scheda allegata, quale parte integrante ed essenziale al presente atto;
- di prendere atto dell'esclusione dalla V.A.S. come da Determinazione Dirigenziale della Direzione Ambiente del Comune di Genova n. 1055 del 25 febbraio 2026;
- di approvare l'aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 comma 3 lett. c) della L.R. 36/1997;

Dato atto che la modifica al PUC in oggetto 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 carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC e, pertanto, rientra nella fattispecie di "aggiornamento" ai sensi dell'art. 43 c. 3, lett. c), della Legge Urbanistica Regionale, 4 settembre 1997 n. 36;

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;

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 D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.

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

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

1. Di prendere atto che nel periodo di pubblicazione della propria Deliberazione n. 57/2025, 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» sono pervenute nove note recanti osservazioni inerenti alla medesima deliberazione, come attestato dalla Direzione Organi Istituzionali – Flussi Documentali – Ufficio Protocollo Generale, con nota Prot. n. 0634159.I dell'11 dicembre 2025.

2. Di decidere sulle osservazioni pervenute, secondo le motivazioni e le considerazioni esplicitate nella *"Relazione di Controdeduzioni alle osservazioni e presa d'atto della determinazione di esclusione dalla V.A.S."*, allegata, quale parte integrante e sostanziale, al presente atto, accogliendo parzialmente tutte le osservazioni pervenute, distinte ai numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9.

3. Di apportare le modifiche alla disciplina dell'Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica di Nervi e la modifica degli errori materiali evidenziati nella suddetta relazione, contenuti nella documentazione adottata con Deliberazione C.C. n. 57 del 21 ottobre 2025, così come riportate nella relativa scheda allegata, quale parte integrante ed essenziale al presente atto.

4. Di prendere atto dell'esclusione dalla V.A.S., come da Determinazione Dirigenziale della Direzione Ambiente del Comune di Genova n. 1055 del 25 febbraio 2026.

5. Di dare atto che l'introduzione della nuova disciplina non contrasta con la Descrizione Fondativa ed il Documento degli Obiettivi.

6. Di approvare l'aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 comma 3 lett. c) della L.R. 36/1997.

7. Di dare mandato alla Direzione Pianificazione Urbanistica per gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento.

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 Caraffini, Marangoni, Bordilli, dà il seguente risultato:

Presenti	n. 33	
Votanti	n. 21	
Voti favorevoli	n. 21	Alfonso Donatella Anita, Bruzzone Filippo, Canessa Cerchi Vittoria, Caputo Martina, Caraffini Mario, Casini Marco, Centofanti Maria Luisa, Chiarotti Claudio, Finocchio Serena, Frigerio Enrico, Garzarelli Lorenzo, Ghio Francesca, Kaabour Si Mohamed, Maccagno Paola, Marangoni Edoardo, Mesmaeker Marco, Romeo Massimo, Salis Silvia, Sicignano Laura, Venturini Erika, Villa Claudio
Voti contrari	n. 0	
Astenuti	n. 12	Avvenente Mauro, Bevilacqua Alessio, Bianchi Alessandra, Bordilli Paola, Falcone Vincenzo, Gambino Sergio, Gandolfo Nicholas, Mascia Mario, Orlando Anna, Pellerano Lorenzo, Stuppia Rosanna, Vacalebri Valeriano
Presenti non votanti (PNV)	n. 0	

Visto l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

IL PRESIDENTE

Claudio Villa
Firmato digitalmente

IL VICESEGRETARIO GENERALE

Gianluca Bisso
Firmato digitalmente



COMUNE DI GENOVA

118 Direzione Pianificazione Urbanistica	PDL 62 DEL 02/03/2026
---	------------------------------

OGGETTO:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI INERENTI ALLA D.C.C. N. 57/2025 “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” E APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO AL PUC.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- | |
|--|
| 1. Attestazione osservazioni pervenute_Prot. n. 634159 |
| 2. Osservazione Comitati |
| 3. Osservazione Immobiliare San Siro |
| 4. Osservazione Privato |
| 5. Osservazione Emmecibi |
| 6. Osservazione Privato |
| 7. Osservazione Amici della Baia di Nervi |
| 8. Osservazione OA_PPC Genova |
| 9. Osservazione Privati |
| 10. Osservazione Consulta dell'Edilizia |
| 11. DD 1055_2026 Direzione Ambiente |

12. Relazione di Controdeduzioni alle osservazioni e presa d atto della determinazione di esclusione dalla V.A.S.

13. Stralci e scheda AGG. UI Nervi

Arch. Nora Alba Bruzzone



COMUNE DI GENOVA

Genova, 11 Dicembre 2025

Direzione Urbanistica
Via di Francia 1

Oggetto. Attestazione Presentazione o non presentazione di Osservazioni Aggiornamento al PUC , ai sensi art.43 della L.R.36/97, per l'introduzione di una nuova unità insediativa di identità Paesaggistica relativa all'area di Nervi- Municipio IX LEVANTE.

In risposta al Prot.541605 DEL 28\10\2025 , si dichiara che nel periodo compreso dal 5 novembre 2025 al 10 dicembre 2025, presso l'Archivio Generale sono pervenute le seguenti Osservazioni in merito all'oggetto.

1 - Prot. 602242 del 25\11\2025 (Comitato Nervi Basta degrado comprende 10 osservazioni in unico protocollo)

2 – Prot.623051 del 4\12\2025

3 – prot.623161 del 4\12\2025

4 – prot.618006 del 3\12\2025

5 – prot.623192 del 4\12\2025

6 – prot.625885 del 6\12\2025

7 – prot.625844 del 6\12\2025

8 – prot.626934 del 9\12\2025

9 – prot.626955 del 9\12\2025

Distinti Saluti.

Flussi Documentali -
Ufficio Protocollo Generale
Il Responsabile Daniele Mangraviti

Comune di Genova | Direzione Organi Istituzionali
| Flussi Documentali | Ufficio Protocollo Generale
| Via di Francia 1 ,Matitone, 9° piano - 16149 Genova |
Tel : 0105579040 - 0105579045 - 0105579046 - 0105579066 -
- 0105579048 - 0105577150
Email: archivioprotocollogenerale@comune.genova.it



COMUNE DI GENOVA



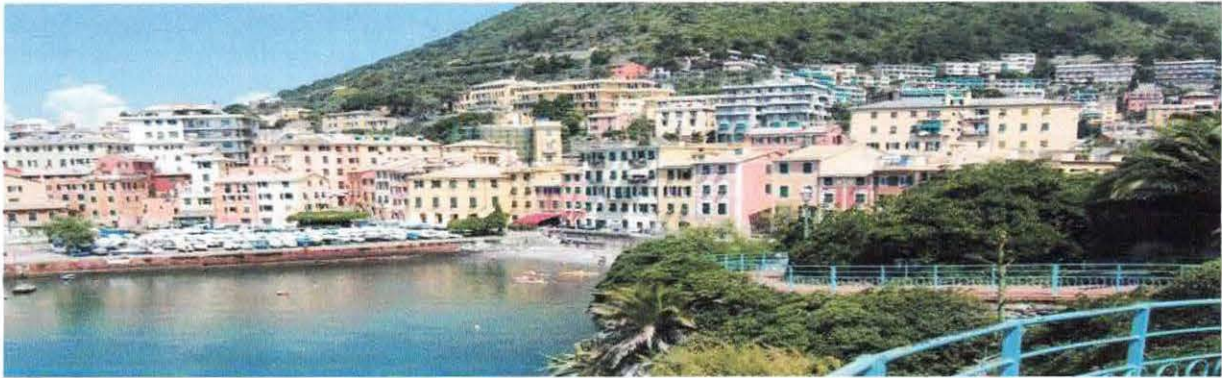
GENOVA



MORE THAN THIS

c_d969.Comune di Genova - Prot. 11/12/2025.0634159 .I





Al Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Via Di Francia 1 – 9° piano - 16149 Genova
Pec: comunegenova@postemailcertificata.it
Direzione Urbanistica
Via di Francia 1 – 16149 Genova
direzioneurbanisticasue@comune.genova.it



E p.c.

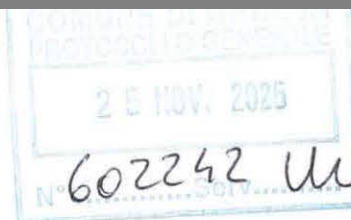
Oggetto: Osservazione relativa all'adozione di aggiornamento al PUC delle aree site a Genova Nervi

Riferimento: Deliberazione n. 57 del 21 ottobre 2025 «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»

Buongiorno,
per conto del gruppo di lavoro dei comitati **NERVI BASTA DEGRADO**, FERMIAMO IL CEMENTO A CAPOLUNGO e del CIRCOLO NUOVA ECOLOGIA GENOVA, consegno:

- n.10 Osservazioni
- l'elenco dei componenti del gruppo di lavoro e la copia dei loro documenti di identità

Con l'occasione porgo cordiali saluti.





Al Comune di Genova

Archivio Protocollo Generale

Via DiFrancia 1-9° piano - 16149 Genova

Pec:comunegenova@postemailcertificata.it

Direzione Urbanistica

Via diFrancia 1-16149 Genova

direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

Ep.c.

(0D7/L t

Oggetto: Osservazione relativa all'adozione di aggiornamento alPUC delle aree site a Genova Nervi

Riferimento: Deliberazione n.57 del21 ottobre 2025 «Aggiornamento alPUC,aisensidell'art.43 della l.r. 36/1997, per l'introduzione di una nuova unità insediativa di identità paesaggistica relativa all'area diNervi-Municipio IX-Levante»

Osservazioni

"Adesione del Comune di Genova al Protocollo per le Città Verdi Resilienti nell'ambito del Progetto Ufe+A_Greenet",ciò è avvenuto con deliberazione della Giunta Comunale n.134 del31 luglio 2025.

Tra gli obiettivi specifici del programma, vi è l'impegno ad aumentare la quantità e la qualità degli spazi verdi urbani, saranno, perciò, i fatti ad esprimere la coerenza politica attraverso specifiche misure per la tutela del suolo.

Il Suolo è una risorsa ed un bene comune fondamentale, limitato e non rinnovabile.

La piena consapevolezza di ciò ispira la nostra osservazione, rivolta alle aree verdi nerviesi sopravvissute all'urbanizzazione diffusa degli ultimi 40 anni, ma ancora minacciate da progetti per una nuova edificazione, che rendono ancora più importante tutelarne l'integrità per proteggere l'ambiente, gli animali e l'uomo.

L'annullamento dell'azione edificatoria, è nell'interesse pubblico per i seguenti motivi: sostenibilità ambientale, benessere umano e paesaggistico, osservanza di principi normativi e accordi plurimi.

Nello scorso ottobre c'è stata l'edizione 2025 del Rapporto "Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici" a cura del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA), che effettua il monitoraggio e fornisce il quadro aggiornato dei processi di trasformazione del nostro territorio.

Insieme alle elaborazioni ISPRA si hanno i dati aggiornati anno per anno, ciò consente di valutare il degrado degli ecosistemi in rapporto ai processi di urbanizzazione, che continuano a causare la perdita di una risorsa fondamentale come il terreno naturale.

A trainare la crescita sono cantieri e fotovoltaico a terra, spesso su aree agricole, che aumentano il rischio idrogeologico del territorio e provocano una frammentazione degli habitat naturali, mentre in città, è l'impermeabilizzazione che alimenta le isole di calore e riduce i servizi ecosistemici.

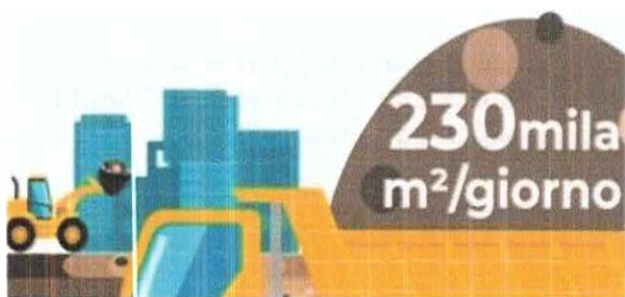
I dati dell'ultimo anno, 2024, mostrano una crescita significativa del consumo di suolo:

83,7 km² di territorio trasformato in aree artificiali, con un incremento del 15,6% rispetto al 2023. Il ritmo raggiunge i 2,7 m² al secondo, pari a quasi 230.000 m² al giorno.

La crescita delle superfici artificiali è solo in piccola parte compensata dal ripristino di aree naturali, pari a poco più di 5 km² • dovuti al passaggio da suolo consumato a suolo non consumato.

Così, il consumo netto arriva a 78,5 km², il valore più alto degli ultimi dodici anni, con una crescita del suolo consumato a livello nazionale dello 0,37%.

Nel 2024 si è registrata la perdita di ulteriori 3 mila m² di suolo naturale, ma media di 30 mila m² al giorno



Nell'ultimo anno di monitoraggio sono stati ripristinati 2 km² di suolo agricolo. Troppo pochi per invertire la tendenza del consumo di suolo netto: 78,5 km², la più alta perdita da 2012

Il consumo netto di suolo è la differenza tra il consumo di suolo e il ripristino di suolo agricolo.



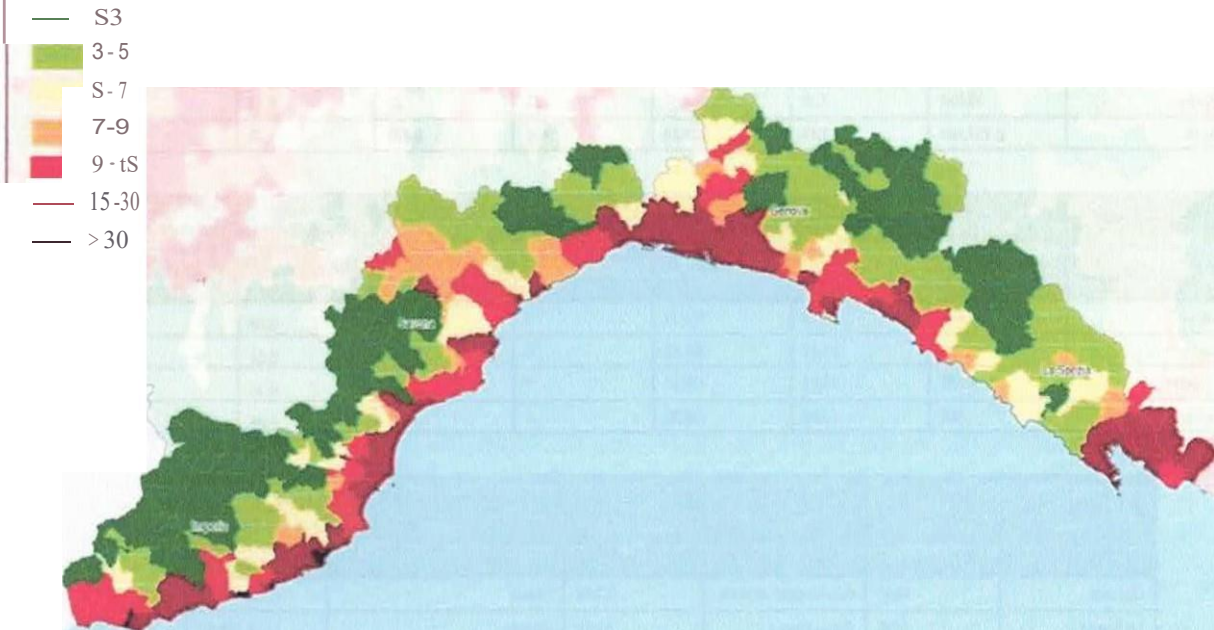
POOrtoSn
Conurnod
WIS

Infrastrutture, edifici e altre coperture artificiali occupano il 7,17% del territorio italiano. In Europa la media è del 4,4%.

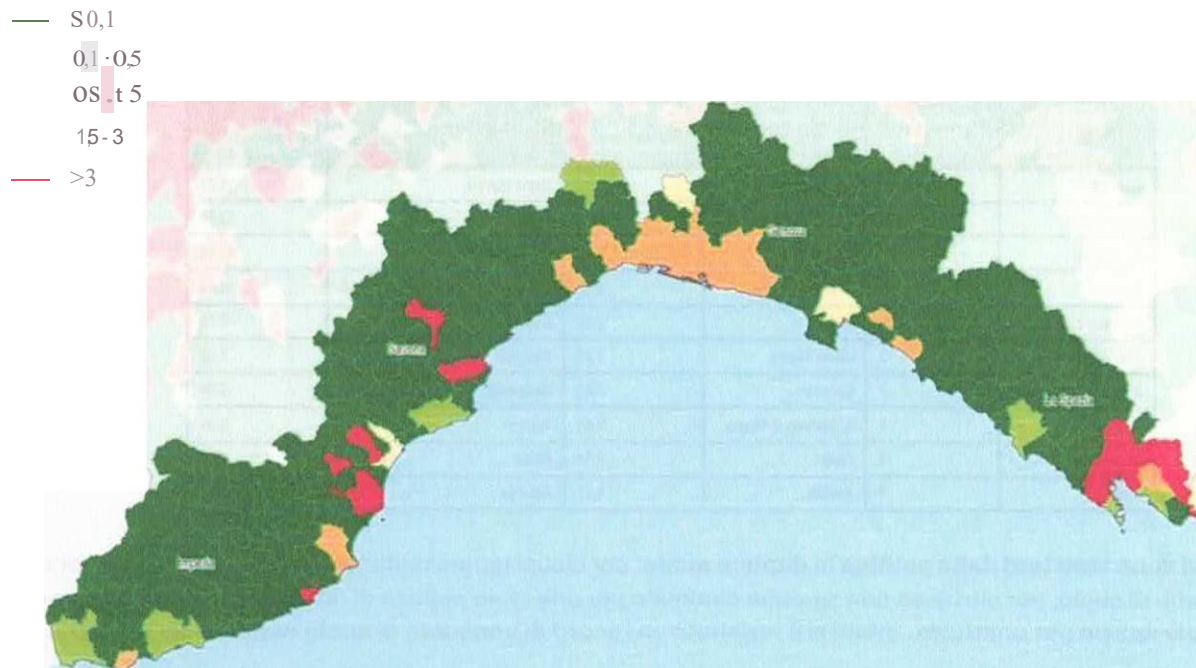


Oggi, le infrastrutture, gli edifici e le altre coperture artificiali occupano più di 21.500 km², il 7,17% del territorio italiano. In Europa la media è del 4,4%.

La perdita di una così ingente porzione di suolo naturale rilascerà nell'aria abbondante CO₂ immagazzinata nella "pelle del suolo" ovvero i primi 30 cm di terra, perdita che non può essere mitigata nemmeno da successive piantumazioni essendo proprio il suolo, più degli alberi, a catturare e trattenere la CO₂.



Suolo consumato 2024: percentuale sulla superficie amministrativa (%)



Consumo di suolo annuale netto (2023 • 2024): densità dei cambiamenti rispetto alla superficie comunale (t/ettaro)



een	°C *S	###	teoOt	1	1		0 6
l"o.rll	1.JI'	&.la	llIJ 11			J01	.. J
...Sof:ll	'AI	800	r'.U	ll	i'		ll
	'J.J	6"Z	J	o	9	ll.L	6
	lt.SU	7.»	t.ICl	n	21	t.tl	t.H
TAIIA	2.\SH. .	7.U	XUS	us0	U7t	IO	Ut
		W	r- 'jr.'t				
		=.J			i?		
	SU .	:lCa	lll3.ll	S	>	es	1
	911	2H:..	:l312	0	0		u .
	U86	2!8o	'tiO!!	3	3	wJC	'
t-! Mra	tu	Z:JG	'4-f56	...	"	.re	(l.

			U.IT		
C-Ofa	scA.	SrIOT2olil..._) 779	fU»	SI50,1S
u	C<6	Dlro'	3356		cm;
--t'PIO	Clo,	. !l<1'0.-1	•diS		!31Jo
,ra	"J	s IDSltw.o •	:.LA	t_ICI	3TSa39
S.-f.	&ll!	cr-	.23	C... c:cfOo.R.xr6	H'c'
	83.	UScle-:•	lll.co	P'ljPU)Zl&.
:.&"--	"2•	P" .aL;--.,	2 Soi	\btlllrIrO	.H51 iO
CAro	1'2:	8cfC<T.n	2bc2	Aa.>a6A.-	H:O: 1
▼▼	t.G'	u.an.	:!SI	f	2412"1
Re.\$0	(S.	G-	l.-	•-t	2lllt.O
.....	S		2-ll	DlroUIMI	'OI
w.lQL9J•	3	l lllo	•2.1	\1001.9-rt	1327
-	3	•lCl>L'IIIA	395	Ea"O19Je	13U
	-	\\!2Zr<ll9-•	j.lf>	S .	O
-oiz:IMIO!..91•	&llft		a;	c.t.-.	1
	2	Dlro\\llml	•Zl		7J2
Sò'cUll;n	:'	C--..	'53	--J	6;,&
Tanrc		s l.IllJII		fOiltio	6 JI
Ooi.-o)WMI	1	Fa	'le		H1
.U/<1	'	.l.n>'l	.21	-ò!rgl	CIS

Idatiligurisono stati ettidalla politica in duplice modo: per alcuni rappresentano il trend virtuoso di riduzione del consumo di suolo, per a tri esso non sarebbe diminuito per una reale politica di riduzione, ma perché non ci sarebbe più spazio per costruire, infatti si è registrato un record di consumo di suolo nella fascia costiera.

Le regioni con maggiore copertura artificiale rimangono Lombardia (12,22%), Veneto (11,86%) e Campania (10,61%), mentre le maggiori perdite di suolo nel 2024 si registrano in Emilia-Romagna (1.013 ettari di num.e aree artificiali), Lombardia (834 ettari), Puglia (818 ettari), Sicilia (799 ettari) e Lazio (785 ettari). La Valle d'Aosta si conferma la regione con il consumo inferiore, ma aggiunge comunque più di 10 ettari alla sua superficie consumata. Tra le altre, solo la Liguria (28 ettari) e il Molise (49 ettari) hanno contenuto il loro consumo al di sotto di 50 ettari.

Il consumo di suolo si concentra spesso nelle aree più accessibili e i cambiamenti rilevati nell'ultimo anno sono particolarmente elevati nella pianura Padana, con maggiore intensità nella parte lombarda e veneta (in particolare lungo l'asse Milano-Venezia) e lungo la direttrice della via Emilia. Il fenomeno rimane molto evidente nel Salento, lungo quasi tutta la costa adriatica, nel Lazio, in Campania, nella Sicilia occidentale e meridionale, nelle principali aree metropolitane. La maggior densità del consumo di suolo è stata registrata, anche quest'anno, lungo la fascia costiera entro un chilometro dal mare, nelle aree di pianura, nelle città e nelle zone urbane e periurbane dei principali poli e dei comuni di cintura della frangia urbana.

Il Rapporto annuale è importante perché fornisce il quadro aggiornato dei processi di trasformazione della copertura del suolo e permette di valutare il degrado del territorio e l'impatto dell'urbanizzazione e delle infrastrutture sul paesaggio e sul consumo di suolo.

Allo scopo le nuove normative europee offrono strumenti e obiettivi chiari:

Il Regolamento Europeo sul Ripristino della Natura impone "l'azzeramento della perdita netta di aree verdi urbane entro il 2030 e il loro incremento dal 2031". Si parla del regolamento approvato in via definitiva dall'Unione europea il 17 giugno 2024, con il voto contrario proprio dell'Italia che, però, deve elaborare e presentare un piano di ripristino.

Il Parlamento europeo ha approvato il 23 ottobre 2025 la prima Direttiva sul suolo, che definisce un quadro comune per monitorarne la salute e contrastarne il degrado.

Il consumo di suolo in Italia è un fenomeno in accelerazione che richiede risposte urgenti e coordinate.

Per limitarne il consumo, il PUC può essere modificato introducendo il divieto di incremento netto di consumo di suolo, così come vanno orientati gli interventi verso la rigenerazione urbana ed il recupero dell'esistente invece di nuove costruzioni su aree libere.

I recenti tentativi di speculazione edilizia verso le aree verdi di Capolungo e Campostano, contro cui si sono mossi i cittadini, suggeriscono che si debba intervenire sulle funzioni vigenti, attraverso lo strumento della variante al Piano Urbanistico Comunale, affinché, non sia possibile costruire.

Il PUC, in vigore dal 3 dicembre 2015, ricomprende l'area di Capolungo in via Aurelia 12 nell'Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbanistico, ACIU, nel quale la nuova costruzione è consentita in caso di lotto libero di almeno mq 5.000 e, comunque, solamente per edifici destinati a servizio a strutture ricettive alberghiere.

L'area di Campostano, invece, con modifica al Puc del 2023, è stata destinata a servizi urbani SIS-S, la cui disciplina urbanistica consente "la compresenza di funzioni pubbliche e private con funzioni ammesse principali riguardanti i servizi pubblici ed i parcheggi pubblici".

Pur comprendendo che la proposta di nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica riguardante il territorio di Nervi, renderebbe certamente più severa l'attività edificatoria, è solo attraverso un'ulteriore ed altrettanto severa misura che potrà ridursi il consumo di suolo, la cui prosecuzione, invece, non produrrebbe altro che un ulteriore aggravamento del declino del territorio.

Contrastare l'impermeabilizzazione del suolo urbano, fornisce un fondamentale contributo per affrontare i cambiamenti climatici, il dissesto idrogeologico, l'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, oltre ad impedire che il consumo di suolo impatti negativamente sul paesaggio e sulla qualità della vita delle persone.

Ed è compito del Comune programmare gli interventi sul territorio in modo compatibile con le nuove istanze, non c'è altro modo, solo la consapevolezza di ciò può guidare l'azione politica.

Genova, 13 novembre 2025

Per il gruppo di lavoro



Al Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Via Di Francia 1 - 9° piano - 16149 Genova
Pec: comunegenova@postemailcertificata.it
Direzione Urbanistica
Via di Francia 1 - 16149 Genova
direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

E p.c.

602242 Urbanistica

Oggetto: Osservazione relativa all'adozione di aggiornamento al PUC delle aree site a Genova Nervi

Riferimento: Deliberazione n. 57 del 21 ottobre 2025 «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»

Osservazioni:

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 ed il benessere delle persone, occorre ribadire **il valore del verde sotto il profilo climatico ed ambientale**; infatti il verde in senso lato e, quindi comprensivo di foreste ed aree urbane alberate, costituisce un elemento essenziale per affrontare e contenere l'emergenza climatica ed ambientale.

Gli alberi, in particolare, costituiscono un presidio imprescindibile contro gli effetti dei cambiamenti climatici; infatti oltre a catturare – come è noto – il CO₂, combattono l'effetto serra, assorbono inquinanti, mitigano sensibilmente la temperatura e, con il loro apparato radicale e la loro struttura verticale, proteggono notoriamente dal dissesto idrogeologico.

Tanto è vero che l'Unione Europea sta promuovendo – non senza difficoltà - la "**transizione verde**", mirando a combinare le politiche ambientali con una crescita economica sostenibile; ciò anche attraverso iniziative quali il travagliato **Green Deal**.

Non a caso Martin Luther King scriveva *"anche se sapessi che domani il mondo andrà in pezzi, vorrei comunque piantare il mio albero di mele"...*

Fortunatamente a fronte di eventi naturali estreme forse soprattutto a causa degli stessi, assistiamo al proliferare di studi e convegni quali il **Festival dello Sviluppo Sostenibile** tenutosi in questo ottobre 2025 a Parma, proprio per porre l'accento sulla relazione tra **verde urbano e mitigazione dei cambiamenti climatici**, con la promozione di progetti virtuosi come il progetto **WE TREE** che si occupa di mettere a dimora degli alberi nelle aree verdi delle città

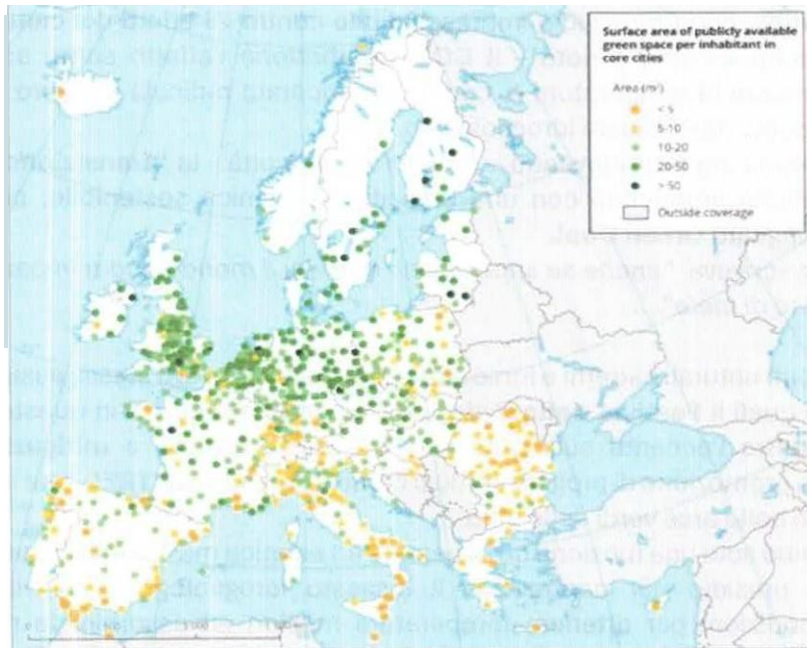
In altre parole gli alberi non hanno solo una funzione ornamentale ed estetica ma è ormai assodato che, oltre a costituire un valido presidio per contrastare il dissesto idrogeologico, contribuiscono sensibilmente a creare le condizioni per ottenere temperature migliori ed assorbire le massicce quantità di CO₂ che produciamo quotidianamente.

Un fattore con cui ormai occorre fare i conti è costituito dalle ondate di calore e l'effetto "**isola di calore**" (**UHI**) tra i fattori che contribuiscono sensibilmente a questo fenomeno vanno annoverati l'estesa copertura di superfici impermeabili, l'assorbimento delle radiazioni solari da parte dei materiali da costruzione, la vegetazione limitata e le attività antropiche in genere (ovvero sia tutte quelle azioni e trasformazioni ambientali operate dall'uomo per soddisfare le proprie esigenze, modificando il paesaggio ed i processi ecologici) che producono calore e non sono sufficientemente bilanciate in caso di limitata vegetazione o peggio in caso di aggressione di questa da parte del cemento.

Quindi è vero che il cambiamento climatico si combatte principalmente attraverso scelte energetiche tese a limitare l'uso di carburanti fossili e promuovendo fonti rinnovabili, si sta facendo strada la promozione di azioni volte a mitigare il cambiamento climatico e prevenire nel contempo le malattie (**Win-Win Strategy**), altrimenti denominata dei **co-benefici** in quanto promotrici di strategie che contrastano i cambiamenti climatici, apportando benefici alla salute della popolazione. L'espansione degli spazi verdi urbani svolge quindi un ruolo importante per proteggere la popolazione dal fenomeno della mortalità estiva.

Uno studio condotto in 452 città di 24 Paesi ha evidenziato che a fronte di un aumento del 20% dello spazio verde si è verificata una diminuzione di poco più del 9% della mortalità, mentre uno studio condotto in 93 città europee è pervenuto alla conclusione che, a fronte di un incremento della copertura arborea del 30%, si avrebbe un raffreddamento di 0,4°C, prevenendo così 2644 morti premature.

Il verde pubblico diventa perciò un'infrastruttura strategica per la qualità della vita. Il confronto europeo rappresentato nella tabella evidenzia come la disponibilità per la popolazione di aree verdi fruibili sia maggiore nei paesi del nord Europa. Per superare queste disomogeneità e valorizzare al meglio il verde urbano, è fondamentale adottare una **pianificazione organica e strategica** i cui strumenti sono principalmente i **Piani del Verde** ed i **Regolamenti del Verde**. I primi anche, se previsti dalla normativa (Legge 10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani"), risultano ancora adottati in un numero limitato di Comuni, secondo i dati ISTAT (2021) solo nel 10%, a causa della sua natura opzionale, mentre il **Regolamento del Verde** risulta approvato nel 65% dei Comuni italiani. Il percorso culturale è tracciato, occorre andare verso la costruzione di una vera e propria **infrastruttura ecologica urbana, perché risorsa e bene comune fondamentale**.



!>uperthe degli spazi verdi pubblici disponibili per abimnre nelle prù1cipali circa europee-

Genova, 10 Novembre 2025

Per il gruppo di lavoro





Al Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Via Di Francia 1-9° piano -16149 Genova
Pec: comunegenova@postemailcertificata.it
Direzione Urbanistica
Via di Francia 1-16149 Genova
direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

E.p.c.

U; Jt J;;

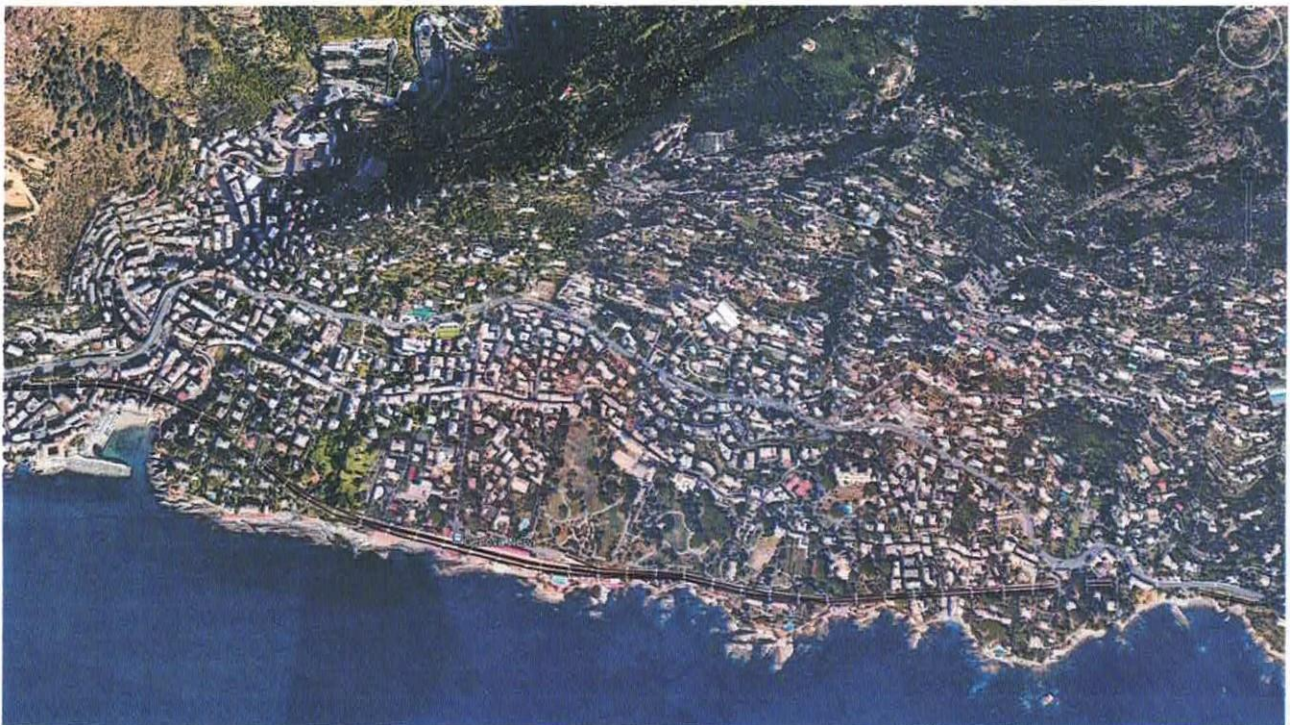
602242

Oggetto: Osservazione relativa all'adozione di aggiornamento al PUC delle aree site a Genova Nervi

Riferimento: Deliberazione n. 57 del 21 ottobre 2025 «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»

Osservazioni:

Grande ed incondizionato è il plauso alla proposta degli uffici comunali, volta alla tutela di Nervi e del suo paesaggio. Il territorio urbano che si estende ad ovest dal torrente omonimo, a sud dal mare, a nord da via Donato Somma e ad est dal comune di Bogliasco, in sostanza tutta la zona di Nervi e di Capolungo, entra così a far parte dei cosiddetti borghi paesaggisticamente caratteristici e perciò tutelati.



Finalmente l'intero territorio merita, non solo di essere mantenuto così come oggi si presenta, ma soprattutto di essere riqualificato; ciò significa che non lo si deve snaturare, neppure in parti minime, con interventi umani volti a mutare in qualche modo l'aspetto, provocando così criticità e problematiche comunque i cittadini sono costretti a subire quotidianamente.

In Nervi si trovano già aree verdi tutelate: sono i parchi storici, affacciati sul mare, importante complesso botanico costituito da un insieme di più parchi appartenenti in passato a ville private adibite oggi strutture museali. Oltre ai parchi storici, la nuova UIIP dovrebbe rivolgere la stessa tutela ad altre aree verdi private, sia pure di estensione limitata come, ad esempio, le aree di Campostano e di Capolungo. Poiché la funzione florovivaistica

che visi ;volgeva è decaduta da tempo e nessun soggetto si è fatto avanti ad oggi per rilevarla, occorre che vengano considerate non più spazi vuoti da riempire, ma risorse da valorizzare. Tali aree devono mantenere le loro caratteristiche di piccoli polmoni verdi a difesa e beneficio della comunità, anche il verde di proprietà privata appare opportuno considerarlo come risorsa integrabile con il verde pubblico urbano. Il suolo è un ecosistema da salvare, mediante una serie di processi il suolo è in grado di esplicare delle funzioni molto importanti, come la regolazione del microclima, il sequestro di carbonio, la costituzione di un serbatoio di acqua, la fornitura di materie prime, cibo e fibre.



A questo proposito è chiaro che va rifiutata l'ipotesi di trasformare ciascuna delle aree sopraddette in verde pensile a copertura di nuove costruzioni, perché verrebbe in questo modo alterato l'equilibrio tra spazio e giustificato e spazi liberi, in aperto contrasto con la creazione dell'UIIP.

Non va dimenticato, inoltre l'aspetto idrogeologico del territorio nerviese e laddove una di queste aree sia interessata dalla presenza di un corso d'acqua, ancorché effimero perché rappresentante un semplice impluvio, esso deve essere lasciato o reso a cielo aperto e devono valere i limiti che la normativa attuale (nazionale/regionale e di PUC) impone per l'inedificabilità assoluta al suo contorno. Di seguito inseriamo la tavola che riguarda l'area di Capolungo, solcata da rivii in parte tombinati.



Un'altro importante problema da non sottovalutare è l'aggravio della viabilità: un nuovo spazio edificato causerà un notevole incremento del flusso veicolare, in un sistema viario già in grande sofferenza..

Nell'ipotesi che, sia pure con una serie di modifiche e cambiamenti, possa essere ripresentato il progetto riguardante l'area di Campostano, ne denunciemo l'assoluta criticità, soprattutto sotto il profilo del traffico aggiuntivo, assolutamente non sostenibile per il quartiere.

Il progetto infatti prevede la creazione di ben 159 posti macchina, di cui solo 29 ad uso pubblico, tutti accessibili da via Oberdan e viale Franchini.

Se calcoliamo realisticamente una rotazione giornaliera dell'occupazione di tali parcheggi di 5/8 volte, arriviamo ad un numero aggiuntivo di 780 / 1248 automobili. Tutte dovranno obbligatoriamente entrare da via Oberdan, obbligatoriamente percorrerla, obbligatoriamente raggiungere viale Franchini e obbligatoriamente poi uscire da una delle tre uscite da Nervi. Ben conoscono i nerviesi, e non solo loro, le criticità delle uscite da via Campostano e di via San Ilario, soprattutto se si ha la sventura di imbattersi in mezzi per la rimozione della nettezza urbana e camion o camioncini che rifornisce i negozi.

Non vogliamo poi parlare delle difficoltà che un traffico elevato e non controllabile può apportare ai mezzi di soccorso, che, come si sa, necessitano di vie libere e di scorrimento veloce.

Va anche considerato che via Donato Somma è l'unica infrastruttura di collegamento da/ per i comuni rivieraschi limitrofi. Alleghiamo la comunicazione del sindaco di Bogliasco per ricordarne il contenuto.

Ricordiamo anche gli ultimi dati Ispra sulle emissioni prodotte dal settore dei trasporti essi derivano per oltre il 90% dal trasporto stradale e continuano ad aumentare anche nel 2023, sono oltre il 7% rispetto al 1990.

Nonostante le direttive europee, i livelli emissivi dei trasporti stradali sono rimasti costantemente elevati.

Il 70% delle emissioni del trasporto stradale è prodotto proprio dalle automobili.

Il nostro è un paese fortemente ancorato ad un modello di mobilità incentrato sull'utilizzo dell'auto privata, infatti,

il trasporto stradale pesante pesa nel complesso solo per il 18%, seguito poi dai veicoli commerciali leggeri (11%)

e dalle due ruote (2%)..

La normativa italiana sulla qualità dell'aria, in linea con quella europea, dispone di mantenere la qualità dell'aria ambiente, laddove sia buona, e migliorarla negli altri casi. Non ci sembra perciò il caso di creare le condizioni perché i flussi di traffico aumentino



Per tutti i motivi sopraddetti, ribadiamo, perciò, con forza che negli ambiti richiamati di Campostano e Capolungo, ed altri simili, **non si possa edificare**, affinché le aree verdi conservino le caratteristiche loro proprie come importanti ecosistemi da tutelare e chiediamo, inoltre, che il Comune si prefigga di aumentare il patrimonio verde attraverso nuove alberature, ove possibile, per mitigare le isole di calore.

I valori legati alla conservazione del suolo riguardano la salute dei cittadini, sono, nei fatti, la rappresentazione degli attuali riferimenti culturali, svolgono un'importante funzione didattica ambientale e conservano l'identità storico-paesaggistica dei luoghi.

Genov3 14 Novembre 2025

Per il gruppo di lavoro



Allegato n.1 Comunicazione dal Sindaco di Bogliasco

Allegato n.2 Comunicazione dal Sindaco di Pieve Ugure



COMUNE DI BOGLIASCO

Ufficio Affari Generali

Prot. n. 4794/2025 4 AGU, 2025

Spett.le

Comune di Genova

Direzione di Area Progettuale e

Pianificazione Territoriale

Pianificazione Urbanistica – Ufficio

Procedimenti Concertativi

Via Di Francia, 1

16169 Genova

PEC comunegenova@postemailcertificata.it

Mail conferenzeservizi@comune.genova.it

Spett.le

Municipio IX Levante

C.a. Segreteria Organi Istituzionali

PEC municipio9comge@postacert.it

Mail municipio9@comune.genova.it

Preg.ma Dott.ssa

Francesca Coppola

Assessora all'Urbanistica, Verde Urbano, Smart

City, Città dei 15 minuti

Comune di Genova

Mail francesca.coppola@comune.genova.it

Preg.ma Dott.ssa

Tiziana Beghin

Assessora al Commercio, Turismo, Marketing

Territoriale, Pro loco, C.I.V., Tradizioni, Progetti

Europei

Comune di Genova

Mail tiziana.beghin@comune.genova.it

l'ia Jlla=zini 121 tel. 011 37.7169 26tjicr. 0/0tJ-170633 e- mail: servi=imwnilti.l-trath-iacl>llllllll.bogliaH'Il.t.t:if





COMUNE DI BOGLIASCO

Ufficio Affari Generali

Preg.mo Dott.

Emilio Robotti

Assessore alla Mobilità Sostenibile, Trasporto
Pubblico, Lavoro e Rapporti Sindacali, Servizi
Civici e Diritto di Cittadinanza

Comune di Genova

Mail emilio.robotti@comune.genova.it

OGGETTO: Approvazione del progetto relativo al nuovo Polo Urbano di San Siro – Genova
Nervi Osservazioni del Comune di Bogliasco in vista della Conferenza dei
servizi decisoria.

In relazione al progetto di cui all'oggetto e alla Conferenza dei Servizi
decisoria programmata per il prossimo mese di settembre, ancorchè non nel novero dei
soggetti coinvolti, desidero in ogni caso permettermi di trasmettere alle SS.WW alcune brevi
osservazioni e considerazioni che esulano dal merito generale dell'opera.

Dalla documentazione che ho avuto modo di visionare, risulterebbe presente
un accesso laterale al nuovo complesso, che prefigura una entrata e una uscita carrabile
da e verso la Via Donato Somma.

Tale previsione porta a evidenziare e a ricordare le problematiche ancora
presenti relative alla circolazione stradale sulla Via Aurelia (nel tratto compreso tra i
Comuni di Bogliasco e di Pieve Ligure e la parte urbana della Via Aurelia medesima
ovvero la Via Donato Somma) intervenute a seguito dell'installazione di una serie di nuovi
impianti semaforici e in particolare, di quello posizionato all'altezza dell'innesto della Via C.
Campostano sulla predetta Via Donato Somma.

Prot. n. 122 / 2017 del 01/03/2017 - Car. n. 013/70633 e-mail: ufficiamministrativi@comune.bogliasco.ge.it



COMUNE DI BOGLIASCO

Ufficio Affari Generali

Tale installazione, funzionale e fondamentale per la nuova regolamentazione della circolazione stradale all'interno di Nervi, al di là di provvedimenti correttivi nella sincronizzazione degli impianti operati nel tempo, allunga ancora oggi in maniera evidente i tempi di percorrenza sulla Via Aurelia dal levante verso la città (e potenzialmente viceversa) negli orari di punta e nei giorni festivi, con grave pregiudizio per i pendolari, per i mezzi di soccorso e per il trasporto pubblico urbano e extraurbano.

Quanto sopra, induce inevitabilmente a pensare che un nuovo e importante accesso laterale, così come da ipotesi progettuale, possa avere un impatto davvero ulteriore e significativo sulla circolazione stradale, a danno non solo dei cittadini dei comuni limitrofi ma anche dei residenti nel levante della città.

Per questo motivo, e scusandomi fin d'ora per aver voluto lasciare agli atti considerazioni che potrebbero anche risultare banali o ridondanti nel contesto di una conferenza dei servizi che per ovvie ragioni dovrà esprimere valutazioni anche dal punto di vista della viabilità, chiedo cortesemente, e in ogni caso, che venga posta in essere la massima attenzione su questo aspetto che è davvero di grande importanza per le nostre comunità.

In attesa di un cortese riscontro, porgo i migliori saluti.

Il Sindaco





Al Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Via Di Francia 1-9° piano-16149 Genova
Pec: comunegenova@postemailcertificata.it
E p.c. Direzione Urbanistica
Via di Francia 1-16149 Genova
direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

W02... U-' b. ..

Oggetto: Osservazione relativa all'adozione di aggiornamento al PUC delle aree site a Genova Nervi

Riferimento: Deliberazione n. 57 del 21 ottobre 2025 «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»

Osservazioni:

Le proposte intenzionali della delibera PUC Nervi sono tutte condivisibili e sacrosante dal punto di vista ambientale, paesaggistico e del piano del verde.

Le relazioni sostengono che le scelte paesaggistiche e ambientali contenute nella delibera PUC: Nervi erano già contenute nel PUC di Ge, nel Piano Territoriale dell'Area Metropolitana, nel PTCP della Regione Liguria e nel Piano del Verde.

Ma ciò non corrisponde alla realtà perché la realtà descritta a suo tempo, con le annesse cartine, non è più attuale e quindi i vincoli e i con vincoli non sono più corrispondenti alla realtà attuale e soprattutto i vincoli di destinazione d'uso dell'ex aree agricole non sono in molti casi consone agli intenti dichiarati.

A questo rilievo se ne aggiunge un altro di carattere di impostazione normativa e metodologica: perché non è presente tra i documenti (in mezzo a tante tavole tematiche territoriali molto schematiche) una tavola in una scala 2000 che rappresenti tutte le destinazioni d'uso legate da un procedimento unitario normativa che integri stato di fatto e stato di progetto, capace di risolvere tutte le incompatibilità ambientali, urbanistiche, paesaggistiche sanitarie e di sicurezza territoriale. .

Le suddette relazioni concernono intenzioni, obiettivi, proposte tutti condivisibili e approvabili, ma che avranno efficacia operativa quando saranno tradotte nella Variante urbanistica e paesaggistica della revisione del PUC di Nervi con tanto di destinazioni d'uso , vincoli, mobilità, pedonalità, trasporto e servizi pubblici (tra cui il dimensionamento degli standard urbanistici ai sensi del DPR 2./4/68 n 1444), che dovrebbero costituire la struttura portante sociale, economica e ambientale della suddetta variante di Nervi.

Esaltare il governo del verde, del paesaggio e del patrimonio storico è sicuramente una scelta da condividere pienamente, ma se non è contemporaneamente trattato congiuntamente con il governo delle altre destinazioni d'uso (servizi pubblici, mobilità pubblica e privata, aree

residenziali e produttive, commerciali, eccetera) si rimane nello stadio delle pure intenzioni e non ir una variante operativa e vincolante di revisione delPUC .

Aggiungiamo la richiesta di vincoli delle aree agricole e verdi mentre ora per esempio la destinazione d'uso dell'ex area ex vivaio attualmente permette edificazioni. In più non si dice niente su Campostano, aree verdi di via Aurelia 12 su cui i nerviosi si sono espressi.

Noi pensiamo che queste aree debbano essere vincolate e non si preveda la costruzione pur con la riduzione del danno, tanto o poco cemento non deve essere prevista.

Inoltre manca una anagrafe del verde pubblico e privato e infatti le cartine presentate non danno nessuna informazione sui numeri, la condizione, la qualità, le tipologie del verde pubblico e privato già' mancanti nel piano regolatore in essere ed in totale contrasto con le enunciazioni fatte.

Inoltre manca una descrizione dei numerosi irrisolti con i vincoli di legge, che già a suo tempo hanno permesso numerosi interventi di speculazione passati per interesse pubblico, e si sono ripetutamente rivelati responsabili di effetti disastrosi sul verde e sull' incolumità pubblica.

Manca inoltre una mappa della qualità dell'aria indispensabile per indirizzare ogni nuovo intervento, come, del resto, quella acustica, e sulle due problematiche è nota l'attenzione della urbanistica mondiale e locale nel prevenire, ridurre i danni, migliorare la qualità dell'ambiente.

A nostro giudizio la mancanza di un attento sguardo per ogni intervento urbanistico che guardi al futuro e al bene comune segna profondamente questa delibera, in continuità con la precedente giunta e il suo primario interesse al business, e purtroppo guarda al passato e non al domani, come in molte parti d'Europa dove si ragiona sul consumo di suolo zero, e non all'interesse pubblico ma nel migliore dei casi alla riduzione del danno.

Genova, 13 novembre 2025

Per il Circolo Nuova Ecologia - Genova odv

Il presidente



602242 Urbanistica

SERVIZIO
25/11/2025)

RR - Ep.c.

Al Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Via Di Francia 1-go piano- 16149 Genova
Pec: comunegenova@postemailcertificata.it
Direzione Urbanistica
Via di Francia 1-16149 Genova
direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

Oggetto: Osservazione relativa all'adozione di aggiornamento al PUC delle aree site a Genova Nervi

Riferimento: Deliberazione n.57 del 21 ottobre 2025 «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»

Osservazioni:

Sono un abitante di Capolungo e accolgo con molto favore quanto delineato nella delibera PUC Nervi per quanto riguarda l'ambiente e il paesaggio.

Non ho competenze tecniche in materia ma vorrei fare solo alcune osservazioni dettate dal buon senso e dalla conoscenza del territorio sviluppata in trent'anni di camminate, con il cane, per le strade e le creuze di Nervi.

Auspico che le aree verdi ancora presenti siano vincolate escludendo qualunque tipo di edificazione in futuro.

Ritengo utile un piano d'intervento sui rii per limitare, in caso di piogge appena abbondanti, la trasformazione di strade e creuze in torrentie ruscelli.

Purtroppo ho notato che interventi pubblici e privati per la conservazione o la riqualificazione del patrimonio immobiliare non sempre sono stati vantaggiosi per la comunità.

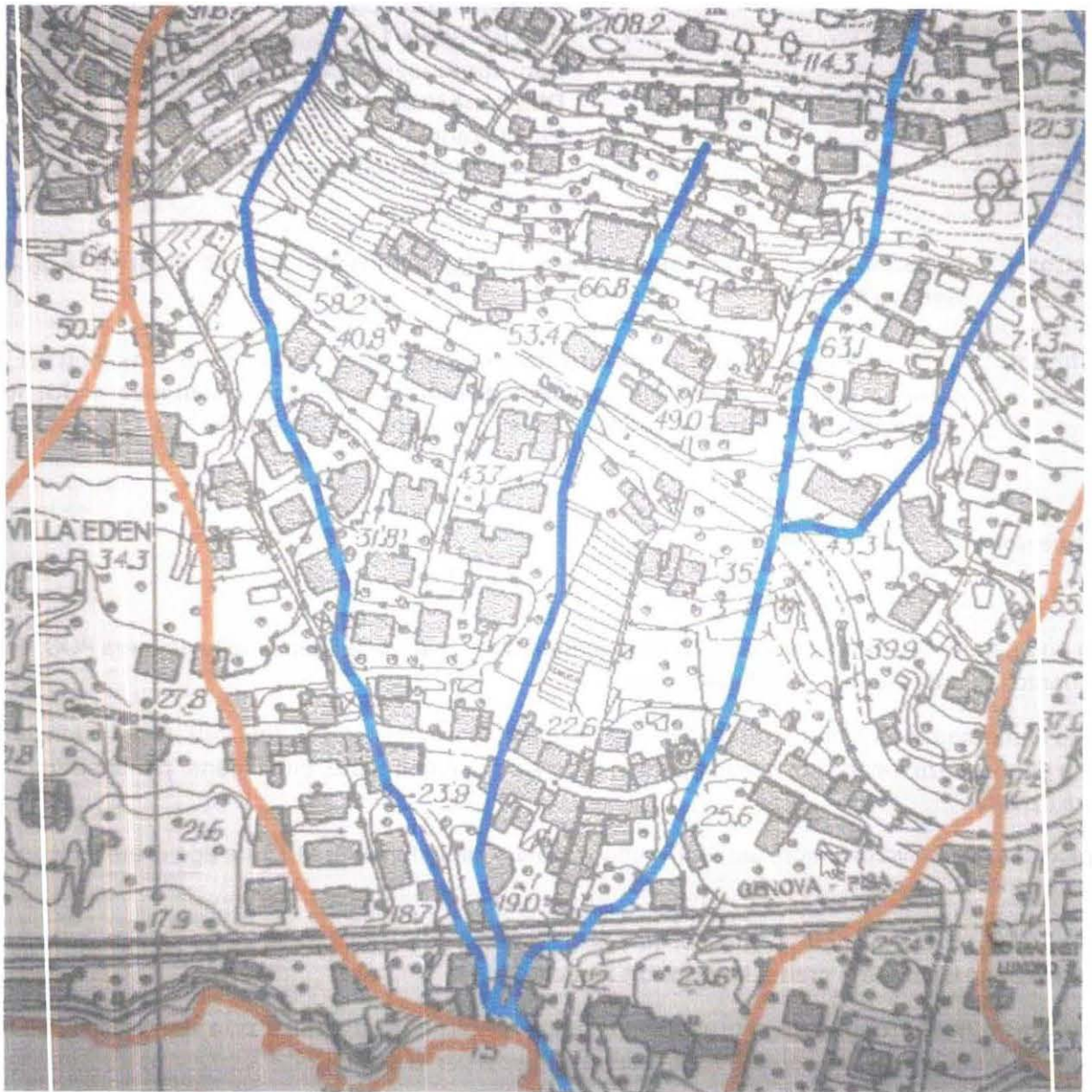
La difesa dell'ambiente richiede un diverso approccio alla mobilità pubblica e privata; non vedo prossime modifiche strutturali degne di nota ma spero che un miglior utilizzo delle attuali risorse possa influire sulla qualità dell'aria e più in generale della vita dei cittadini.

Mia auguro le buone intenzioni di questa delibera si traducano in interventi reali

Genova, 14/11/2025

Per il gruppo di lavoro
— — —





ARCHIVIO

E p.c.

602242 Urbanistica

Al Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Via Di Francia 1-9° piano -16149 Genova
Pec: comunegenova@postemailcertificata.it
Direzione Urbanistica
Via di Francia 1-16149 Genova
direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

Oggetto: Osservazione relativa all'adozione di aggiornamento al PUC delle aree site a Genova Nervi

Riferimento: Deliberazione n.57 del 21 ottobre 2025 «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»

Osservazioni:

Sono residente a Nervi (Capolungo), spero che la delibera del PUC Nervi sia approvata, ma soprattutto che non resti lettera morta.

Negli ultimi anni si è proceduto ad un'edificazione eccessiva, residenziale e commerciale, e purtroppo ci sono altri progetti volti a costruire su aree verdi. Ecco, io mi auguro che questi non vengano nemmeno iniziati, spero che si cambi strategia e che la difesa del suolo diventi finalmente realtà.

Non abbiamo bisogno di altri edifici residenziali, turistici o commerciali che siano.

Chi abita in a Nervi e Capolungo sa bene cosa succede quando piove "seriamente": le innumerevoli creuze diventano cascate, i tantissimi rii diventano impetuosi (in zona hanno un'elevata pendenza) rovinando tutto ciò che trovano nelle vicinanze. Ne ho qualcuno vicino a casa e so qualche dico.

Serve salvare il suolo e mantenerlo, altra edificazione rovina il territorio, il paesaggio, l'aria. Per non parlare di come altro cemento inciderebbe su una viabilità già critica.

Genova 12/11/2025

Per il gruppo di lavoro





Al Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Via Di Francia 1 - go piano -16149 Genova
Pec: comunegenova@postemailcertificata.it
Direzione Urbanistica
Via di Francia 1-16149 Genova
direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

E p.c.

602242

Urbanistica

Oggetto: Osservazione relativa all'adozione di aggiornamento al PUC delle aree site a Genova Nervi

Riferimento: Deliberazione n.57 del 21 ottobre 2025 «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»

Osservazioni

In via Donato Somma a Capolungo, lungo il tratto di marciapiede a mare, che sta sopra l'area verde (oggetto della nostra petizione contro l'edificazione speculativa) adesso libera da costruzione congraduale declivio verso il nucleo di case Capolungo, passano sempre più persone, per andare al mare o in passeggiata o ai parchi di Nervi, attraverso la caratteristica crezza che trovano poco dopo alla loro destra.

Molti si soffermano a guardare il panorama. A questo livello ai lati delle casette si ha la vista di molti alberi imponenti e rigogliosi, soprattutto pini marittimi qualche cipresso ed alcune palme altissime, la cui cima ondeggiante nei giorni di vento pioggia e nebbia sembra uscire dal mare. Poi un'ampia porzione di mare con le sue diverse forme...mareggiate, mare calmo, e con i suoi diversi colori...brillante alla luce del sole o della luna oppure cupo e grigio con la pioggia. Quindi, per le persone di passaggio, soffermarsi ad ammirare il paesaggio, la bella vista, diventa una condizione inevitabile che procura benessere.

Noi abitanti di questa zona, delle case ai lati di questa striscia di terra, godiamo certo di una vista molto bella, ma quello che desideriamo trasmettere è che la vista non è importante come valore commerciale, ma perché apre e nutre la mente e il cuore. La bellezza di un paesaggio naturale marino o montano aiuta la mente ad aprirsi a nuovi pensieri, alla conoscenza in generale ed anche alla relazione con gli altri.

Inoltre, ci si affeziona al paesaggio che abitualmente osserviamo: la crezza, le casette tipiche attaccate l'una all'altra con i terrazzini all'ultimo piano, gli alberi imponenti, poi il mare con il sole o la luna. È un paesaggio che ha una sua precisa identità! Questo paesaggio da esterno diventa anche interno e ci accompagna.

Un luogo così bello va tutelato perché fa parte dell'identità di Nervi! Quindi ben vengano maggior tutele anche per la zona costiera nerviese fino a Capolungo.

Negli ultimi anni, l'attenzione al paesaggio urbano è molto cresciuta, così come tutte le azioni per la verifica della compatibilità paesaggistica, ed in particolare dell'impatto visivo, che riguardano gli interventi sul territorio.

Le azioni devono esprimere coerenza all'importante perimetro normativa costituito da:

- art 9 della Costituzione,
- Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 2000) ratificata dall'Italia nel 2006
- Codice dei beni culturali e del paesaggio D.lvo n.42/2004
- Piani Paesaggistici Regionali (PPR)

Gli strumenti operativi per realizzare la sua protezione comprendono i Vincoli Paesaggistici, l'Autorizzazione Paesaggistica, le Misure di salvaguardia previste dai Piani Paesaggistici, la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), i Piani di Gestione dei Siti Unesco.

Ciò si inserisce nell'attuale scenografia culturale in cui i temi dominanti trattano le complesse relazioni tra urbanizzazione e consumo di suolo, la realizzazione di uno sviluppo infrastrutturale sostenibile e le misure di adattamento e mitigazione che i cambiamenti climatici richiedono.

Del resto, in questa zona, c'è già stata tanta speculazione edilizia negli anni 60 e 70, ciò ha prodotto il fenomeno delle numerosissime case vuote e sfitte.

Il riconoscimento dell'interesse paesaggistico comporta restrizioni severe sugli interventi che possono essere realizzati, allo scopo di non compromettere il suo godimento. Va benissimo, perciò, **il contrasto ad ulteriore cementificazione** attraverso la tutela delle zone verdi.

La costruzione di un albergo o di tre insediamenti abitativi, in via Aurelia 12, deturperebbe e snaturerebbe tutta la zona, elle perderebbe brutalmente la propria identità.
Potrebbe essere invece migliorata (proprietà permettendo) con piantumazioni belle che contribuirebbero ad ossigenare la zona.
È vero eh•questo è un terreno privato, ma **la bellezza, la vista, il panorama non sono privati, sono un Bene Comune, e come tale va tutelato.**





Genova 15 novembre 2025

Per il gruppo di lavoro





E.p.c.

Al Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Via Di Francia 1 - 1° piano - 16149 Genova
Pec: comunegenova@postemailcertificata.it
Direzione Urbanistica
Via di Francia 1 - 16149 Genova
direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

602247
Oggetto:

.---
eo

Osservazione relativa all'adozione di aggiornamento al PUC delle aree site a Genova Nervi

Riferimento: Deliberazione n. 57 del 21 ottobre 2025 «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»

Osservazioni

In qualità di residenti a Capolungo, confermiamo la nostra piena condivisione della proposta di aggiornamento del PUC e dell'introduzione della nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica (U.I.I.P.) Nervi, come illustrato nella proposta di deliberazione del Comune di Genova.

Riteniamo che l'ampliamento della tutela paesaggistica sia una scelta corretta e coerente con le esigenze reali del territorio.

Proprio in questa logica di rafforzamento delle tutele, desideriamo proporre un'ulteriore integrazione riguardante l'area di via Aurelia 12, oggi occupata da serre dismesse e attraversata da un rio naturale.

1. Presenza del rio e rispetto della normativa regionale

L'area divisa Aurelia 12 è interessata dal passaggio di un piccolo rio naturale.

Dopo le alluvioni del 2010-2011, la Regione Liguria ha introdotto, con il Regolamento Regionale n. 3/2011, specifiche disposizioni a tutela dei corsi d'acqua minori, prevedendo:

- l'obbligo di mantenere una fascia di almeno 3 metri liberi da costruzioni su ciascun lato delle sponde
- tale fascia di rispetto è finalizzata a garantire il normale deflusso, la sicurezza dell'area circostante e la possibilità di manutenzione del rio

Nel caso di via Aurelia 12, qualsiasi nuova edificazione ricadrebbe inevitabilmente in questa zona di tutela, rendendo l'intervento non compatibile con la normativa vigente.

2. Criticità legate all'impermeabilizzazione

L'area è attualmente costituita da superfici in larga parte permeabili.

Una nuova edificazione determinerebbe:

- maggiore deflusso delle acque piovane verso il rio
- rischio di sovraccarico in occasione di piogge intense
- peggioramento delle condizioni idrauliche in una zona già delicata

Riteniamo quindi necessario evitare interventi che possano aggravare la situazione idraulica locale.

3. Valore paesaggistico e ambientale dell'area

Il rio e lo spazio verde circostante costituiscono uno degli ultimiframmenti naturali nella parte bassa del quartiere.

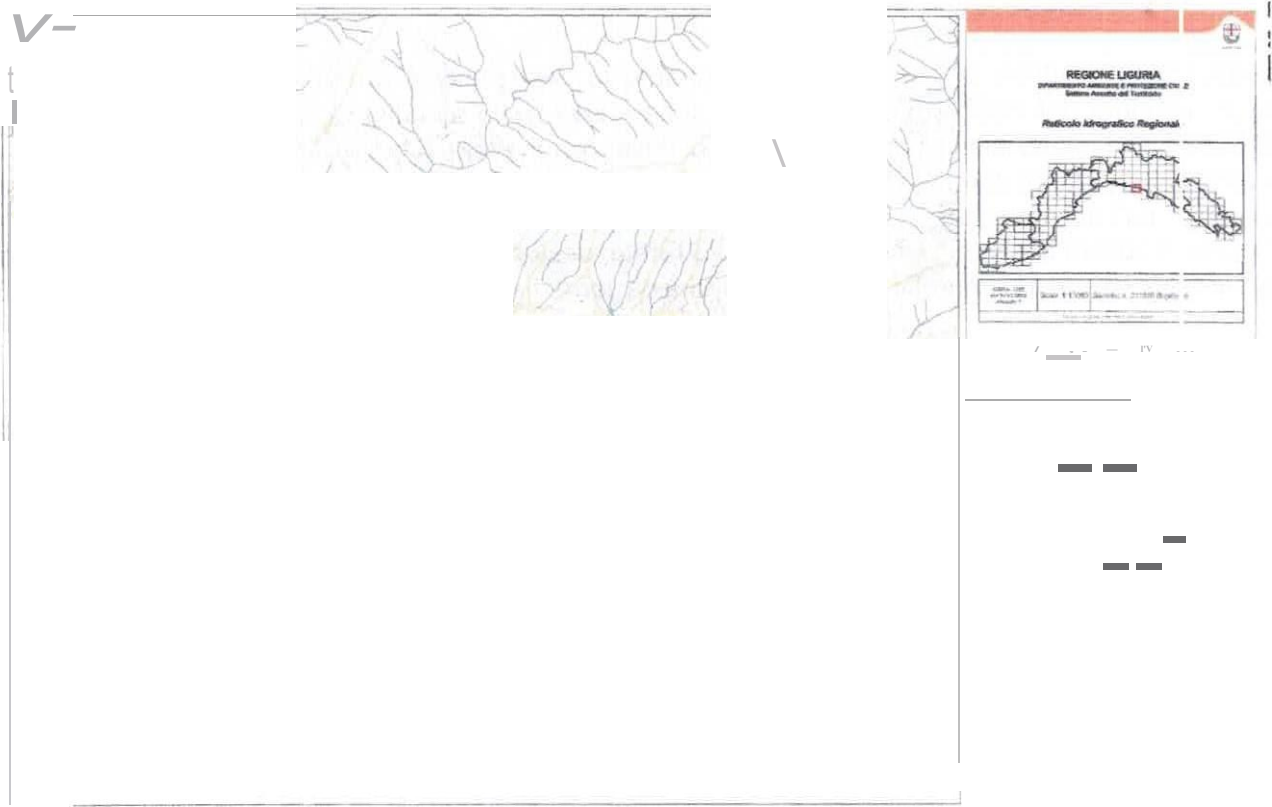
La loro presenza contribuisce alla qualità del paesaggio, alla prospettiva dall'Aurelia e alla biodiversità locale.

La trasformazione dell'area in un nuovo comparto edilizio comprometterebbe definitivamente tali caratteristiche.

4. Richiesta

In coerenza con la proposta del Comune, chiediamo che:

1. L'area divisa Aurelia 12 sia esclusa da nuove edificazioni, in quanto attraversata da un rio soggetto alla fascia di tutela prevista dal Reg. Reg. Liguria n.3/2011.
2. Sia mantenuta come spazio permeabile, verde e compatibile con le finalità della nuova U.I.I.P. 1\lervi.
3. Le tutele previste vengano integrate esplicitamente con il riferimento alla presenza del rio e alla normativa regionale.



Genova, 15 Novembre 2025

Ep.c.

602242 UrbanTee

Al Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Via Di Francia 1 - 1° piano - 16149 Genova
Pec: comunegenova@postemailcertificata.it
Direzione Urbanistica
Via di Francia 1 - 16149 Genova
direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

Oggetto: Osservazione relativa all'adozione di aggiornamento al PUC delle aree site a Genova Nervì

Riferimento: Deliberazione n. 57 del 21 ottobre 2025 «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 Nervì - Municipi IX - Levante»

Osservazioni

Sono queste osservazioni non tecniche, non di professionista, non schierate politicamente. Sono osservazioni di una cittadina, di una genovese, che desidera esprimere non un inutile "mugugno" ma vuole, invece, avere l'opportunità di essere ascoltata e valutata.

In questi ultimi anni ho avuto modo di constatare un progressivo degrado di questa nostra bella Nervì nessun riguardo per il decoro dei nostri luoghi iconici come i Parchi Storici, Via Palm e della Passeggiata a mare, senza considerare le altre discutibili condizioni, ovvero l'incuria dei marciapiedi e la spazzatura ovunque traboccante.

Da quando incombe su Campostano il pericolo che venga realizzato il "Polo Urbano San Siro" ho avuto modo di ascoltare e raccogliere, firma su firma, ben 1650, lo sdegno e lo stupore di chi vive in Nervì e di chi vi transita, lavora o vi trascorre le vacanze.

Nessuno dei tanti cittadini si capacita per il progetto di costruire il nono supermercato in un'area verde accanto alla bella chiesa di S. Siro, con grave pregiudizio ai valori paesaggistici del luogo senza alcun vantaggio per la comunità. Tutti ne rilevano l'inutilità e la bruttezza. Si potrebbero aggiungere altre pesanti critiche inerenti la mobilità in cui non mi addentro per illustrarle.

Rimane da chiedere, per le ragioni appena citate, che il progetto non venga autorizzato e si preferisca ad esso il mantenimento dell'area verde, un ecosistema che ha in sé la propria autonoma funzione ed utilità. Certa di dare voce a molti, moltissimi cittadini e confidando nell'amore verso la nostra città che tutti ci accomuna, ringrazio per quanto vorrete fare.

Genova, 20 Novembre 2025

Per il gruppo di lavoro



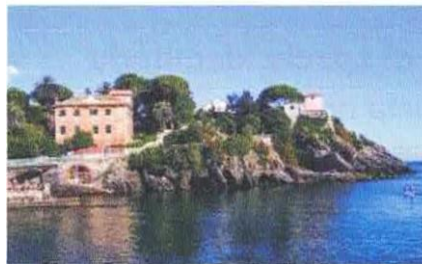
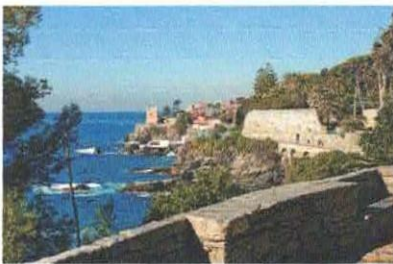
Al Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Via di Francia 1 - 9 Piano - 16149 Genova
PEC: comunegenova@postemailcertificata.it
Direzione Urbanistica
Via di Francia 1 - 16149 Genova
direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

E p.c.

602242 Urbanistica

Oggetto: Osservazioni relative all'adozione di aggiornamento al PUC delle aree site a Genova Nervi

Riferimento: Deliberazione n. 57 del 21 Ottobre 2025 <<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>>



Valore identitaria della vegetazione storica di Nervi e Capolungo

Si rileva che, nella Relazione Paesaggistica all'interno dell'aggiornamento previsto, il verde è giustamente descritto come "elemento connotante e qualificante", ma non viene citata la specifica vegetazione che caratterizza il paesaggio nerviese, come ad esempio le palme (*Phoenix canariensis*, *Washingtonia*, *Chamaerops humilis*, *Trachycarpus fortunei*), pini marittimi (*Pinus pinea*, *Pinus pinaster*) e alberi di arancio amaro (*Citrus Aurantium*). Queste specie in aggiunta ad altre rappresentano parte essenziale dell'immagine storica, turistica e paesaggistica di Nervi e Capolungo.

Negli anni si è inoltre assistito ad una forte riduzione delle alberature presenti sul territorio di Nervi e Capolungo sia su suolo privato che pubblico, dovuto a vari fattori come progetti edilizi, eventi climatici, malattie della vegetazione e intestazioni delle alberature.

Si propone di integrare la documentazione con una sezione dedicata alla tutela e valorizzazione della vegetazione identitaria nerviese, come componente del patrimonio paesaggistico, visivo e storico.

1. Ripristino e sostituzione controllata delle alberature

Si chiede che l'aggiornamento al PUC preveda, per aree pubbliche e private, il ripristino degli alberi rimossi con specie uguali o coerenti con quelle storiche locali e tradizionali o più resilienti ma compatibili con il contesto. Le nuove alberature dovrebbero garantire dimensioni e sviluppo comparabili a quelle preesistenti, così da mantenere invariata la percezione visiva dei coni panoramici e dei profili del paesaggio costiero.

2. Tempistiche ripristino alberature

Si richiede che le nuove messe a dimora previste per il ripristino delle alberature vengano effettuate entro tempistiche chiaramente definite e che comprendano anche la sostituzione degli esemplari morti, al fine di evitare il permanere di tronchi recisi o lasciati in stato di degrado, come avvenuto in numerosi casi riguardanti le palme.

3. Elaborazione di una lista di specie identitarie

Si propone di introdurre una lista orientativa di specie vegetali storiche o tradizionali del territorio nerviese, da utilizzare come riferimento per nuove piantumazioni o sostituzioni.

4. Rappresentazione cartografica degli elementi vegetali di pregio

Si suggerisce di integrare le tavole 45-46 del Livello Paesaggistico Puntuale con un layer informativo che evidenzia i filari, i gruppi e gli esemplari di palme, pini, aranci e altre alberature di valore identitario, in modo che risultino chiaramente leggibili e tutelati all'interno dell'U.I.I.P. "Nervi".

5. Controllo e monitoraggio periodico delle aree verdi

Si chiede che l'Amministrazione comunale definisca una forma di controllo periodico sullo stato delle aree verdi pubbliche e private di Nervi, al fine di evitare episodi di cementificazione impropria, tagli o potature non autorizzate, e di garantire il rispetto delle finalità paesaggistiche dell'U.I.I.P.

6. Coerenza paesaggistica delle nuove piantumazioni

Si chiede di vietare la sostituzione delle specie identitarie con essenze non coerenti con il paesaggio locale, salvo comprovate ragioni fitosanitarie certificate da enti competenti. Gli interventi pubblici e privati di piantumazione o riqualificazione dovrebbero privilegiare il mantenimento e reintegro delle specie tradizionali.

7. Ripristino delle aree verdi compromesse e funzioni ecologiche

Laddove possibile, si propone il ripristino delle macchie verdi preesistenti e delle zone d'ombra, per migliorare il microclima urbano, ridurre l'effetto "isola di calore" e mantenere la continuità ecologica del sistema verde costiero. Esempio evidente sono i Parchi di Nervi che dal 2016 ad oggi hanno perso gran parte delle alberature storiche e ad oggi non ancora ripristinate.

Link di riferimento per foto dei danni ai Parchi di Nervi del 2016:

https://genova.repubblica.it/cronaca/2016/11/16/foto/parchi_di_nervi_chiusi_fino_alla_primavera-152107766/1/

Conclusioni

Le presenti osservazioni intendono rafforzare il valore paesaggistico e identitaria del territorio di Nervi, riconosciuto nel documento PGC 32/2025, sottolineando l'importanza della vegetazione storica come elemento fondativo dell'immagine e della percezione del luogo. L'inserimento di tali precisazioni nel PUC costituirebbe un passo concreto verso una tutela più completa del paesaggio, coerente con gli obiettivi del progetto "Città Verdi Resilienti" e con la tradizione storica del quartiere.

Genova, 17/11/2025

Firma dei proponenti per il gruppo di lavoro:



PARCHIDINERVI2015



PARCHIDINERVI 2025



PARCHIDINERVI2015



PARCHIDINERVI2025



2 dicembre 2025

GENOVA,

Alla signora Sindaca
Comune di Genova

comunegenova@postemailcertificata.it

Al signor Dirigente
Servizio Pianificazione Urbanistica
Comune di Genova

OSSERVAZIONI

EX ART. 43, COMMA 6, L. REG. 36/1997

**ALLA VARIANTE DI AGGIORNAMENTO AL PUC RELATIVA AD AREE IN GENOVA
NERVI (ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. 21 OTTOBRE 2025 N. 57)**

formulate dalla **Immobiliare San Siro s.r.l.** con sede in Genova,

in persona del procuratore speciale signor con l'assistenza degli
Avv.ti

* * *

La Soc. **Immobiliare San Siro s.r.l.** è proprietaria di un compendio immobiliare in Genova Nervi, incluso in ambito SIS-S (servizi pubblici) secondo il vigente PUC, in relazione al quale ha presentato istanza per l'approvazione di un progetto per la realizzazione di un nuovo polo urbano (con spazi destinati a servizi pubblici ed al commercio al minuto). L'istanza, esaminata nella Conferenza dei Servizi preliminare del 18 luglio 2025 (CDS 5002/2025), è stata riscontrata interlocutoriamente dapprima con richiesta di integrazioni documentali e quindi con comunicazione di preavviso di rigetto 28 ottobre 2025, prot. n. 0542444.U.

Tra le ragioni ostative indicate con tale comunicazione vi è anche la successiva adozione, con deliberazione consiliare 21 ottobre 2025 n. 57, di una variante di aggiornamento al



PUC (in pubblicazione all'albo pretorio dal 5 novembre al 9 dicembre 2025) *“per l'introduzione di una nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica relativa all'area di Nervi – Municipio IX – Levante”*, il cui obiettivo dichiarato è quello di introdurre ulteriori e nuove tutele all'assetto paesaggistico della delegazione (ed anche *di impedire l'approvazione del progetto dell'osservante*)

L'aggiornamento in questione, infatti, come si legge nelle sue premesse, è stato adottato a seguito della petizione in data 16 giugno 2025, prot. n. 287522, del *“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”*.

L'aggiornamento del PUC dichiaratamente modifica la sola **disciplina paesaggistica di livello puntuale**: *“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”*.

In realtà, come si legge nell'allegato 3 che illustra le variazioni introdotte, è stabilito (al punto *“Tipologie edilizie e schemi di impianto”*) che *“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, ...”*. Di tale piano (peraltro abrogato dal PTCP approvato nel 1990) viene riportato, in calce all'allegato 3, il decreto ministeriale di approvazione e la tavola dell'assetto insediativo (con relativa legenda), nella quale l'area oggi di proprietà della Soc. Imm. San Siro è distinta con colore verde come destinata a *“verde privato inedificabile”*.

* * *

Tanto brevemente premesso si formulano le seguenti osservazioni per illustrare i vizi di legittimità della variante adottata e per chiedere, conseguentemente, che la stessa non venga approvata.

1) Violazione dell'art. 59, comma 1, lett. b, del Regolamento per il decentramento e la partecipazione comunale. Difetto di istruttoria.

Secondo l'art. 59 del Regolamento per il decentramento e la partecipazione comunale, *"Il Consiglio municipale esprime con propria deliberazione pareri obbligatori sui seguenti provvedimenti di interesse generale, prima della loro approvazione: a); b) provvedimenti riguardanti adozione e varianti del piano urbanistico comunale - programma pluriennale dei lavori pubblici, piani del traffico, della viabilità e dei trasporti pubblici"*.

Il parere obbligatorio del Municipio Levante non è invece stato acquisito, nonostante la variante adottata riguardi (solo) aree comprese nel municipio.

2) Violazione dell'art. 43 della L. reg. 36/1997 e dell'art. 90, comma 3, del P.T.C.P.. Falsa applicazione del Piano Territoriale Paesistico di Nervi Sant'Ilario approvato con DM 4 luglio 1953. Difetto di istruttoria. Contraddittorietà. Travisamento di fatti.

L'allegato 3 della variante adottata illustra le modifiche alla disciplina paesaggistica di livello puntuale introdotte con la individuazione della nuova unità insediativa di identità paesaggistica relativa all'area di Nervi. Tali variazioni dichiaratamente *"integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC"*. Come ancor meglio precisa il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (allegato 4 alla deliberazione consiliare n. 57/2025) *"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 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"*.

Tali riduttive descrizioni della portata della nuova disciplina non corrispondono tuttavia alla realtà o sono quanto meno in contraddizione con altre disposizioni del medesimo provvedimento.

Lo stesso allegato 3 infatti, lungi dal limitarsi a dettare una disciplina di livello puntuale senza incidere sull'"edificabilità dei suoli", al punto *"tipologie edilizie e schemi di impianto"*, reca una vera e propria modifica anche del regime di edificabilità dei suoli

laddove dispone che *“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*”. Come già accennato in premesse l'allegato 3 riporta in calce la tavola della zonizzazione del suddetto Piano Territoriale, nella quale l'area di proprietà della Soc. Imm. San Siro è indicata come **“verde privato inedificabile”**.

Ove, attraverso tale rinvio, la variante avesse effettivamente e denegatamente inteso richiamare (e far rivivere) la disciplina sostanziale del Piano Territoriale Paesistico di Nervi – S. Ilario, rendendo così inedificabile l'area della ricorrente, essa sarebbe illegittima per i motivi rubricati in quanto:

-andrebbe ad incidere non soltanto sulla disciplina paesistica di livello puntuale -in contrasto con quanto affermato in altre parti del provvedimento- bensì anche sulla edificabilità e sulla disciplina dell'uso del territorio, eliminando l'Ambito destinato a servizi pubblici (SIS-S) localizzato sulla proprietà della Società osservante: la variante eccederebbe quindi i limiti dell'aggiornamento, non essendo conforme a quanto disposto dall'art. 43, comma 3, lett. a della L. reg. 36/1997 (che riconduce alle varianti di aggiornamento solo quelle comportanti modifica della tipologia di servizi pubblici o localizzazione di nuovi servizi pubblici e non anche quelle che sopprimono servizi pubblici previsti dal PUC). La variante sarebbe quindi semmai una *variante ordinaria*, approvabile (salvo quanto si dirà infra) solo con il procedimento ex artt. 44 e 38 L.reg. 36/97 (e non con quello semplificato ex art. 43);

-sarebbe in contrasto con l'art. 90, comma 3, N.A. del P.T.C.P., secondo il quale *“Dall'entrata in vigore del presente Piano sono abrogate le disposizioni dei Piani Territoriali Paesistici di Nervi-S.Ilario e del Promontorio di Portofino approvati con Decreti del Ministro della Pubblica Istruzione rispettivamente in data 4 luglio 1953 e 3 giugno 1958”*. Il rinvio (o, peggio ancora, la “reintroduzione” con una variante di PUC) ad un Piano paesistico abrogato dalla Regione sarebbe vieppiù illegittimo se è vero che l'abrogazione (da parte di uno strumento territoriale paesistico regionale **sovraordinato al PUC**) è avvenuta in ragione del riconosciuto superamento di quella risalente disciplina da parte del nuovo strumento paesistico e che le previsioni abrogate erano fondate su una situazione di fatto risalente ad oltre 70 anni e non più attuale (come riconosciuto anche dal TAR Liguria);

-sarebbe altresì in contrasto con quanto statuito dal Giudice amministrativo con sentenza

passata in giudicato, resa proprio sulla disciplina urbanistica dell'area di proprietà della Soc. Imm. San Siro: con sentenza Sez. I, 8 novembre 2016 n. 1090 il TAR Liguria ha infatti accolto il ricorso della Soc. Immobiliare San Siro **avverso il PUC del 2015** nella parte in cui esso includeva l'area di proprietà *“in ambito ac-vu (ambito di conservazione del verde urbano strutturato), nel quale non è ammessa alcuna nuova costruzione né la funzione commerciale, cui la società esponente dal 2005 aspirava sulla scorta della precedente pianificazione (ambito speciale fpf)”*. Con la sentenza il TAR ligure, dopo aver *“ribadito che le scelte urbanistiche effettuate dal Comune in sede di adozione del piano regolatore generale costituiscono valutazioni discrezionali attinenti al merito amministrativo che, come tali, sono sottratte al sindacato di legittimità del giudice amministrativo in sede di giudizio impugnatorio, a meno che non risultino inficiate da errori di fatto o da vizi di grave illogicità”*, ha riconosciuto che nel caso deciso si verteva proprio in questa situazione di fatto, in quanto la destinazione urbanistica attribuita era fondata su un presupposto fisico-materiale **errato** trattandosi in realtà di area **priva di alcuna connotazione di pregio** e con un *verde già allora* -e da molti anni- incolto ed arbustivo (situazione che, ovviamente, risulta ancor più evidente oggi, a più di 10 anni di distanza dalla sentenza del Tar e dalla approvazione del PUC).

In particolare con il ricorso accolto la Società aveva dedotto (primo motivo) che la nuova disciplina era stata introdotta sul presupposto, **determinante ma errato**, che l'area avesse le caratteristiche di un *verde strutturato di pregio*, che invece **obiettivamente non aveva** (primo motivo, sub a). Inoltre si era lamentata l'illogicità intrinseca della disciplina che, a fronte del divieto di nuove costruzioni (a prescindere dalla loro volumetria), ammetteva invece ampliamenti dei fabbricati esistenti (a tutto beneficio di chi già aveva costruito ...) anche molto rilevanti ed anche su aree libere, così discriminando chi già disponeva di costruzioni-volumi e chi invece aveva mantenuto le aree inedificate (primo motivo sub b).

Il TAR ha riconosciuto **fondato questo motivo** in quanto le ragioni addotte a giustificazione della scelta pianificatoria erano *“erroneamente fondate su prescrizioni di piani sovraordinati che, una volta esaminate, non confermano il generico rinvio (come nel caso del ptcp che, rispetto al paventato verde strutturato del puc, qualifica l'area come struttura urbana qualificata)...... In secondo luogo, trova analogo fondamento nel principio già richiamato e posto a conclusione del predetto inquadramento la connessa (alla precedente) censura dedotta in termini di errore di fatto e travisamento in ordine*

allo stato dei luoghi assume rilievo preminente l'analisi del ptcp (che parla di struttura urbana qualificata) e della documentazione, anche fotografica, prodotta da parte ricorrente circa l'effettivo stato dell'area in questione e la difficoltà evidente nel ritenere ivi sussistenti i presupposti per l'invocata qualificazione di verde strutturato, invero assente".

La reintroduzione della disciplina a "verde privato inedificabile" già contenuta nell'abrogato (da oltre 30 anni!) Piano Territoriale Paesistico di Nervi – S. Ilario del 1953 è quindi vieppiù ingiustificabile ed illegittima perché non corrispondente all'effettivo stato dei luoghi (oltre che contrastante con il sopravvenuto e sovraordinato P.T.C.P. e con la parzialmente trascritta sentenza del Tar).

* * *

Tanto dedotto, la Soc. Imm. San Siro chiede che la variante in oggetto **non venga approvata** in quanto **illegittima**, riservandosi, in difetto, ogni necessaria iniziativa a propria tutela anche in relazione ai gravissimi danni da essa arrecati all'iniziativa progettuale intrapresa.

Distinti saluti.

Soc. Immobiliare San Siro s.r.l.
[REDACTED]

*Spett.le Comune di Genova Archivio
Protocollo Generale*

*Via di Francia 1, CAP 16149
Genova, (GE)*

Pec: all'indirizzo comunegenova@postemailcertificata.it

Oggetto: “Osservazione relativa all’adozione di aggiornamento al PUC delle aree site a Genova Nervi” meglio identificato come 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”.

Genova, li 04/12/2025.

Gli obiettivi del nuovo aggiornamento sono:

- tutelare il paesaggio cercando di preservare le superfici permeabili e le aree a verde;
- ridurre il consumo del suolo aumentando la qualità dello spazio urbano di Nervi.

Per perseguire tali obiettivi l'aggiornamento propone sostanzialmente di recuperare le norme del PTP di Nervi del 59’.

Si prevede con tale aggiornamento di reintrodurre le norme del PTP con le relative zonizzazioni, rapporti di copertura, limiti di piani e relativa altezza, con l’aumento delle distanze dai confini. L’aggiornamento riporta infatti:













“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, ecc...”

Va tenuto presente, però, tali norme che vengono interamente riprese, erano riferite a delle determinate funzioni, ovvero a quella Abitativa.

Di seguito si riporta proprio lo stralcio dello schema del PTP dal quale sono state riprese le norme dell’aggiornamento:

COMUNE DI GENOVA

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DI NERVI - S. ILARIO

COLORI	ZONE	RAPPORTO TRA AREA COPERTA E SCOPERTA	TIPO DI COSTRUZIONE	NUMERO DEI PIANI	ALTEZZA
	I INTENSIVA	1/2	Fabbricazione di civile abitazione	5 piani	m. 19,50
	II SEMINTENSIVA	1/4	Palazzine	4 piani	m. 15,00
	III ESTENSIVA 1*	1/5	Villini	3 piani	m. 11,50
	IV ESTENSIVA 2*	1/8	Villini	3 piani	m. 11,50
	IV BIS ESTENSIVA 3*	1/8	Villini	2 piani	m. 8,50
	V ESTENSIVA 4*	1/25	Villini	2 piani	m. 8,50
	VI ESTENSIVA 5*	1/50	Villini	2 piani	m. 8,50
	VII INDUSTRIA		Case di civile abitazione	5 piani	m. 19,50
	VIII VERDE PRIVATO		Inedificabile		
	VIII BIS VERDE PRIVATO	1/8	Villini	2 piani	m. 8,60
	IX VERDE PUBBLICO		Inedificabile		
			Vincolo edilizio		

Come si vede l'aggiornamento riprende (oltre a imporre un nuovo limite di sei metri dai confini) le colonne della scheda allegata al PTP del '59. ovvero:

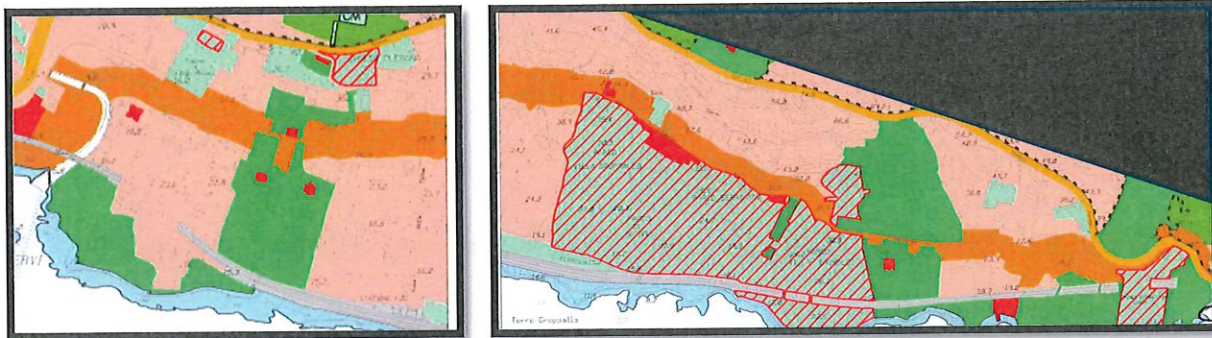
ZONE	RAPPORTO TRA AREA COPERTA E SCOPERTA	TIPO DI COSTRUZIONE	NUMERO DEI PIANI	ALTEZZA
------	--------------------------------------	---------------------	------------------	---------

Le zone, il rapporto tra area coperte e scoperta, il numero dei piani, l'altezza.

Manca solo il tipo di costruzione, ovvero la funzione legata a tali norme, quindi la destinazione d'uso, che nel PTP era quella Abitativa.

Considerando:

- che il PTP di Nervi era prettamente incentrato nel normare le nuove costruzioni basate sulla funzione abitativa,
- che l'ambito prevalente nella NUIIP nel quale è prevista, tra le altre, la nuova costruzione, è l'ambito AC-IU (evidenziato in rosa nelle planimetrie del Puc sottostanti)



Stralcio degli ambiti di Nervi, fonte PUC Genova

- che in tale ambito la funzione abitativa si ritrova, nel PUC vigente, **tra le funzioni ammesse come PRINCIPALE**

AC-IU	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANISTICO
AC-IU-1 Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	
Principali: Servizi di uso pubblico, residenza , strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.	

Stralcio della normativa dell'ambito Ac-IU, fonte PUC di Genova

Si chiede, sempre con l'osservanza dei limiti posti dalla nuova normativa (i.e. rapporto di copertura, limiti dai confini, numero di piani e relativa altezza) di inserire anche la **funzione abitativa come nuova costruzione negli ambiti AC-IU.**

Tale funzione potrebbe essere **prevista solo sui lotti che presentano già delle superfici impermeabili e che non risultino come aree verdi nelle cartografie comunali purché l'intervento preveda la rinaturalizzazione del lotto per almeno 1/3.**

I vantaggi:

- **non si pregiudicherebbe suolo ancora permeabile;**
- **si ridurrebbe il consumo del suolo;**
- **si incentiverebbero interventi volti a un miglioramento delle superfici permeabili;**
- **incremento delle zone a verde;**
- **perseguimento dell'ottica del concetto di "Costruire sul costruito";**
- **si permetterebbe la riqualificazione anche di aree abbandonate da più di 30 anni, migliorando la qualità urbana, con progetti coerenti con la tutela del paesaggio, tutela maggiormente rafforzata dall'aggiornamento proposto;**
- **diminuzione del peso insediativo di oltre il 20% rispetto a RTA;**
- **minor inquinamento e minor traffico rispetto a RTA;**
- **perseguimento dell'interesse pubblico.**

Questo permetterebbe di riprendere appieno lo spirito della normativa oggi riproposta del PTP del '59 inoltre, perseguendo gli obiettivi e le finalità di miglioramento della qualità della vita e di conservazione dell'area territoriale di Nervi/Capolungo.

In tali aree l'intervento porterebbe alla diminuzione della superficie edificata (1/8 del lotto), il conseguente aumento delle superfici permeabili a verde con un miglioramento non solo a livello ambientale ma anche a livello idrogeologico.

Porterebbe ad un incremento del rapporto (sottolineato nella relazione allagata all'aggiornamento) oggi pari al 44,9% tra l'area oggetto della nuova unità insediativa e le superfici permeabili e le aree a verde, riducendo inoltre il consumo del suolo e aumentando la qualità dello spazio urbano di Nervi, obiettivo primario del piano.

La realizzazione di civile abitazione come nuova costruzione al posto dell'attuale funzione di R.T.A. porterebbe inoltre ad ulteriori miglioramenti sia a livello di ambiente che di impatto sul territorio.

La modifica prevista non andrebbe ad aggravare il peso insediativo rispetto alla realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera, al contrario, andrebbe a **diminuire il peso insediativo di oltre il 20%**, così come la **componente dei parcheggi necessari diminuirebbe notevolmente**.

La funzione residenza non muterebbe in alcun modo le previsioni del Piano in materia di carico urbanistico, anzi, ne favorirebbe la razionalizzazione riducendo nel contempo anche il potenziale problema causato da un maggiore traffico veicolare determinato dalla funzione ricettiva, con il conseguente vantaggio anche di **minor inquinamento**.

Basti pensare che una camera in RTA misurerebbe circa 20 mq, mentre un appartamento abitativo avrebbe una superficie di circa 100 mq. Il rapporto dei posti auto necessari sarebbe quindi di circa 2 posti auto per l'appartamento, contro i 5 necessari per la stessa metratura utilizzata come RTA (5 camere), quindi un rapporto di 2 a 5!

Mantenendo poi quanto già previsto nel Puc per la modalità di attuazione degli interventi, il titolo abilitativo è previsto come **Permesso di costruire convenzionato** per gli interventi di nuova costruzione, questo consentirebbe al Comune di definire idonei accordi con i privati che permetterebbero di **perseguire ancor di più l'interesse pubblico** (ad esempio cessione di aree, realizzazione di opere). Nel caso del terreno di Capolungo potrebbero cedere delle aree per dotare la scuola di una maggiore area a verde.

Sempre con riferimento alle norme del PTP di Nervi riprese, si chiede inoltre di reintrodurre anche:

- **l'articolo 6 per intero**, del quale è stato ripreso solo il primo capoverso.

Si chiede quindi di recepire e reintrodurre anche il secondo capoverso che recita testualmente:

“Oltre il limite di superficie fabbricabile indicata per la zona sarà consentita l'utilizzazione di altri metri quadrati 30 di area quando questa venga utilizzata per la costruzione di un edificio secondario ad uso esclusivo di portineria o di autorimessa, il quale non potrà avere altezza superiore ai metri 6 misurata analogamente a quella delle normali costruzioni, né distanza minore di 4 mt dall'asse stradale”.

- **l'articolo 14 per intero**, che recita testualmente:

“Qualora le altezze previste nelle varie zone siano deliberatamente ridotte dagli stessi proprietari, potrà essere autorizzata la compensazione di volume consentendo di coprire, proporzionalmente alla diminuzione del volume, una maggiore area.”



Conclusioni:

Punto 1) Si richiede di inserire nella scheda del N.U.I.I.P. di Nervi/Capolungo, negli ambiti AC-IU, in aggiunta e/o in sostituzione della funzione R.T.A., di inserire la funzione residenziale negli interventi di nuova costruzione, esclusivamente su aree in gran parte già impermeabilizzate, classificate come “*Zone Urbanizzate sostanzialmente impermeabili*” a livello comunale, e che non risultino come aree verdi nelle cartografie, purché l'intervento preveda la rinaturalizzazione dei terreni per almeno 1/3.

Punto 2) Si richiede di inserire nella scheda del N.U.I.I.P. di Nervi/Capolungo l'art. 6 delle norme del PTP di Nervi per intero;

Punto 3) Si richiede di inserire nella scheda del N.U.I.I.P. di Nervi/Capolungo l'art. 14 delle norme del PTP di Nervi per intero.



Cordiali saluti.

Emmecibi S.r.l.

Spett.le Comune di Genova Archivio
Protocollo Generale

Via di Francia 1, CAP 16149
Genova, (GE)

Pec: all'indirizzo comunegenova@postemailcertificata.it

Oggetto: “Osservazione relativa all’adozione di aggiornamento al PUC delle aree site a Genova Nervi” meglio identificato come 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”.

Genova, li 04/12/2025.

Gli obiettivi del nuovo aggiornamento, per l’area di Nervi-Capolungo sono:

- tutelare il paesaggio cercando di preservare le superfici permeabili e le aree a verde;
- ridurre il consumo del suolo aumentando la qualità dello spazio urbano di Nervi.

Per perseguire tali obiettivi l'aggiornamento propone sostanzialmente di recuperare le norme del PTP di Nervi del 59’.

Si prevede con tale aggiornamento di reintrodurre le norme del PTP con le relative zonizzazioni, rapporti di copertura, limiti di piani e relativa altezza, con l’aumento delle distanze dai confini. L’aggiornamento riporta infatti:

“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, ecc...”.

Va tenuto presente, però, tali norme che vengono interamente riprese, erano riferite a delle determinate funzioni, ovvero a quella Abitativa.

Di seguito si riporta proprio lo stralcio dello schema del PTP dal quale sono state riprese le norme dell’aggiornamento:






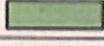
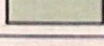
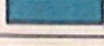


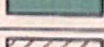

*Vico Superiore del Ferro 5 int. 1, 16124 Genova
Tel. 010 592330*

Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Genova 03878190101

Emmecibi S.r.l.

COMUNE DI GENOVA

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DI NERVI - S. ILARIO

COLORI	ZONE	RAPPORTO TRA AREA COPERTA E SCOPERTA	TIPO DI COSTRUZIONE	NUMERO DEI PIANI	ALTEZZA
	I INTENSIVA	1/2	Fabbricazione di civile abitazione	5 piani	m. 19,50
	II SEMINTENSIVA	1/4	Palazzine	4 piani	m. 15,00
	III ESTENSIVA 1*	1/5	Villini	3 piani	m. 11,50
	IV ESTENSIVA 2*	1/8	Villini	3 piani	m. 11,50
	IV BIS ESTENSIVA 3*	1/8	Villini	2 piani	m. 8,50
	V ESTENSIVA 4*	1/25	Villini	2 piani	m. 8,50
	VI ESTENSIVA 5*	1/50	Villini	2 piani	m. 8,50
	VII INDUSTRIA		Casa di civile abitazione	5 piani	m. 19,50
	VIII VERDE PRIVATO		Inedificabile		
	VIII BIS VERDE PRIVATO	1/8	Villini	2 piani	m. 8,60
	IX VERDE PUBBLICO		Inedificabile		
			Vincolo edilizio		

Come si vede l'aggiornamento riprende (oltre a imporre un nuovo limite di sei metri dai confini) le colonne della scheda allegata al PTP del '59. ovvero:

- le zone;
- il rapporto tra area coperte e scoperta;
- il numero dei piani;
- l'altezza.

Manca solo il tipo di costruzione, ovvero la funzione legata a tali norme, quindi la destinazione d'uso, che nel PTP era quella Abitativa.

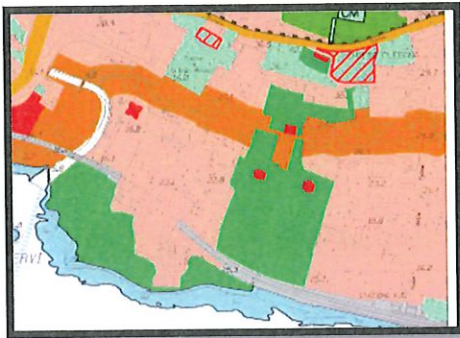
Sottolineando che il PTP di Nervi era prettamente incentrato nel normare le nuove costruzioni basate sulla funzione abitativa, considerando che l'ambito prevalente nella NUIIP nel quale è prevista, tra le altre, la nuova costruzione, è l'ambito AC-IU (evidenziato in rosa nelle planimetrie del Puc sottostanti)

Vico Superiore del Ferro 5 int. 1, 16124 Genova

Tel. 010 592330

Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Genova 03878190101

Emmecibi S.r.l.



Stralcio degli ambiti di Nervi, fonte PUC Genova

In tale ambito la funzione abitativa si ritrova, nel PUC vigente, tra le funzioni ammesse come PRINCIPALE

AC-IU	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANISTICO
AC-IU-1	Disciplina delle destinazioni d'uso
Funzioni ammesse	
Principali: Servizi di uso pubblico, <u>residenza</u> , strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.	

Stralcio della normativa dell'ambito AC-IU, fonte PUC di Genova

Si chiede, sempre con l'osservanza dei limiti posti dalla nuova normativa (i.e. rapporto di copertura, limiti dai confini, numero di piani e relativa altezza) di inserire anche la funzione abitativa come nuova costruzione negli ambiti AC-IU.

Tale funzione potrebbe essere prevista solo sui lotti liberi che presentano già delle superfici impermeabili e che non risultino come aree verdi nelle cartografie comunali, purché l'intervento preveda la rinaturalizzazione del lotto per almeno 1/3.

Vico Superiore del Ferro 5 int. 1, 16124 Genova
Tel. 010 592330

Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Genova 03878190101

Emmecibi S.r.l.

I vantaggi:

- non si pregiudicherebbe suolo ancora permeabile;
- si ridurrebbe il consumo del suolo;
- si incentiverebbero interventi volti a un miglioramento delle superfici permeabili;
- incremento delle zone a verde;
- perseguimento dell'ottica del concetto di "Costruire sul costruito";
- si permetterebbe la riqualificazione anche di aree abbandonate da più di 30 anni, migliorando la qualità urbana, con progetti coerenti con la tutela del paesaggio, tutela maggiormente rafforzata dall'aggiornamento proposto;
- diminuzione del peso insediativo di oltre il 20 % rispetto a un RTA;
- minor inquinamento e minor traffico rispetto a un RTA;
- perseguimento dell'interesse pubblico.

Questo permetterebbe di riprendere appieno lo spirito della normativa oggi riproposta del PTP del '59 inoltre, perseguendo gli obiettivi e le finalità di miglioramento della qualità della vita e di conservazione dell'area territoriale di Nervi/Capolungo.

In tali aree l'intervento porterebbe alla diminuzione della superficie edificata (1/8 del lotto), il conseguente aumento delle superfici permeabili a verde con un miglioramento non solo a livello ambientale ma anche a livello idrogeologico.

Questo porterebbe ad un incremento del rapporto (sottolineato nella relazione allagata all'aggiornamento) oggi pari al 44,9% tra l'area oggetto della nuova unità insediativa e le superfici permeabili e le aree a verde, riducendo inoltre il consumo del suolo e aumentando la qualità dello spazio urbano di Nervi, obiettivo primario del piano.

La realizzazione di civile abitazione come nuova costruzione al posto dell'attuale funzione prevista di R.T.A. porterebbe inoltre ad ulteriori miglioramenti sia a livello di ambiente che di impatto sul territorio.

*Vico Superiore del Ferro 5 int. 1, 16124 Genova
Tel. 010 592330*

Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Genova 03878190101

Emmecibi S.r.l.

La modifica prevista non andrebbe ad aggravare il peso insediativo rispetto alla realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera, al contrario, andrebbe a **diminuire il peso insediativo di oltre il 20%**, così come la **componente dei parcheggi necessari diminuirebbe notevolmente**.

La funzione residenza non muterebbe in alcun modo le previsioni del Piano in materia di carico urbanistico, anzi, ne favorirebbe la razionalizzazione riducendo nel contempo anche il potenziale problema causato da un maggiore traffico veicolare determinato dalla funzione ricettiva, con il conseguente vantaggio anche di **minor inquinamento**.

Basti pensare che una camera in RTA misurerebbe circa 20 mq, mentre un appartamento abitativo avrebbe una superficie di circa 100 mq. Il rapporto dei posti auto necessari sarebbe quindi di circa 2 posti auto per l'appartamento, contro i 5 necessari per la stessa metratura utilizzata come RTA (5 camere), quindi un rapporto di 2 a 5!

Mantenendo poi quanto già previsto nel Puc per la modalità di attuazione degli interventi, il titolo abilitativo è previsto come **Permesso di costruire convenzionato** per gli interventi di nuova costruzione, questo consentirebbe al Comune di definire idonei accordi con i privati che permetterebbero di **perseguire ancor di più l'interesse pubblico** (ad esempio cessione di aree, realizzazione di opere...).

Conclusioni:

Si richiede di inserire nella scheda del N.U.I.P. di Nervi/Capolungo, negli ambiti AC-IU, in aggiunta e/o in sostituzione della funzione R.T.A., la funzione residenziale negli interventi di nuova costruzione, esclusivamente su aree in gran parte già impermeabilizzate, classificate come *"Zone Urbanizzate sostanzialmente impermeabili"* a livello comunale, e che non risultino come aree verdi nelle cartografie, purché l'intervento preveda la rinaturalizzazione dei terreni per almeno 1/3.

Nello specifico si prende come riferimento il nostro lotto in cui si potrebbe avere un netto miglioramento:

Vico Superiore del Ferro 5 int. 1, 16124 Genova

Tel. 010 592330

Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Genova 03878190101

Emmecibi S.r.l.

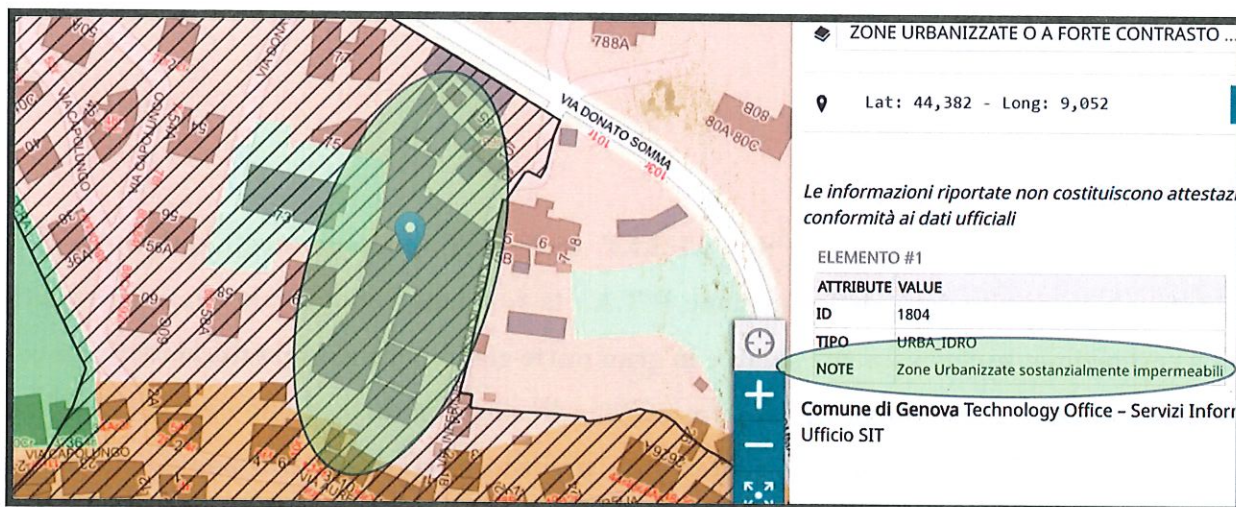
L'area si dispone a monte della palazzata che si affaccia sul lato a monte della Via Aurelia, a Nervi, in area urbanizzata.

L'attività esercitata fino alla completa dismissione avvenuta quasi ormai trent'anni fa è stata quella di produttivo-agricolo connesso alla vendita florovivistica. L'attività ha richiesto la progressiva utilizzazione degli spazi a disposizione, al punto da ricoprirne quasi integralmente la superficie di proprietà.

In merito allo stato di impermeabilizzazione l'area risulta, se non per poche parti, completamente non drenante in quanto le porzioni comprese tra le serre sono state definite per mezzo di percorsi in cemento (così come le pavimentazioni interne ai manufatti, impermeabilizzate per motivi di lavorazione).

A seguito dell'abbandono l'intera area è caduta in uno stato di totale degrado, con il progressivo crollo di molte serre.

Di seguito si riportano gli stralci cartografici che evidenziano lo stato di impermeabilità dell'area, oltre alle foto dello stato dei luoghi.



Zone Urbanizzate sostanzialmente impermeabili (fonte Geoportale)

Vico Superiore del Ferro 5 int. 1, 16124 Genova
Tel. 010 592330

Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Genova 03878190101

Emmecibi S.r.l.



Aree verdi e permeabili (planimetria ripresa dalla relazione urbanistica allegata all'aggiornamento)



Superfici edificate ed impermeabili (planimetria ripresa dalla relazione urbanistica allegata all'aggiornamento)

*Vico Superiore del Ferro 5 int. 1, 16124 Genova
Tel. 010 592330*

Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Genova 03878190101

Emmecibi S.r.l.



Immagine fotografica dell'area con evidenziazione dello stato di abbandono delle serre.

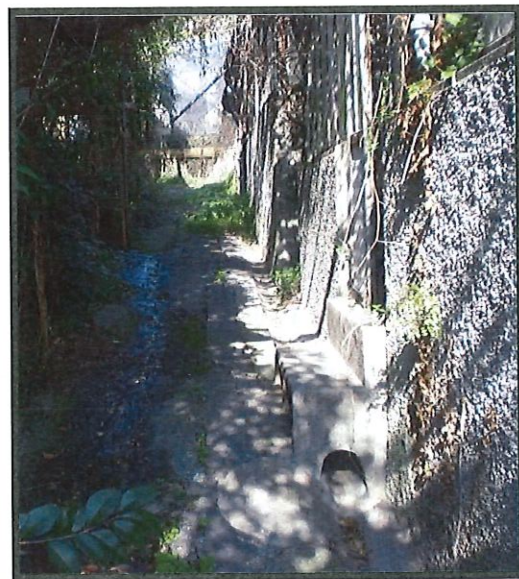
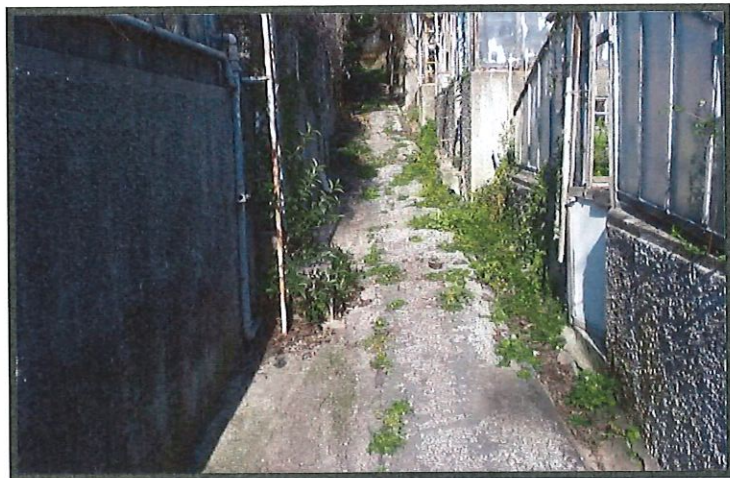


Immagine fotografica dell'area con evidenziazione dello stato di abbandono delle serre.

*Vico Superiore del Ferro 5 int. 1, 16124 Genova
Tel. 010 592330*

Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Genova 03878190101

Emmecibi S.r.l.



Percorsi impermeabili del lotto in asfalto e cemento

Con il recepimento della nostra osservazione quest'area porterebbe tutti i vantaggi che abbiamo esposto precedentemente: un aumento delle aree verde, un aumento delle superfici permeabili, la riqualifica nell'ottica di costruire sul costruito di una zona ormai dismessa da oltre trent'anni, quasi totalmente impermeabile.

Riqualifica che dovrebbe sottostare anche alla nuova normativa dell'aggiornamento, portando così ad un risultato coerente con la tutela del paesaggio e al miglioramento della qualità urbana.

Per quanto riguarda le superfici impermeabili non bisogna dimenticarsi anche dei circa 1000 mq di terreni limitrofi dai quali abbiamo comprato l'indice, anche questi diventerebbero aree permeabili, a verde ed inedificabili.

Anche se non direttamente riconducibile all'osservazione, riprendendo il concetto dell'interesse pubblico tramite P.d.C. convenzionato, facciamo notare che nel caso in cui fosse accettata l'osservazione ut sopra, saremmo già disponibili a prevedere nella convenzione da sottoscrivere con il comune per esempio la cessione di circa 400/500 mq di terreno, posti a nord ovest del lotto, da poter cedere alla limitrofa scuola, collegandola tramite un passaggio pedonale sul confine tra i due lotti, in modo tale da poterla dotare di un grande spazio a verde per i bambini e utilizzabile, se lo riteneste anche per la collettività.

*Vico Superiore del Ferro 5 int. 1, 16124 Genova
Tel. 010 592330*

Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Genova 03878190101

Emmecibi S.r.l.

Su tale porzione di terreno inoltre sono presenti tre serre che potrebbero essere ripristinate ed utilizzate a livello educativo quali ad esempio: una serra idroponica, una tradizionale e la terza polivalente per varie attività /laboratorio.

Inoltre, in occasione della presentazione dell'aggiornamento al Puc presso il municipio Medio Levante del 25/11/2025 cittadini avevano sollevato problematiche relative alle fogne che corrono a confine col nostro terreno. In caso di recepimento della nostra osservazione ci rendiamo disponibili a far realizzazione una nuova tratta fognaria sul lotto di nostra proprietà per tentare di risolvere la problematica sollevata.

Cordiali saluti

Emmecibi srl /



Vico Superiore del Ferro 5 int. 1, 16124 Genova

Tel. 010 592330

Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Genova 03878190101

Per Nervi sempre più bella

Spett.le Comune di Genova Archivio
Protocollo Generale

Via di Francia 1, CAP 16149
Genova, (GE)

Pec: all'indirizzo comunegenova@postemailcertificata.it

Oggetto: “Osservazione relativa all’adozione di aggiornamento al PUC delle aree site a Genova Nervi” meglio identificato come 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”

Genova, li 04/12/2025.

Gli obiettivi dell'aggiornamento in oggetto sono quelli di tutelare il paesaggio cercando di preservare le superfici permeabili e le aree a verde che rappresentano, come esplicitato nell'analisi della relazione urbanistica allegata all'aggiornamento, il 44,9% dell'area oggetto della nuova unità insediativa e ridurre il consumo del suolo aumentando la qualità dello spazio urbano di Nervi.

Per perseguire tali obiettivi l'aggiornamento propone sostanzialmente di recuperare le norme del PTP di Nervi del 59'.

Si prevede con tale aggiornamento di reintrodurre le norme del PTP con le relative zonizzazioni, rapporti di copertura, limiti di piani e relativa altezza, con l'aumento delle distanze dai confini. L'aggiornamento riporta infatti:

“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, ecc...”.

Va tenuto presente, però, tali norme che vengono interamente riprese, erano riferite a delle determinate funzioni, ovvero a quella Abitativa.



Per Nervi sempre più bella

Di seguito si riporta proprio lo stralcio dello schema del PTP dal quale sono state riprese le norme dell'aggiornamento:

COMUNE DI GENOVA					
PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DI NERVI - S. ILARIO					
COLORI	ZONE	RAPPORTO TRA AREA COPERTA E SCOPERTA	TIPO DI COSTRUZIONE	NUMERO DEI PIANI	ALTEZZA
	I INTENSIVA	1/2	Fabbricazione di civile abitazione	5 piani	m. 19,50
	II SEMINTENSIVA	1/4	Palazzine	4 piani	m. 15,00
	III ESTENSIVA 1*	1/5	Villini	3 piani	m. 11,50
	IV ESTENSIVA 2*	1/8	Villini	3 piani	m. 11,50
	IV BIS ESTENSIVA 3*	1/8	Villini	2 piani	m. 8,50
	V ESTENSIVA 4*	1/25	Villini	2 piani	m. 8,50
	VI ESTENSIVA 5*	1/50	Villini	2 piani	m. 8,50
	VII INDUSTRIA		Casa di civile abitazione	5 piani	m. 19,50
	VIII VERDE PRIVATO		Inedificabile		
	VIII BIS VERDE PRIVATO	1/8	Villini	2 piani	m. 8,60
	IX VERDE PUBBLICO		Inedificabile		
			Vincolo edilizio		

Come si vede l'aggiornamento riprende (oltre a imporre un nuovo limite di sei metri dai confini) le colonne della scheda allegata al PTP del '59. ovvero:

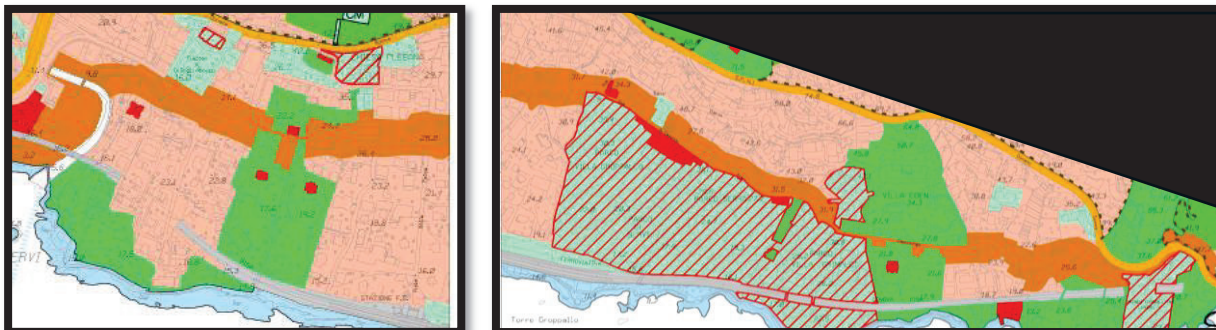
- le zone;
- il rapporto tra area coperte e scoperta;
- il numero dei piani;
- l'altezza.

Manca solo il tipo di costruzione, ovvero la funzione legata a tali norme, quindi la destinazione d'uso, che nel PTP era quella Abitativa.

Con queste premesse, considerando che:

Per Nervi sempre più bella

- nella N.U.I.I.P. l'ambito più sviluppato nel quale è prevista, tra le altre, la nuova costruzione è l'AC-IU, (evidenziato in rosa nelle planimetrie del Puc sottostanti).



Planimetrie della zona della NUIIP con evidenziati gli ambiti. Fonte PUC di Genova

- che in tale ambito la funzione abitativa si ritrova, nel PUC vigente, tra le funzioni ammesse come **PRINCIPALE**

AC-IU	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANISTICO
AC-IU-1	Disciplina delle destinazioni d'uso
Funzioni ammesse	
Principali: Servizi di uso pubblico, residenza , strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.	

Stralcio della normativa dell'ambito AC-IU, fonte PUC di Genova

Sottolineando che il PTP di Nervi era prettamente incentrato nel normare le nuove costruzioni basate sulla funzione abitativa, si chiede **nelle zone AC-IU, presenti nella N.U.I.I.P.**, con l'osservanza dei limiti posti dalla nuova normativa (i.e. rapporto di copertura, limiti dai confini, numero di piani e relativa altezza) di **inserire** anche la **funzione abitativa** (funzione che si ripete, già ammessa nelle principali) **come nuova costruzione**.

Tale funzione potrebbe essere **prevista solo sui lotti liberi che presentano già delle superfici impermeabili e che non risultino come aree verdi nelle cartografie comunali purché l'intervento preveda la rinaturalizzazione del lotto per almeno 1/3.**

Per Nervi sempre più bella

In tal modo non si pregiudicherebbe suolo ancora permeabile e si ridurrebbe il consumo del suolo, con interventi volti a un miglioramento e ad un incremento delle superfici permeabili e delle zone a verde, nell'ottica del concetto di "Costruire sul costruito".

Questo permetterebbe di riprendere appieno lo spirito della normativa oggi riproposta del PTP del '59 inoltre, perseguendo gli obiettivi e le finalità di miglioramento della qualità della vita e di conservazione dell'area territoriale di Nervi/Capolungo.

In tali aree l'intervento porterebbe alla diminuzione della superficie edificata ed impermeabile (1/8 del lotto), il conseguente aumento delle superfici permeabili a verde con un miglioramento non solo a livello ambientale ma anche a livello idrogeologico.

Questo porterebbe ad un incremento del rapporto (sottolineato nella relazione allagata all'aggiornamento) oggi pari al 44,9% tra l'area oggetto della nuova unità insediativa e le superfici permeabili e le aree a verde, riducendo inoltre il consumo del suolo e aumentando la qualità dello spazio urbano di Nervi, **obiettivo primario del piano.**

La realizzazione di civile abitazione come nuova costruzione al posto dell'attuale funzione di R.T.A. porterebbe inoltre ad **ulteriori miglioramenti sia a livello di ambiente che di impatto sul territorio.**

A livello architettonico porterebbe a un miglioramento con costruzioni che meglio si inserirebbero nel contesto caratterizzato da abitazioni riprendendo lo spirito del PTP di Nervi.

La modifica prevista non andrebbe ad aggravare il peso insediativo rispetto alla realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera, al contrario, andrebbe a **diminuire il peso insediativo di oltre il 20%**, così come la componente dei parcheggi necessari diminuirebbe notevolmente.

Per chiarare quanto sopra asserito:

Calcolo peso insediativo:

In merito alla valutazione del peso insediativo, possono essere utilizzate le disposizioni attuali come definite dal Regolamento Regionale 25.07.2017, n. 2, al fine di porre un confronto diretto tra il peso insediativo previsto dal PUC e quanto ricavabile attraverso la modifica proposta.

Per il calcolo del carico urbanistico per le strutture ricettive alberghiere si richiede una valutazione da effettuare in base ai posti letto previsti dalla normativa di settore.

Ipotizzando una realizzazione m² 1.000 di SA, con un incremento massimo di un ulteriore 40% legato alla superficie accessoria per un totale di m² 1.400 di superficie lorda complessiva realizzabile.

Per Nervi sempre più bella

Al fine di comporre una stima di proiezione sul carico urbanistico apportato dalla funzione prevista dal Piano, è da considerare il regolamento di settore che definisce in rapporto al numero dei posti letto le dimensioni derivanti dei servizi annessi e necessari al funzionamento della struttura. Ciò muta anche in funzione al numero di stelle richiesto, ma in questo caso è stata effettuata una valutazione in riferimento ad una struttura di tipo medio.

L'obiettivo è quello di valutare il carico urbanistico di una struttura che rientri nelle dimensioni definite dal Piano: una camera doppia occupa uno spazio netto pari a m^2 14,00 oltre a m^2 6,00 da destinare al bagno e all'ingresso. La superficie lorda è ricavabile aumentando del 20% (considerando l'affiancamento delle camere) tale superficie: si ricava a questo modo una valutazione di unità di superficie pari a m^2 24,00. L'incidenza dovuta ai corridoi di distribuzione, ai collegamenti verticali (molto variabile a seconda della conformazione dell'albergo) conduce ad un'incidenza percentuale del 10% circa, come l'atrio di ingresso è proporzionale al sistema delle camere conducendo ad un ulteriore 5%, come la cucina, la sala da pranzo i magazzini connessi, i laboratori richiedono circa il 25% della superficie dell'attività. Si ricava, pertanto un'incidenza per unità pari a m^2 54,60 che suddivisa per i m^2 1.400 lordi conduce a 26 camere doppie, vale a dire a **52 unità di carico urbanistico (UCU)**.

La medesima valutazione effettuata nel caso della funzione residenziale interessa la sola superficie agibile, pari ad un massimo di m^2 1.000. La Regione Liguria definisce un carico urbanistico di 25 m^2 /ab per ciascuna UCU, valore che permette di effettuare il seguente calcolo: $UCU (1.000/25) = 40$ **unità di carico urbanistico**.

Il confronto è immediato: la medesima superficie trasposta in residenziale richiede un carico urbanistico minore, una diminuzione oltre il 20% con minore incidenza sulla movimentazione dei mezzi rispetto ad un'attività ricettiva, a tutto vantaggio della conformazione viaria locale.

Si comprende subito, pertanto, che l'inserimento all'interno dell'ambito AC-IU, proponendo la funzione richiesta, riduce sensibilmente il carico urbanistico.

Da ciò ne deriva anche una minore necessità delle dotazioni territoriali in campo di standard urbanistici.

La funzione residenza non muterebbe in alcun modo le previsioni del Piano in materia di carico urbanistico, anzi, ne favorirebbe la razionalizzazione riducendo nel contempo anche il potenziale problema causato dal maggiore traffico veicolare determinato dalla funzione ricettiva, con il conseguente vantaggio anche di **minor inquinamento**.

Basti pensare che una camera in RTA misurerebbe circa 20 mq, mentre un appartamento abitativo ipotizzando una superficie di circa 100 mq. Il rapporto dei posti auto necessari sarebbe quindi di circa 2 posti auto per l'appartamento, contro i 5 necessari per la stessa metratura utilizzata come RTA (5 camere), quindi un rapporto di 2 a 5!

La funzione abitativa consentirebbe di diminuire sensibilmente la dotazione di parcheggi necessari rispetto alla funzione RTA.

Mantenendo poi quanto già previsto nel Puc per la modalità di attuazione degli interventi, il titolo abilitativo è previsto come **Permesso di costruire convenzionato** per gli interventi di nuova costruzione, questo consentirebbe al Comune di mantenere un alto grado di controllo, definendo

Per Nervi sempre più bella

idonei accordi con i privati che permetterebbero di perseguire ancor di più l'interesse pubblico (ad esempio cessione di aree, realizzazione di opere...).

Riassumendo:

I vantaggi:

- non si pregiudicherebbe suolo ancora permeabile;
- si ridurrebbe il consumo del suolo;
- si incentiverebbero interventi volti a un miglioramento delle superfici permeabili;
- incremento delle zone a verde;
- perseguimento dell'ottica del concetto di "Costruire sul costruito";
- si permetterebbe la riqualificazione anche di aree abbandonate da più di 30 anni, migliorando la qualità urbana, con progetti coerenti con la tutela del paesaggio, tutela maggiormente rafforzata dall'aggiornamento proposto;
- diminuzione del peso insediativo di oltre il 20% rispetto a RTA;
- minor inquinamento e minor traffico rispetto a RTA;
- perseguimento dell'interesse pubblico.

Conclusioni:

Si richiede di inserire nella scheda del N.U.I.P. di Nervi/Capolungo, negli ambiti AC-IU, in aggiunta e/o in sostituzione della funzione R.T.A., la funzione residenziale negli interventi di nuova costruzione, esclusivamente su aree in gran parte già impermeabilizzate, classificate come "Zone Urbanizzate sostanzialmente impermeabili" a livello comunale, e che non risultino come aree verdi nelle cartografie, purché l'intervento preveda la rinaturalizzazione dei terreni per almeno 1/3.



Firmato digitalmente da:

Firmato il 04/12/2025 17:25

Seriale Certificato: 4847963

Valido dal 11/09/2025 al 11/09/2028

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



Al Comune di Genova

Direzione Urbanistica
Via di Francia 1 – 16149 Genova
direzioneurbanisticasue@comune.genova.it
PEC: comunegenova@postemailcertificata.it

Archivio Protocollo Generale
Via di Francia 1 - 9 Piano – 16149 Genova
PEC: comunegenova@postemailcertificata.it

Oggetto: Osservazioni relative all'adozione di aggiornamento al PUC delle aree site in Genova Nervi

Riferimento: Deliberazione n. 57 del 21 Ottobre 2025 <<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>>

Presentazione

I soggetti firmatari della presente, in ragione dei principi costitutivi della loro azione volontaria e per la particolare affezione che essi nutrono per questo luogo ritenuto di alto valore paesaggistico, intendono esprimere fin dall'esordio il più vivo apprezzamento per la proposta di deliberazione in oggetto.

L'introduzione infatti, di una nuova "Unità Insediativa di Identità Paesaggistica" estesa dall'attuale Sant'Ilario all'intera area di Nervi, coglie la più intrinseca vocazione di questo territorio, come si è andata formando nel corso del tempo, riconoscendone così la valenza per l'intera città e, nello specifico, recuperando all'attenzione le ragioni del Piano Paesistico di Nervi-Sant'Ilario del 1953 [terzo P.P. In Italia dopo quelli di Ischia e Circeo introdotti dalla legge 1497 del 1939; v. "Guasto e Restauro del Paesaggio" di F. Gurrieri ed. Polistampa-Fi 2011, pag. 343-347].

*E' dunque con tale spirito, che i firmatari si accingono alla seguente **unica osservazione**:*

Premesso che:

- la **PERIMETRAZIONE della nuova area UIIP**, così come ricorre più volte nel dettato della Proposta di deliberazione e nei suoi allegati cartografici (all.ti 1; 2; 3), **si riferisce alla porzione di territorio “posta tra la Via Donato Somma a nord, il confine comunale ad est, la linea di costa a sud e il torrente Nervi a ovest”**;

- **in tale porzione di territorio nerviese non risulta dunque compresa l'area ad essa contigua a ponente**, area questa che, in senso lato, attualmente va sotto il nome di “Porticciolo di Nervi” o baia di Nervi, o anticamente “Borgo” o con termine dialettale “Ciazza” (= spiaggia) [v. **nota 1**];

- l'intera Nervi, a livello amministrativo, è denotata come Unità Urbanistica n° 71, sita in Municipio 9-Levante ed ha come confine di Ponente con Quinto il rio della Pozzacqua in località Murcarolo (anche se non è tale confine che qui si propone per la perimetrazione della nuova UIIP);

Considerato che:

-il Porticciolo di Nervi, o come meglio nominato, ed il suo immediato circondario sono da sempre identificati e considerati “Nervi” - come sedimentato nell'immaginario collettivo e recepito, fin dalle più antiche ripartizioni amministrative e finanche ecclesiastiche [v. **nota 2**] e come pure riscontrato nel senso di appartenenza degli abitanti e nel riconoscimento da parte di ospiti e frequentatori, nonché nelle descrizioni visive o letterarie - [v. **nota 3**];

- **l'annessione di tale area** a quella della nuova proposta UIIP, lungi dall'indebolirne l'identità, ne **rafforza i caratteri antropici e naturalistici integrandola con la parte più antica del suo nucleo storico**.

- d'altra parte **tale status di porzione afferente a Nervi, pare confermato dall'intera strumentazione urbanistica** (sia a livello puntuale e particolareggiato, sia a livello generale e sovraordinato), per la quale, **le medesime categorie si riscontrano comuni alle due aree, come per una naturale estensione dell'una nell'altra** [v. Allegato 1: SCHEDE CARTOGRAFICHE]

- aspetto ancora più rilevante: **il Piano Territoriale Paesistico di Nervi/Sant'Ilario (1953), presenta una sua perimetrazione comprendente l'area del Porticciolo sino a Caprafico (o più precisamente sino allo scalo dei Drago)**. [v. Allegato 1, Scheda 8]

- con **DGC 25/11/2010 – 00422** è stato approvato uno Studio Organico d'Insieme per la valorizzazione dell'area costiera, il cui IV ambito riguarda l'area del Porticciolo di Nervi ed il tratto di strada cd.a Romana (via Provana di Leyni – via Caboto – via Ganduccio – via Sarfatti) sino all'incrocio tra via Oberdan e via Ghirardelli Pescetto, integrando in tal modo la parte di Ponente a quella del centro di Nervi. [v. In Allegato 1; Scheda 10].



fig. 1 Mappa Vincoli Soprintendenza, con in giallo la perimetrazione come dal PTP Nervi – Sant'Ilario del 1953.

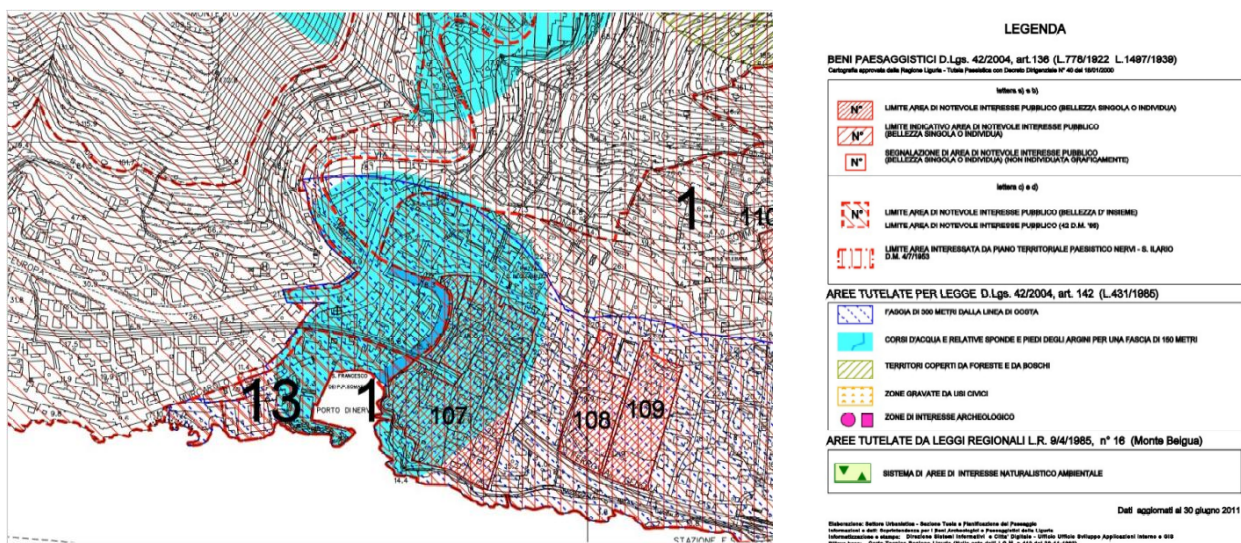


fig. 2 Piano Comunale dei beni paesaggistici soggetti a tutela; Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i., tav. 45;

- si noti l'area interessata da Piano Territoriale Paesistico Nervi -Sant'Ilario D.M. 4/7/1953 contornata da trattino-punto, campita da righe verticali in rosso e contraddistinta dal n°1: la sua perimetrazione all'estremità di ponente si chiude verso il mare appena oltre (in direz ovest) il Collegio Emiliani;



- per alcuni tratti sovrapposta ad essa, si riscontra l'area di notevole interesse pubblico (Bellezza d'Insieme), racchiusa da linea a trattini in rosso, campita da righe rosse inclinate e contraddistinta dal n°13;

- un'altra area delimitata da una linea a trattini rossi che circonda l'immediato porticciolo e ricalca: ad est l'ultimo tratto della sponda sx del Torrente N., a nord il tratto della ferrovia e a nordovest un tratto di Via Oberdan, per poi chiudere a mare presso lo scalo dei Draghi (o Drago) appena sotto la Chiesa di S.Maria Assunta di Caprafico;

sussistono infine aree tutelate per legge D.Lgs. 42/2004, art. 142 (L. 431/1985) di cui:

-Fascia di 300 m. dalla linea di costa denotata da trattini blu in diagonale;

-Area campita in azzurro denotata come: Corsi d'acqua e relative sponde e piedi degli argini per una fascia di 150 m.: area campita in azzurro.

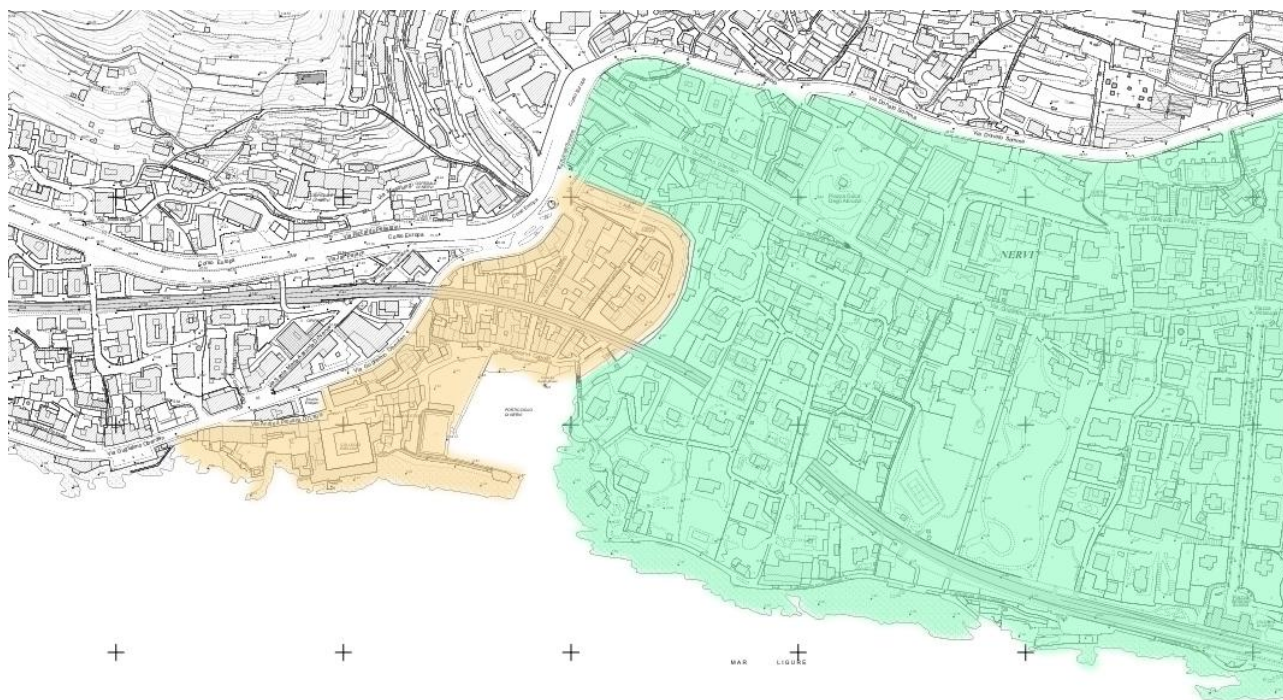


fig.3 Mappa topografica di perimetrazione nuova UIIP Nervi:

- porzione di territorio come indicata nella proposta di deliberazione N. PGC 32 del 2/10/2025 che per comodità indicheremo in colore verde;


- porzione di territorio che si propone di anettere e che indicheremo in colore giallo.



Per quanto fin qui premesso e considerato, **SI CHIEDE**, dunque di comprendere all'interno della perimetrazione della nuova UIIP-Nervi, l'area del Porticciolo di Nervi (o come meglio nominato). A tal fine si avanza, a puro titolo indicativo, una proposta di perimetrazione, qui indicata nella tavola precedente.

In attesa di cortese riscontro, si ringrazia per l'attenzione, restando disponibili per qualsiasi chiarimento in merito,

con ossequi.


referente gruppo spontaneo "Amici della Baia di Nervi"

Note

[**nota 1**] < Bisogna attendere fino al 1544 per vedere menzionata la dicitura "Borgo de Nervio" (doc. Padri del Comune)... E' accertato comunque che intorno al 1600 il territorio di Nervi risultava suddiviso in tre "terzieri", quello del "Borgo", della "Piana" e della "Villa", tanto che l'elezione comunale del sindaco avveniva alternativamente tra la popolazione di uno di questi" "...La zona del "Borgo", sviluppata intorno all'attuale "porticciolo", era la più densamente popolata e vi erano concentrate quasi tutte le attività ed i commerci dell'epoca essendo per sua natura il tratto di costa più protetta dal mare e sull'asse dell'unica strada di transito tra levante e ponente > (da "Cinque secoli per le strade di Nervi" a cura di Eros Chiasserini 2007, pag. 55-56).

Il toponimo "Borgo" che comprendeva in generale tutta la zona della spiaggia lungo l'attuale Via G. Caboto è compreso nei toponimi del Catasto Napoleonico del 1798 ("Cinque secoli per le strade di Nervi...", ivi, pag. 59-60).

[**nota 2**] La Chiesa di S. Maria assunta di Caprafico divenne Parrocchia nel 1905; prima di quella data, era Oratorio della confraternita dei Bianchi (tuttora attiva) e i fedeli erano iscritti alla Chiesa Plebana di San Siro, al centro di Nervi, che ne costituiva la parrocchia di riferimento.

[**nota 3**] da "Norme di Conformità – Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale" pag. 8; PUC Genova vigente":

"Unità insediativa d'identità paesaggistica: Nella cartografia delle componenti del paesaggio di rilevante valore, l'individuazione dei luoghi d'identità paesistica ha al fine di indicare gli ambienti effettivamente connotati da rilevante valore paesaggistico al fine di proporre la conservazione e la valorizzazione in quanto elementi della memoria storico-culturale.

Sono stati individuati luoghi, spazi, aree e manufatti che per il loro valore intrinseco, per il valore testimoniale, per la riconoscibilità, e in quanto fonti del senso di appartenenza, contribuiscono a determinare gli aspetti più caratterizzati del territorio sotto il profilo storico, geografico insediativo, architettonico e costituiscono la struttura portante della valenza paesaggistica del paesaggio ligure..."

"L'individuazione cartografica per le unità insediative d'identità paesaggistica vuol dire conoscenza de territorio, riconoscibilità spaziale anche e soprattutto quando, alle fonti delle tracce materiali, pittoriche, fotografiche e anche riconoscibilità di ambiti paesistici secondo quanto indicato dalle fonti orali e scritte per riuscire a definire la mappatura delle unità che risultano indicate nell'elenco di seguito riportato..."

Seguono:



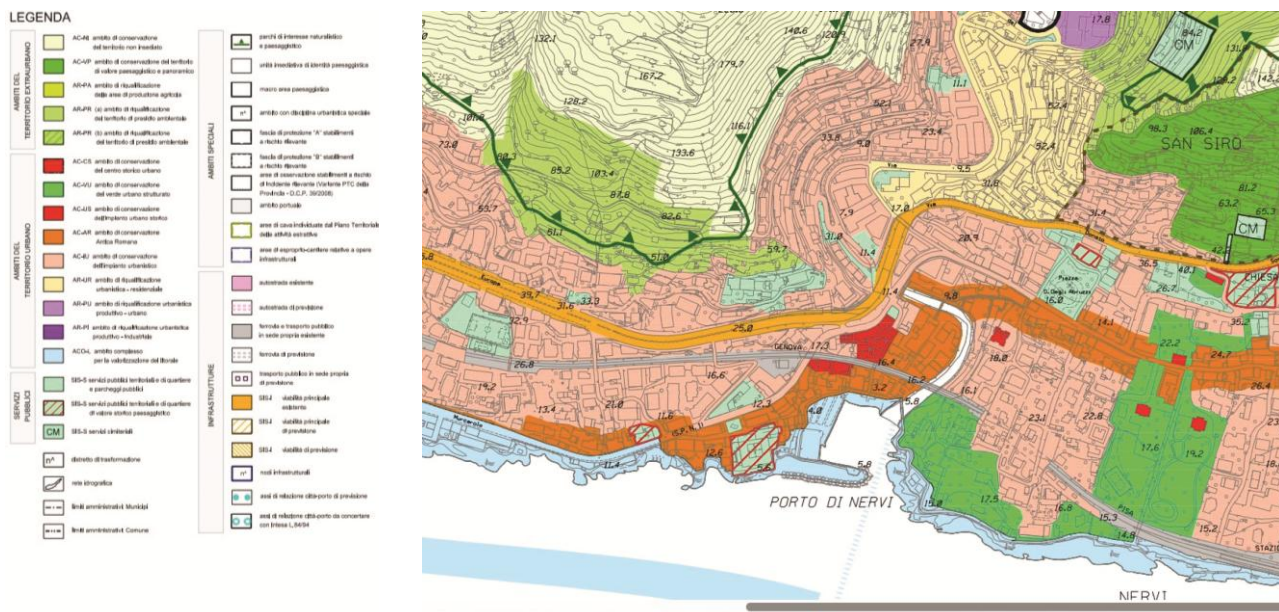
- Allegato 1 “Schede Cartografiche”
- Allegato 2 “Immagini”

ALLEGATO 1 “SCHEDE CARTOGRAFICHE”

Nota preliminare alla lettura:

Le schede cartografiche seguono l'ordine di successione in cui le cartografie compaiono nella Relazione Urbanistica della delibera e si riferiscono ai vari livelli in essa trattati: si intende così rappresentare la pressoché perfetta analogia degli elementi tra l'area come proposta in delibera (avente a confine ovest la sponda sx del torrente Nervi) e l'area ad essa attigua a ponente (che nel prosieguo indicheremo come Area P), come da noi proposta ad integrazione della prima; quanto sopra, al fine di rendere il perimetro della nuova UIIP inclusivo di un' area di insediamento, fortemente rappresentativa dell'identità paesaggistica dell'intera Nervi.

SCHEDA 1 rif. Relazione Urbanistica pag.2: Assetto Urtbanistico; Tav. 45 e 46



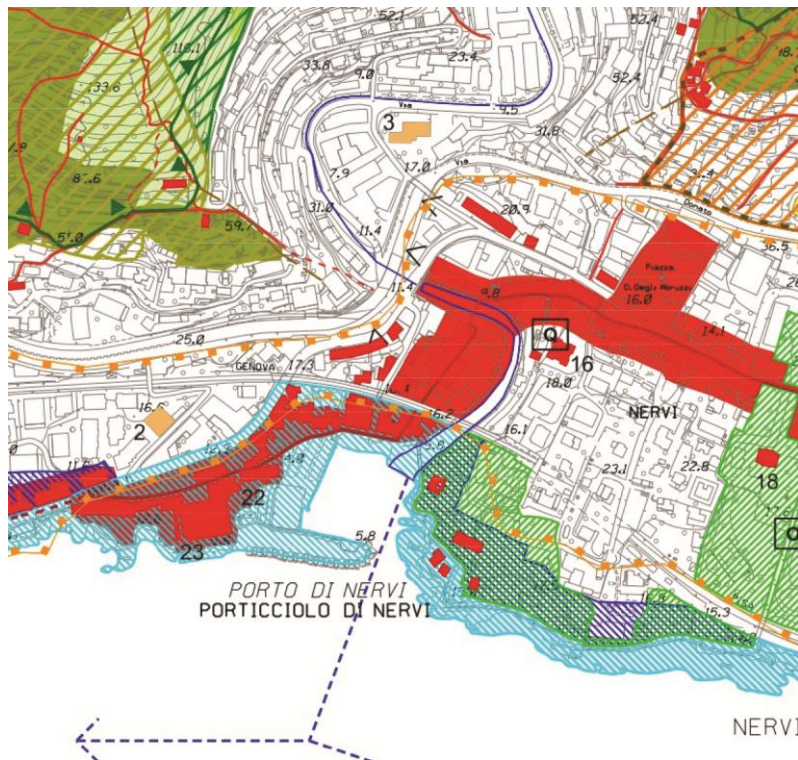
Analogie:

- Anche la porzione P è contornata da una “Area di conservazione dell'impianto urbanistico: **AC-IU**;
- l'ambito complesso per la valorizzazione del litorale **ACO-L** si protrae in continuità anche sull'area P;
- è presente e caratterizzante l'area P. l'edificato storico rientrante nell'ambito di conservazione Antica Romana **AC-AR**;
- come peraltro l'Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico **AC-US**;
- sono presenti come Servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico **SIS-S**: la Chiesa S. Gerolamo del Collegio Emiliani e la Chiesa S. Maria Assunta di Caprafico.



LEGENDA COMPONENTI DEL PAESAGGIO DI RILEVANTE VALORE

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



Analogie:

Anche a questo livello, che per l'introduzione della UIIP è il più rilevante, si riscontra una perfetta corrispondenza tra la porzione considerata (Area P) e quella attigua a levante e cioè:

- Prosecuzione verso Ponente dell'ambito di **paesaggio costiero** che comprende le pregevoli scogliere sottostanti l'edificio del Collegio Emiliani e la Chiesa di Caprafico, con il piccolo scalo dei Draghi (o Drago)
- Sono altresì presenti **Elementi storico-artistici ed emergenze esteticamente rilevanti**
- Il **sistema di paesaggio Antica Romana**
- Individuati altri **due punti panoramici** intorno al cd Ponte Nuovo sul torrente Nervi;
- appena a monte dell'ambito di paesaggio costiero, anche qui si riscontra la fascia areale della **Struttura Urbana Qualificata** che lo circonda e, per una striscia limitata, vi si sovrappone;
- **F "Insediamenti storici: PORTICCIOLO DI NERVI":**
 "n°22 Chiesa di Santa Maria Assunta e n°23 Collegio Emiliani";
 [*] nella tav. 45 si segnala un piccolo refuso: corregge: n° 22 Chiesa del Collegio Emiliani e n°23 Collegio Emiliani; la Chiesa di Santa Maria Assunta non è contraddistinta da numeri.
- **Q** Infine tra i sistemi di valore paesaggistico è citato il **Sistema Antica Romana** di levante che innerva entrambe le aree.

SCHEDE 4: rif. Relazione Urbanistica, pag. 4 Zonizzazione Geologica:
l'Area P. è classificata nella medesima zona B e la classificazione sismica è la stessa : 3

SCHEDA 5: rif. Relazione Urbanistica, pag. 4 in fondo:

Riguardo alle Connessioni ecologiche potenziali in area urbana della Rete Ecologica Urbana, Carta della Biodiversità n.2.3 del Livello 2 – Livello Urbano della Città, si riscontra un lungo corridoio ecologico che dal Porticciolo si estende verso la valle del T. Nervi, formando un sistema con le vicine connessioni.

SIC Marini

Riguardo alla Pianificazione sovraordinata (in Relazione Urbanistica pag. 5):

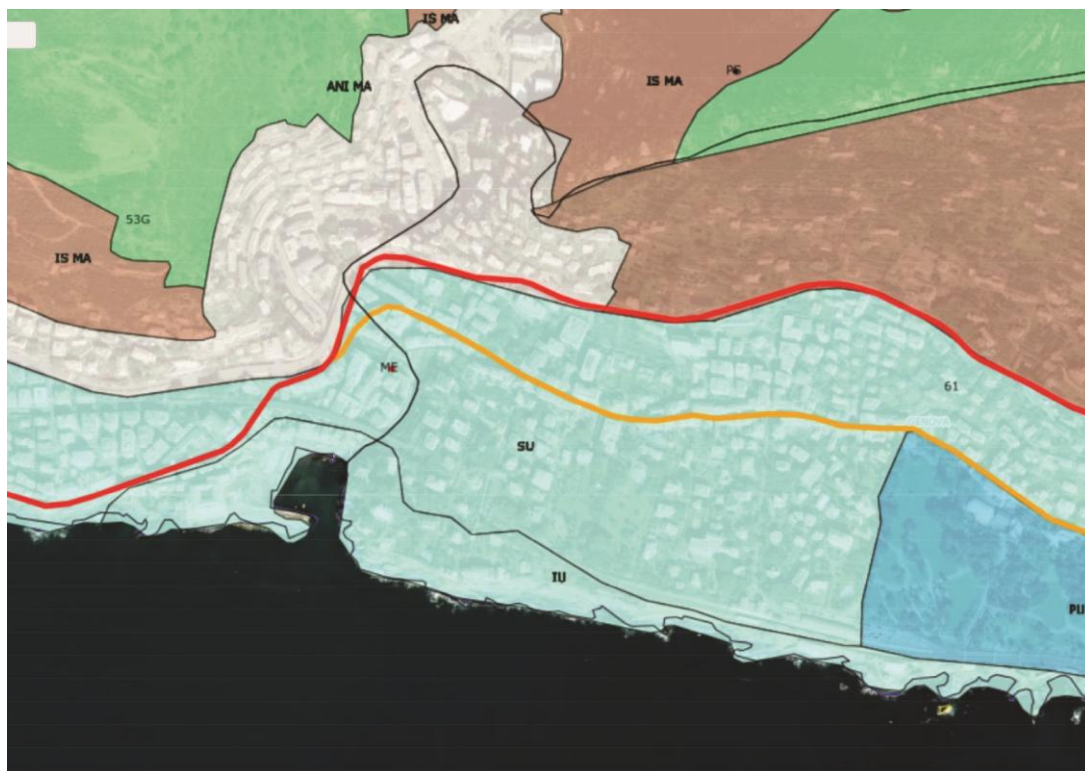
Nei paraggi frontistanti questa costa si riscontrano due Siti di Importanza Comunitaria (SIC), marini:

- Fondali Boccadasse-Nervi SIC IT1332576 M
- Fondali Nervi-Sori SIC IT 1332575 M

La reale discontinuità tra questi due SIC è determinata dall'immissione di acque dolci del torrente Nervi che crea così un tratto di fondale “a tromba” privo di praterie di posidonia proprio davanti al porticciolo di Nervi

SCHEDA 6: rif.. Relazione Urbanistica pag. 5:

Piano territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale PTCPR in Assetto Insediativo: mentre l'Area ad essa contigua a Levante è individuata come ambito n. 61, l'area P qui considerata è ambito n.53G <Genova Levante>.

Analogie

In entrambi gli ambiti (53G e 61), l'area dell'immediato litorale è classificata come **IU** cioè come “**Aree urbane con valori d'Immagine**” ed è contornata da **SU** “**Strutture Urbane qualificate**”. In ambito 53G compare **ME Manufatto emergente**, trattasi del cd **Ponte Romano**.

Si consideri che tale manufatto, che insieme alla Torre Gropallo, è simbolo puntuale di identità dell'intera Nervi resterebbe escluso dalla perimetrazione per la nuova area UIIP, qualora essa avesse a confine la sponda sinistra del Torrente: così come del resto il torrente stesso, con tutta la sua rilevante vegetazione riparia. Tale lacuna sarebbe di pregiudizio all'identità paesaggistica dell'intera unità.

Considerando le **Infrastrutture lineari (188)**, si riscontra che tutta l'area senza distinzioni è percorsa dal **Sistema della Via Aurelia SVA-tracciato S.S.1 Aurelia esistente al 1990** e da **Infrastrutture lineari (183) SVA- tracciati antecedenti**.

L'area circostante la baia di Nervi, risulta infine nodale ed imprescindibile anche in una definizione territoriale. Infatti, essa è il tratto di tutta la città, in cui l'orografia "spinge" maggiormente verso la costa e determina come un apice di angolo urbano: lo spazio si fa esiguo, e vie e strade di ogni tipologia convergono quasi una sull'altra (antica strada cda romana, Aurelia napoleonica, Ferrovia, Pedemontana, via del lungo-torrente e percorso di crinale verso il monte). Anche questo è un connotato territoriale da cui non si può prescindere.

SCHEDA 7 rif. Relazione Urbanistica pag. 7 in alto: Sistema del Verde del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n.1 del 22 gennaio e s.m.i.

L'area considerata ha una tale densità di aggregato storico-edilizio e di elementi di struttura urbana che non presenta verde urbano di una qualche consistenza, se non *residui o lacerti da cd terzo paesaggio*.

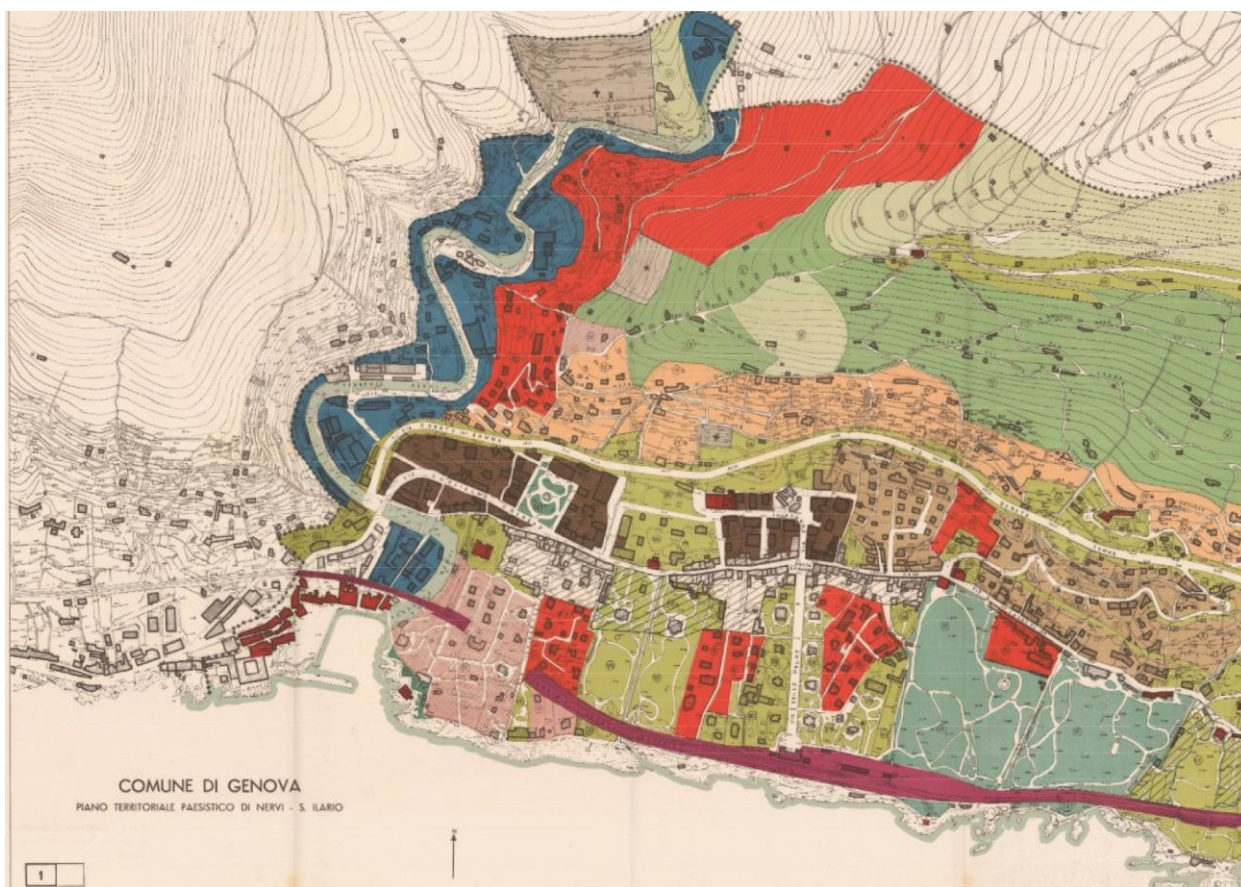
Si segnala, come abbiamo anzidetto, la vegetazione riparia attorno al torrente Nervi, che costituisce anche un interessante *habitat* per specie vegetali ed animali.

Si fa presente inoltre che nello stesso porticciolo (questa volta in senso stretto) e precisamente tra le **balze della nuova piccola darsena, si sta cercando di favorire lo sviluppo di vegetazione da scogliera marina**, che visivamente si colleghi alla vegetazione dei terreni retrostanti l'abside della Chiesa e del Collegio (v. "*Idea per un progetto di vegetazione in darsena al Porticciolo di Nervi: ...Di pietre e di erbe*" a cura dei firmatari la presente).

Infine a questo proposito, si segnala appunto il verde privato delle aree di pertinenza retrostanti l'aggregazione edilizia e storica.



SCHEDA 8 rif. Relazione urbanistica pag. 7 in fondo: Piano Territoriale Paesistico di Genova Nervi – Sant’Ilario, D.M. 4 Luglio 1953

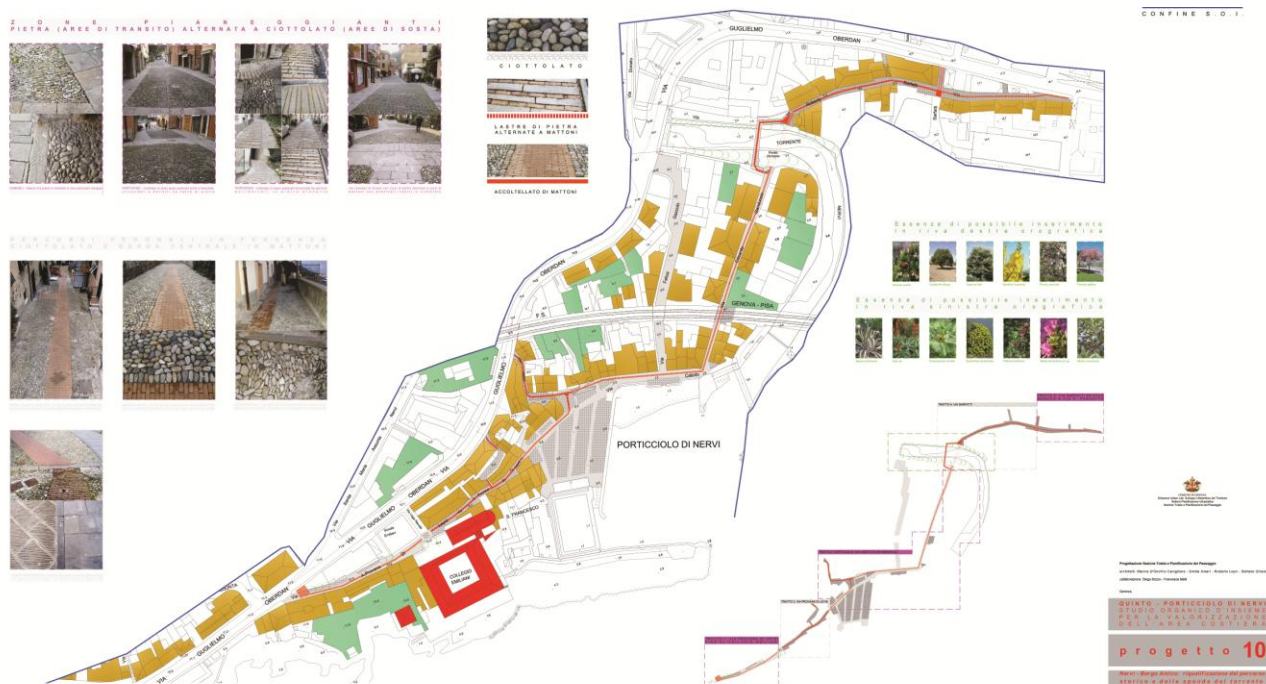


SCHEDA 9 rif. Relazione urbanistica pag. 8 in alto: Vincoli



- L'area è sottoposta a vincolo in qualità di “ **Bellezze di Insieme: Fascia costiera fino a quota 100**” e “**Piano Territoriale Paesistico di Genova – Nervi -Sant'Ilario**”;
- presenta inoltre **cinque vincoli architettonici puntuali**, tra cui: Collegio degli Emiliani con annessa Chiesa di San Gerolamo; Chiesa S: Maria Assunta di Caprafico; Ponte sul torrente Nervi;

SCHEDA 10 rif. Relazione urbanistica pag. 9-10: STUDIO ORGANICO DI INSIEME (SOI)



Dal documento congiunto di Regione Liguria e Soprintendenza:

“ ... la disciplina dei contesti urbani identificati come *Struttura Urbana Qualificata*, quale l'ambito 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... ”;

“...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*...”

E' significativo che per l'area che qui si propone di anettere, tale studio sia già stato deliberato a suo tempo con DGC 25/11/2010 n°00422/2010 anticipando così, almeno per la sua parte di ponente, la stessa UIIP oggi congruamente proposta;

ALLEGATO 2 “ECHI DI UN UNICO PAESAGGIO”

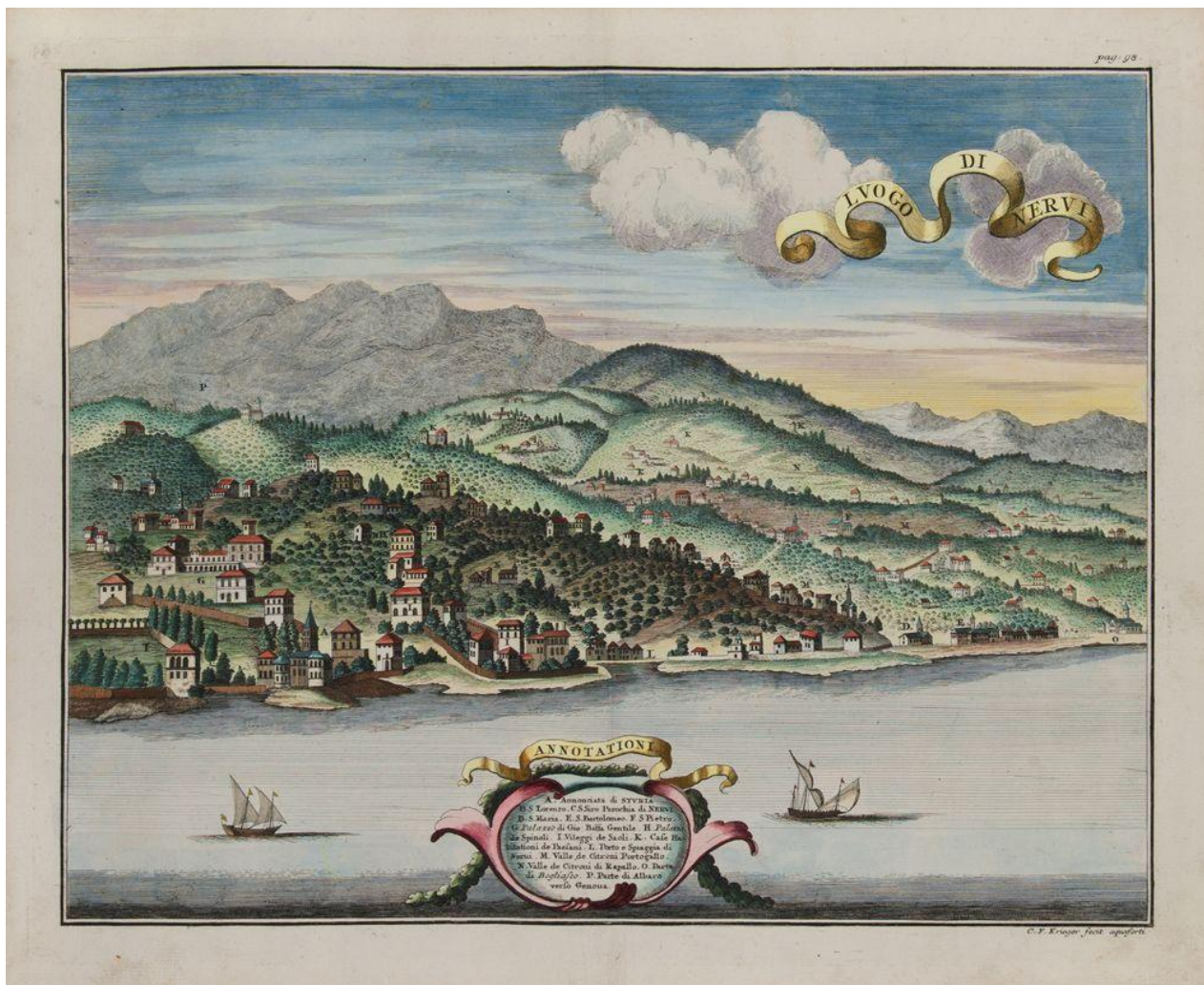
IMMAGINI:



Im.1) veduta di Nervi, 1637, CORNELIS DE WAEL;

In primo piano a sx: lo scalo dei Draghi e la Chiesa di San Francesco da Paola dei PP. Minimi (oggi Collegio Emiliani dei PP. Somaschi); a destra il Castello sormonta l'altro capo della baia (oggi porticciolo di Nervi):

L'immagine assai corrispondente al vero, è dunque molto rappresentativa dell'unico paesaggio, dallo scalo dei Draghi (o Drago) di Caprafico alla Torre Gropallo (già Torre del fieno) e, oltre ancora, verso Capolungo; a fare da sfondo la soprastante collina di Sant'Ilario- Monte Giugo e in lontananza il monte di S. Croce, sopra Bogliasco.



Im.2) incisione del “*LUOGO DI NERVI*”, 1714, tratta dall'opera botanica “*Nurnbergische Hesperides*” (= Esperidi Norimberghesi) di Johann Christoph Volkamer; si vedano in “*ANNOTATIONI*” i riferimenti ai luoghi; in particolare si segnala con la lettera “*C*”: “*S. Siro Parochia di NERVI*”; “*D*”: *S. Maria* (probabilmente l'attuale Chiesa S. Maria Assunta di Caprafico) “*L*”: “*Porto e Spiaggia*” oggi porticciolo di Nervi; “*M*”: la retrostante “*Valle dei Citroni Portogallo*”.

L'incisione, quanto ad attendibilità topografica non regge certo il confronto con la veduta del De Wael, che una settantina d'anni prima, ci aveva consegnato un'autentico documento di una corrispondenza puntuale, quasi *vedutistica*.

Tuttavia, da un riguardo “semiotico”, proprio a motivo del fatto che essa è scevra da esigenze documentaristiche e di corrispondenza alla topografia reale, la veduta ci dice altrettanto sul significato che per un viaggiatore colto o un botanico della mitteleuropa, il “luogo di Nervi” rappresentava. Insomma, **il paesaggio che ne scaturisce non è tanto quello di una veduta fisica, ma narrativa, mentale, simbolica; proprio in ciò sta il suo valore per noi.**



Im. 3) veduta da ponente della costa di Nervi sino al promontorio di Portofino, metà '800 Pasquale Domenico Cambiaso;

in primo piano a sinistra si notano gli Scogli di Caprafico, sui quali si erge il Convento di San Francesco da Paola dei PP. Minimi e oltre, in una seconda quinta si nota la falesia del capo di levante della baia, dove si erge il Castello di Nervi.

Questa immagine che mette in relazione sovrapponendole le due quinte del paesaggio conferma ulteriormente, almeno a livello paesaggistico e dunque di UIIP, l'inscindibilità di un'area rispetto all'altra. Entrambe, secondo il punto di vista, si scambiano reciprocamente il ruolo di soggetto e di sfondo di un unico paesaggio.



Im. 4) dipinto di Andrea Figari, 1893-Nervi

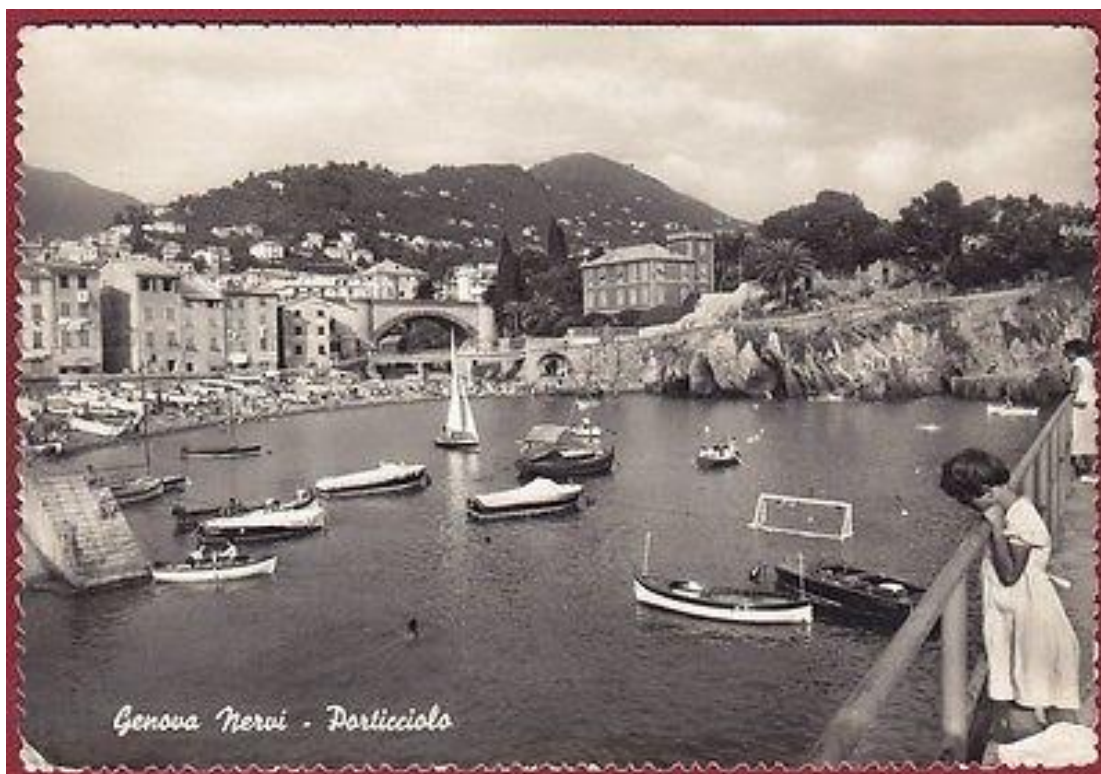
facciamo ora un salto nel territorio a levante della baia, oltre il Castello, e precisamente nella curva della Passeggiata a mare che vi si inerpica:

in primo piano si riscontrano le falesie con il verde emergente tra le pieghe degli scogli, più in alto oltre le mura di cinta del percorso spuntano un pino marittimo e due cipressi.

Oltre, a ponente della baia che peraltro è nascosta dal primo piano, si intravede l'omologa scogliera del Collegio Emiliani, sino alle ultime case della più lontana Caprafico. Anche in questo caso il rapporto tra i due piani, tra il levante e il ponente è inscindibile. Questa è il valore paesistico di Nervi.



Im. 5) fotografia della baia di Nervi fine '800; punto di vista da area D (Levante) verso Ponente: anche qui la corrispondenza, tra primo piano naturalistico e soggetto antropizzato e storico, è magistrale;



Im. 6) fotografia primi anni '50; dal Capo ovest della baia (Collegio Emiliani) con veduta verso Levante



OA.GE

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DI GENOVA

PU 3949/2025

Comune di
Genova – Archivio Protocollo
Generale – Via di Francia 1 – 16149
Genova

Via pec: comunegenova@postemailcertificata.it

OGGETTO: Osservazioni dell'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Genova, all'AGGIORNAMENTO AL PUC AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997, PER L'INTRODUZIONE DI UNA NUOVA UNITA' INSEDIATIVA DI IDENTITA' PAESAGGISTICA RELATIVA ALL'AREA DI NERVI – MUNICIPIO IX – LEVANTE
Approvato con Deliberazione n. 57 del 21/10/2025

L'introduzione di una nuova Unità Insediativa di identità paesaggistica relativa all'area di Nervi è certamente condivisibile.

Come affermato nella premessa della delibera di Giunta approvata dal Comune per il necessario aggiornamento del PUC, la scelta deriva, in prima istanza, dalla petizione presentata dai residenti nel Municipio che il Comune ha ritenuto condivisibile, *“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”*. Nella premessa si richiama, inoltre, l'adesione del Comune di Genova al Protocollo per le Città Verdi Resilienti che 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.

Si sottolinea, inoltre, come nella perimetrazione del nuovo ambito la parte più consistente del territorio sia normata dal piano paesaggistico come Aree Urbane: strutture urbane qualificate, 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”.

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*

Piazza San Matteo 18 - 16123 Genova, Italia - tel.+39 010 2473272 - +39 010 2530086 - fax +39 010 2473387
e-mail: info@archigenova.it - pec: archigenova@pec.aruba.it - sito internet: www.ordinearchitetti.ge.it





OA.GE

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DI GENOVA

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”.

A tale quadro normativo, puntualmente richiamato nella delibera adottata e che riguarda uno scenario di tutela, conservazione, riqualificazione, viene aggiunto il riferimento al piano territoriale paesistico di Genova-Nervi-Sant'Ilario, adottato nel 1953 e recepito nel piano regolatore del 1959, che aveva come finalità la regolazione dell'attività edilizia (non il suo divieto...) in una zona di grande interesse paesaggistico soggetta a forti pressioni speculative, tese a “sfruttare alcune importanti aree verdi per fabbricarvi case di abitazioni di volume molto ingombrante”.

Nella delibera si legge, infatti, che *“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”.*

Il richiamo a questo strumento, che peraltro non è più in vigore, dal momento dell'approvazione del piano paesistico regionale e del livello puntuale compreso nel PUC 2015, appare fuorviante rispetto agli obiettivi di tutela e conservazione che la delibera si propone, poiché si poneva la finalità di regolare la quantità e la qualità della nuova edificazione e del suo inserimento nel territorio. Inoltre del piano territoriale paesistico di Genova-Nervi-Sant'Ilario del 1953 è rimasta vigente solamente la perimetrazione dell'area, ai fini della definizione della tutela paesaggistica, quale bellezza d'insieme, considerata assimilabile alla lettera “c” dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004.

In generale il documento appare fondarsi su una lettura tesa ad individuare gli elementi di valore paesaggistico presenti, senza analizzare e valutare il paesaggio di Nervi nel suo insieme; sembra rimuovere le trasformazioni avvenute dal dopoguerra, in cui l'edificazione di molti lotti agricoli ha alterato il rapporto originario tra costruzioni e verde.

Inoltre, nel dispositivo normativo, si ripropongono norme che sembrano poco consone a regolare gli interventi necessari in un territorio fortemente urbanizzato in epoche diverse, con caratteri disomogenei dell'edificato, ridotti spazi aperti, ormai prevalentemente a giardino, limitate tracce dei percorsi storici e una rete viaria incoerente. Gli obiettivi della pianificazione e del progetto urbano non possono che essere, invece, indirizzati, come già sottolineato, alla conservazione delle parti ancora riferibili alla storia del



OA.GE

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DI GENOVA

territorio, alla riqualificazione, alla valorizzazione, al restauro, con particolare attenzione alla rete dei pochi spazi aperti ancora presenti.

Il quadro normativo delineato sembra, dunque, scollegato dalla situazione in atto, che non appare valutata attraverso i necessari approfondimenti relativi alla qualità del tessuto edilizio, degli spazi aperti e della rete delle connessioni, tesi a definire un quadro degli interventi necessari e ammissibili e, di conseguenza, delle regole da rispettare, differenziando quelle relative all'edificato storico e di interesse culturale da quelle per il rimanente patrimonio edilizio, magari da riqualificare con un linguaggio più pertinente rispetto alla riproposizione dei canoni del passato.

Nello specifico, infatti, nella Scheda dell'Unità insediativa d'Identità Paesaggistica, in relazione alle "Tipologie edilizie e schemi di impianto" è riportato che "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". Si sottolinea che in questa Unità insediativa d'Identità Paesaggistica, a differenza di tutte le altre già esistenti nella "Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale" del PUC di Genova, vengono riportati parametri edificatori quali: rapporto fra area coperta ed area scoperta, numero di piani e altezza, parametri che non sono presenti in nessuna Unità insediativa d'Identità Paesaggistica del PUC.

La lettura del quadro normativo proposto, peraltro non immediatamente percepibile, sembra, invece, non escludere trasformazioni poco rispettose della qualità della struttura urbana attuale, mentre, ad esempio, pare impedire piccole modifiche al patrimonio edilizio esistente, non compreso nel tessuto storico, volte a migliorarne la qualità insediativa o il miglioramento nella fruizione degli spazi aperti di pertinenza.



OA.GE

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DI GENOVA

Inoltre, imporre in maniera generalizzata, *“in caso di interventi di nuova costruzione in lotti liberi, costruzioni isolate, collocate in posizione arretrata dal bordo stradale e con distacchi dai confini verso altre proprietà o creuse di almeno 6 metri”*, potrebbe risultare in certe situazioni una scelta in contrasto con l’impianto storico o incoerente con il paesaggio.

Gli obiettivi che la delibera si propone dovrebbero, inoltre, essere perseguiti attraverso l’approfondimento della normativa delle Strutture Urbane Qualificate del PTCP della Regione Liguria, in relazione alla qualità del tessuto edilizio, degli spazi aperti e della rete delle connessioni, tesi a definire un quadro degli interventi necessari e ammissibili e, di conseguenza, delle regole da rispettare, differenziando quelle relative all’edificato storico e di interesse culturale da quelle per il rimanente patrimonio edilizio, magari da riqualificare con un linguaggio più pertinente rispetto alla riproposizione dei canoni del passato.

Infatti, come previsto all’Art. 35 del PTCP le “Strutture Urbane Qualificate sono 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 particolare, si auspica che l’integrazione alla normativa, partendo da un’analisi critica del tessuto edilizio e delle recenti trasformazioni, contenga una classificazione degli edifici in relazione al loro valore architettonico e paesaggistico, al fine di individuare:

- gli edifici incompatibili con il paesaggio nervese e quelli estranei di modesta qualità architettonica che potrebbero essere demoliti e sostituiti;
- i manufatti di valore che potrebbero essere ampliati senza comprometterne l’identità e il valore.

L’intervento sugli edifici che connotano il paesaggio o quelli di elevata qualità architettonica dovrebbero ispirarsi alla logica della Carta del Restauro, ovvero conservare il più possibile l’esistente, eliminare le porzioni o gli elementi incongrui, introdurre nuovi elementi senza compromettere o diminuire la qualità del manufatto, consentire l’introduzione del linguaggio contemporaneo se in dialogo con la preesistenza.



OA.GE

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DI GENOVA

In particolare, a tutela dell'edificato antico sarebbe da impedire l'uso dei passafuori negli sporti di gronda e mantenere aggetti che non superino i cm 20 dal filo facciata.

Gli ampliamenti dovrebbero essere consentiti anche se progettati con un linguaggio contemporaneo se l'opera nuova ne valorizza i caratteri. Il progetto di architettura contemporanea, se di qualità, contestualizzata ed espressione del "genius loci" anche senza imitare forme e materiali tradizionali, deve essere consentito.

Dovrebbe essere effettuato anche uno studio della visibilità attiva e passiva in cui individuare gli skyline da non alterare e i punti e i percorsi panoramici da tutelare

La Presidente



Commissione Urbanistica

Il Referente



Gruppo Operativo



Commissione del Paesaggio

La Referente



Gruppo Operativo





Al Comune di Genova

Direzione Urbanistica

Via di Francia 1

16149 Genova

direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

Archivio Protocollo Generale

Via di Francia 1 – 9° Piano

16149 Genova

PEC: comunegenova@postemailcertificata.it

Oggetto

Osservazioni relative all'adozione dell'aggiornamento al PUC delle aree site in Genova Nervi.

Riferimento

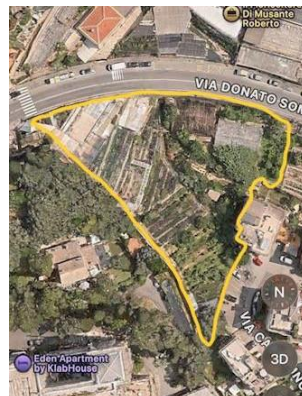
Deliberazione n. 57 del 21 ottobre 2025 – “Aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997, per l'introduzione di una nuova unità insediativa di identità paesaggistica relativa all'area di Nervi – Municipio IX Levante”.

Premessa

All'interno della documentazione dell'aggiornamento del PUC si fa riferimento alla presenza di serre storiche, aree serreistiche e strutture leggere in alcune porzioni del territorio oggetto di pianificazione.

In tale contesto si segnala che le aree dei vivai di Nervi presentano tuttora elementi riconducibili alla precedente funzione agricolo-vivaistica (basamenti, resti di serre, impianti dismessi), che costituiscono testimonianze materiali dell'identità produttiva, storica e botanica del quartiere.

Sul territorio all'interno dei confini dell'UIIP Nervi-Capolungo, si riscontrano (a conoscenza della scriventi) almeno quattro aree che rientrano in suddette caratteristiche, tre attualmente in disuso e una ancora in attività. **[Nota 1]**



Ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sono beni paesaggistici gli immobili e le aree costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio.

E tenendo presente che il PUC vigente per l'area di Nervi dice:

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.

Si propone pertanto che l'aggiornamento del PUC includa una specifica sezione normativa dedicata alle aree dei vivai storici di Nervi, riconoscendone formalmente il valore storico, paesaggistico, ambientale ed ecologico, e definendo una disciplina chiara di tutela e gestione.

2. Funzione ambientale e prevenzione del rischio idrogeologico

Le aree dei vivai sono caratterizzate da bassa impermeabilizzazione del suolo come da mappa sottostante e da elevata capacità di assorbimento delle acque meteoriche, contribuendo in modo significativo alla mitigazione del rischio idrogeologico.



Superfici edificate ed impermeabili

Esse svolgono inoltre un ruolo di corridoio ecologico urbano, favorendo la continuità ambientale tra le diverse componenti verdi del quartiere e sostenendo la biodiversità locale.

Due delle aree sono interessate da '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. Mentre le altre due sono comunque in prossimità di esse.

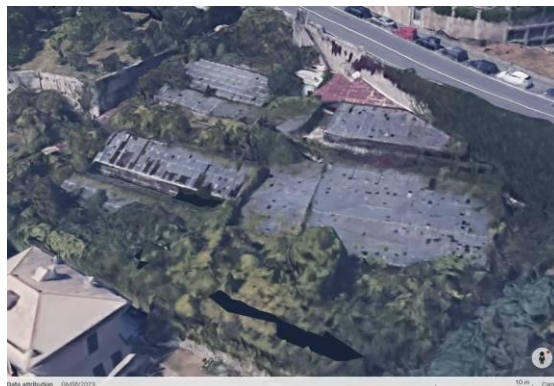


Si propone pertanto il mantenimento della permeabilità e della naturalità dei suoli, in coerenza con le politiche comunali di adattamento ai cambiamenti climatici e quindi si propone altresì l'esclusione di trasformazioni non compatibili con la funzione verde, permeabile ed ecologica delle aree.

3. Decoro, manutenzione e monitoraggio

Si propone inoltre l'introduzione di criteri minimi obbligatori di manutenzione, decoro e cura del verde esistente per prevenire situazioni di abbandono e degrado, come da foto a titolo di esempio.

Si suggerisce inoltre l'istituzione di un sistema di monitoraggio periodico finalizzato a verificare lo stato manutentivo delle aree, la salute delle alberature e l'assenza di usi incompatibili.



4. Uso compatibile e valore sociale

Pur escludendo utilizzi che possano compromettere la permeabilità e la naturalità dei suoli, il PUC potrebbe prevedere forme di valorizzazione compatibili quali:

- aree botaniche
- connessioni verdi con i parchi esistenti, creando zone ombreggiate per la calura estiva, con particolare attenzione alle categorie deboli e a coloro che si muovono a piedi
- iniziative educative e culturali per esempio legate alla tradizione vivaistica
- orti collettivi



5. Coni visivi

Dalla documentazione dell'aggiornamento del PUC emerge la presenza di numerosi coni visivi di rilevanza paesaggistica, molti dei quali interessano direttamente o indirettamente le aree dei vivai come da foto qui sotto.

Si propone pertanto che la disciplina urbanistica nella sezione sui vivai garantisca la non compromissione dei coni visivi, il mantenimento delle aperture prospettiche e l'esclusione di manufatti incongrui.





6) Serre e strutture serreistiche

Le aree dei vivai nella zona di Nervi presentano resti di serre, basamenti e impianti dismessi, testimonianze della precedente funzione produttiva.

Si propone che nella nuova sezione dedicata ai vivai:

- si distingua tramite censimento le serre storiche meritevoli di tutela
- si consenta solo il ripristino delle serre storiche con materiali leggeri
- si vietino nuove serre di grandi dimensioni o l'uso di materiali incongrui con il paesaggio e con i con i con visivi.

Sintesi conclusiva e proposta

I vivai di Nervi, per collocazione, permeabilità e valore storico, contribuiscono in modo determinante a:

- mantenere aperti i con i con visivi tutelati;
- garantire la transizione tra edificato e zone a verde;
- conservare la memoria della tradizione vivaistica locale;
- preservare la qualità paesaggistica complessiva del quartiere.

Alla luce di quanto esposto, si propone che l'Amministrazione comunale accolga le presenti osservazioni, inserendo nell'aggiornamento del PUC una specifica sezione normativa dedicata ai vivai di Nervi.


In attesa di un vostro riscontro porgo cordiali saluti.



Segnalo che le perimetrie delle aree vivaistiche prese in considerazione sono generiche e approssimative usate solo per dare un riferimento visivo e non costituiscono perimetrazioni ufficiali, che dovranno essere definite dagli enti competenti.

[Nota 2]

L'interesse per la floricoltura nella regione è antico. Già prima che diventasse un'industria su larga scala, la coltivazione di piante ornamentali era diffusa nei giardini delle sontuose ville che caratterizzavano il paesaggio di Nervi.



L'arrivo di facoltosi turisti da paesi nordici e la presenza di residenti stranieri hanno stimolato la domanda di piante e fiori esotici, contribuendo alla nascita delle prime attività commerciali specializzate.

Figure come Alphonse Karr, fondatore della floricoltura industriale in Francia, vissero per un periodo a Nervi e a Genova, testimoniando un interesse precoce per il settore nella zona.

La Liguria divenne presto la culla della moderna floricoltura industriale a livello mondiale, beneficiando delle condizioni climatiche uniche che permettevano la produzione anche invernale all'aperto o con semplici protezioni. La specializzazione in colture specifiche, come le camelie, ha visto ibridatori e vivaisti locali distinguersi già all'inizio del XX secolo.

Nel corso del XX secolo, l'attività florovivaistica a Nervi e in Liguria si è consolidata. Diverse imprese familiari, hanno iniziato le loro attività oltre ottant'anni fa, coltivando fiori e piante su terreni vicini alla costa e vendendo i loro prodotti ai mercati di Genova.

Negli anni più recenti, il settore ha affrontato una crisi, che ha portato all'abbandono di serre e terreni agricoli in diverse aree liguri, incluso il vicino sanremese, un tempo trainante per l'economia locale. Progetti come "RIFioriRe", che coinvolgono l'Università di Genova, mirano a studiare la genesi e la storia della floricoltura per rilanciare il settore.

[Nota 3]

Estratto intervento del Dott. Andrea Sampietro, al tempo Direttore Confagricoltura Liguria, tratto dal libro a cura di Fancello Renato, "Il lavoro del floricoltore a Genova", Genova, Studio 64 srl Edizioni, prima edizione aprile 2006:

“Parlare di floricoltura ligure, senza soffermarsi sulla storia che questo settore agricolo ha vissuto e vive nel comprensorio genovese, sarebbe riduttivo e soprattutto ingiusto ... va fermamente ricordato il ruolo storico delle grandi dinastie floricole di Genova e provincia. Ecco proprio da questo voglio partire...le “dinastie” cioè le storiche famiglie, i Raffo come i Sommariva, i Giorgi come gli Schiappacasse, i Crovetto, i Musante, i Lagomarsino e poi Carbone...Generazioni che si sono succedute tramandando di padre in figlio quel sapere che sta alla base della qualità floricola genovese e ligure ... Aziende piccole nelle dimensioni ma splendide per qualità e produttività... che hanno fatto la storia della floricoltura nel mondo... terreni e fasce strappate alle colline, spesso con la sola forza del lavoro manuale e poi, via via che il tempo passava, la corsa al miglioramento tecnologico ... uniche nel loro genere, uniche, appunto, nelle loro “dinastie”, vero emblema di continuità e soprattutto baluardo della trasmissione del sapere e della “formazione” delle nuove leve”.

Al Comune di Genova
Direzione Urbanistica
Via di Francia 1
16149 Genova

Archivio Protocollo Generale
Via di Francia 1 - 9. piano
16149 Genova

PEC: comunegenova@postemailcertificata.it
E-mail: direzioneurbanisticasue@comune.genova.it

Oggetto: Osservazioni relative all'adozione di Aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) delle aree site a Genova Nervi

Al fine di garantire una più efficace tutela e valorizzazione del paesaggio urbano di Nervi si propone l'introduzione di specifiche disposizioni regolamentari riferite alle seguenti tematiche.

1. Ville storiche e relativi giardini in stato di abbandono

Si segnala la presenza, in particolare lungo Viale delle Palme, di edifici storici e relativi giardini versanti in condizioni di grave incuria da diversi decenni. Solo a titolo di esempio si includono le foto di Viale delle Palme civ. 11, ma sullo stesso viale vi sono altri tre edifici in una situazione simile. Trattandosi di immobili collocati in un'area di particolare pregio e costituendo essi stessi il principale impatto visivo per i visitatori in arrivo a Nervi dalla stazione ferroviaria e dal relativo parcheggio, tale situazione appare incompatibile con gli obiettivi di tutela del paesaggio e del decoro urbano. In particolare, nel caso del civ. 11 l'unica opera di "manutenzione" negli ultimi decenni è stata dare una base di preparazione bianca al rudere in occasione di una delle ultime edizioni di Euroflora ai Parchi di Nervi.

Nei giardini pertinenti sono presenti numerosi tronchi di palme e altri alberi morti, con conseguente depauperamento del patrimonio verde sia da un punto di vista paesaggistico che ambientale e con conseguente incremento del rischio di incendi, come verificatosi più volte presso il civ. 11. Le recinzioni risultano invase da rovi, che costituiscono un ostacolo per i passanti oltre a compromettere la qualità paesaggistica.

Si propone pertanto di introdurre, a carico delle proprietà, un obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzato al mantenimento del decoro, della sicurezza e della salubrità degli edifici e delle aree pertinenziali. Tale previsione sarebbe anche coerente con quanto stabilito dagli artt. 89 e 89-bis del Regolamento Edilizio Comunale in vigore dal 2020. Le sanzioni previste devono essere applicate e devono essere adeguate a garantire un effettivo e significativo deterrente rispetto a ogni violazione degli obblighi di cui sopra.





2. Immobili oggetto di interventi edilizi avviati e non completati

Si rileva la presenza di alcuni edifici per i quali gli interventi di ristrutturazione o di nuova costruzione risultano avviati da numerosi anni senza essere mai stati portati a compimento. A titolo esemplificativo, alleghiamo sotto le immagini relative all'immobile realizzato in sostituzione della storica Villa Margherita in Viale Franchini, ubicato tra i civici 20 e 22. L'intervento di demolizione e nuova costruzione è stato avviato nel 2011 e l'edificio versa in uno stato di completo abbandono da approssimativamente 10 anni. Anche l'area pertinenziale, che in precedenza ospitava un giardino alberato, è ora in maggior parte occupata da un'ampia vasca in cemento, prevista quale piscina dell'edificio. La poca superficie verde rimasta è trascurata. Le uniche opere effettivamente ultimate da anni sono i posti auto sottostanti (civ. 34C rosso), già alienati o concessi in locazione.

La perdurante mancata conclusione dei lavori determina rilevanti criticità sotto il profilo paesaggistico, sanitario e ambientale. In particolare, la presenza dell'edificio incompiuto costituisce un elemento di significativo impatto visivo, compromettendo la qualità del paesaggio, soprattutto nel cono visivo da Via Somma verso il mare.

Al fine di prevenire il protrarsi di tali situazioni, si propone di introdurre un obbligo di completamento degli interventi edilizi entro un termine prestabilito, decorso il quale debba essere disposta la demolizione delle opere non ultimate, con contestuale ripristino dello stato dei luoghi, a spese della proprietà. Tale previsione sarebbe anche coerente con quanto stabilito dagli artt. 24-bis, 89 e 89-bis del Regolamento Edilizio Comunale, in vigore dal 2020. Le sanzioni previste devono essere applicate e devono essere adeguate a garantire un effettivo e significativo deterrente rispetto a ogni violazione degli obblighi di cui sopra.



Ringraziando per la Vostra cortese attenzione porgiamo cordiali saluti.





CONSULTA PERMANENTE PER L'EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI GENOVA

Spett.le

Direzione Pianificazione Urbanistica

Comune di Genova

OSSERVAZIONI

Della Consulta Permanente per l'edilizia della Provincia di Genova, con sede in Via Roma 10 a Genova, in

persona del Presidente [REDACTED]

all'

AGGIORNAMENTO AL PUC AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 36/1997, PER L'INTRODUZIONE DI
UNA NUOVA UNITA' INSEDIATIVA DI IDENTITA' PAESAGGISTICA RELATIVA ALL'AREA DI NERVI –

MUNICIPIO IX – LEVANTE

Approvato con Deliberazione n. 57 del 21/10/2025

L'introduzione di una nuova Unità Insediativa di identità paesaggistica relativa all'area di Nervi è
condivisibile.

Si osserva che al quadro normativo di riferimento richiamato nella delibera adottata e che riguarda uno
scenario di tutela, conservazione, riqualificazione, viene aggiunto il riferimento al piano territoriale paesistico
di Genova-Nervi-Sant'Ilario, adottato nel 1953 e recepito nel piano regolatore del 1959, che aveva come
finalità la regolazione dell'attività edilizia in una zona di grande interesse paesaggistico soggetta a forti
pressioni speculative, tese a "sfruttare alcune importanti aree verdi per fabbricarvi case di abitazioni di
volume molto ingombrante".



CONSULTA PERMANENTE PER L'EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI GENOVA

Il richiamo a questo strumento, che peraltro non è più in vigore, dal momento dell'approvazione del piano paesistico regionale e del livello puntuale compreso nel PUC 2015, appare fuorviante rispetto agli obiettivi di tutela e conservazione che la delibera si propone, poiché si poneva la finalità di regolare la quantità e la qualità della nuova edificazione e del suo inserimento nel territorio.

In generale il documento appare fondarsi su una lettura limitante, ovvero tesa ad individuare gli elementi di valore paesaggistico presenti, senza analizzare e valutare il paesaggio di Nervi nel suo insieme.

Il quadro normativo delineato sembra, dunque, molto scollegato dalla situazione in atto, che non appare valutata attraverso i necessari approfondimenti relativi alla qualità del tessuto edilizio, degli spazi aperti e della rete delle connessioni, tesi a definire un quadro degli interventi necessari e ammissibili e, di conseguenza, delle regole da rispettare, differenziando quelle relative all'edificato storico e di interesse culturale da quelle per il rimanente patrimonio edilizio, magari da riqualificare con un linguaggio più pertinente rispetto alla riproposizione dei canoni del passato.

Inoltre, in considerazione del regime normativo prevalente della nuova unità insediativa di Nervi rispetto alla disciplina paesaggistica di livello puntuale già prevista per i singoli ambiti sarebbe auspicabile una piena e diretta intellegibilità delle misure edilizie conseguenti all'aggiornamento.

Risulta, invece, faticosa la comprensione poiché i parametri sono contenuti in legenda riportata a margine della tavola del piano paesistico territoriale di Genova-Nervi-S. Ilario.

Sarebbe, dunque, preferibile, anche in conformità al principio informatore della pianificazione territoriale "della chiara e motivata esplicitazione delle proprie determinazioni" (articolo 2, comma 1, della legge regionale n. 36/1997 s.m.i.), che le misure edilizie siano esplicitamente riportate nella parte normativa,



CONSULTA PERMANENTE PER L'EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI GENOVA

norme di conformità "Nervi", sub "disciplina paesaggistica puntuale", ove attualmente con riferimento alla sezione "tipologie edilizie e schemi di impianto" ricorre un non del tutto significativo: "le costruzioni dovranno essere contenute entro i limiti fissati dal Piano Territoriale Paesistico di Genova-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".

Con analogo riferimento al principio della chiara e motivata esplicitazione delle determinazioni in materia di pianificazione si osserva che non risulta indicata, in modo puntuale, quale tra le ipotesi normative indicate dal comma 3, lett. da a) a c-bis) dell'articolo 43 della l.r. n. 36/1997 l'amministrazione intenda governare:

"a) modifiche della tipologia dei servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale localizzati dal PUC ove i relativi vincoli siano operanti a norma dell'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327;

b) modifiche per l'adeguamento del PUC ad atti legislativi, di programmazione e di indirizzo statali o regionali che non comportino incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC;

c) modifiche della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione, di riqualificazione, di completamento e dei distretti di trasformazione nonché dei relativi perimetri purché non comportanti l'individuazione di nuovi distretti e l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC;

c bis) modifiche della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione e di quelli di riqualificazione finalizzate a incentivare o a realizzare interventi di rinnovo urbano, di recupero del patrimonio edilizio ed interventi di contrasto all'abbandono del territorio di produzione agricola e di presidio ambientale, a condizione che non sia consentita la nuova costruzione, anche per trasferimento di volumetrie preventivamente demolite, su aree libere destinate a orti o a colture agricole in attività o dismesse."

E' rilevabile anche rispetto al portato del comma 5 dello stesso articolo 43 secondo cui: "L'aggiornamento del PUC è adottato con deliberazione del Consiglio comunale alla quale deve essere allegata specifica attestazione della compatibilità delle relative modifiche rispetto alla descrizione fondativa e agli obiettivi del



CONSULTA PERMANENTE PER L'EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI GENOVA

Piano, della conformità ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato..." che la relazione urbanistica esplicativa prospetta che "la proposta di modifica delineata 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".

Genova, 6 dicembre 2025.

Il Presidente

Consulta Permanente per l'Edilizia





COMUNE DI GENOVA

Direzione Ambiente

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ATTO N. DD 1055

ADOTTATO IL 25/02/2026

ESECUTIVO DAL 25/02/2026

OGGETTO: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 21 Ottobre 2025 “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”, dichiarata immediatamente eseguibile.
Attivazione procedimento ai sensi dell’art. 13 legge L.R. 32/2012 e s.m.i.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

RICHIAMATI:

- l’art. 107 del D. Lgs. n° 267/2000, Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali;
- l’art. 4 del D. Lgs. n° 165/2001, Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;
- il D. Lgs. n° 152/2006, norme in materia ambientale;
- la L.R. n° 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);
- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova, che disciplinano le funzioni ed i compiti dei Dirigenti;

PREMESSO che:

- la Direzione Urbanistica ha trasmesso alla Direzione Ambiente la documentazione relativa all’oggetto al fine di attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a VA di cui all’art. 13 della L.R. n° 32/2012, con nota di cui al prot. gen. n. 547457 del 30/10/2025 l’aggiornamento al PUC, oggetto della DCC 57 del 21/10/2025, consiste nell’introduzione di una nuova “Unità Insediativa di Identità Paesaggistica”, dove sono contenute nuove norme per la regolamentazione dell’attività edilizia, finalizzate ad ottimizzare l’impatto paesaggistico degli interventi, siano essi

riferiti all'edificato esistente o di nuova costruzione. L'unità urbanistica di identità paesaggistica è una porzione di territorio definita nel piano urbanistico (PUC) per tutelare specifiche caratteristiche storiche, ambientali e morfologiche. Mira a preservare l'integrità del paesaggio, regolando altezze, distanze e tipologie edilizie per garantire la coerenza con il contesto esistente, assicurando che le nuove trasformazioni edilizie siano compatibili con il paesaggio locale, preservando le peculiarità dei siti.

- con nota prot. gen. n. 557892 del 05/11/2025 la Direzione Ambiente ha richiesto parere in merito agli aspetti di rispettiva competenza ai seguenti soggetti:
- Regione Liguria
- Città Metropolitana di Genova
- ARPAL
- Capitaneria di Porto di Genova
- Ministero della Cultura – Direz. Gen. Archeologia Belle Arti e Paesaggio

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia

- Comune di Bogliasco
- Comune di Genova

Direzione Ambiente (Uff. Aria/Acqua/Industrie – Acustica - Bonifiche/Rifiuti)

Direzione Politiche Energetiche

Direzione Mobilità

Direzione Smart Mobility

Direzione Regolazione

Direzione di Area Sviluppo Economico e Promozione

Progetti di Innovazione e Sviluppo del Territorio

Direzione Difesa del Suolo

Direzione Progettazione

Direzione Manutenzione e Verde Pubblico

Direzione Demanio e Patrimonio

Direzione Protezione Civile

Direzione di Area Servizi Civici (Municipi Territorialmente Interessati)

RILEVATO che:

a seguito della richiesta trasmessa dalla Direzione Ambiente sono pervenuti (allegati quale parte

integrante e sostanziale al presente provvedimento) i contributi:

- contributo formulato dal civico Ufficio Acustica con nota prot. gen. n. 581979 del 18/11/2025, con il quale si richiama la necessaria compatibilità delle modifiche al PUC con la zonizzazione acustica comunale;
- contributo inoltrato dalla Città Metropolitana di Genova Direzione Territorio e mobilità, Servizio Amministrazione territorio e trasporti - Ufficio Controllo attività edilizia e territorio - con nota prot. gen. n. 598211 del 25/11/2025, nel quale viene specificato che la maggior parte delle aree interessate dall'aggiornamento al PUC ricade all'interno di una più ampia zona facente parte dell'Organizzazione del Sistema del Verde, disciplinata dall'art. 11 delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), di competenza di Città Metropolitana, le cui indicazioni, ai sensi dell'art. 4 delle Norme di Attuazione del PTC, hanno valore prescrittivo. La variante proposta risulta coerente con il citato art. 11 delle Norme di Attuazione del PTC della Città Metropolitana; inoltre viene specificato che *“Con riferimento agli altri temi del vigente PTC, aggiornato con la Variante “Sistemi territoriali Strategici”, non si rilevano criticità rispetto a quanto introdotto dall'aggiornamento al PUC, né interferenze con le tematiche connesse al Piano Strategico Metropolitano (PSM), approvato con DCM n. 11/2017, e al Piano Urbano di Mobilità Sostenibile (PUMS), approvato con DCM n. 20/2019”, in fine non vengono rilevate interferenze con le scuole e viabilità di competenza.*
- contributo trasmesso dalla Direzione Politiche Energetiche – Uff. Gestione Energetica Territoriale Energy Manager- in data 27/11/2025, tramite le vie brevi di seguito integralmente riportato: *“relativamente alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 21 ottobre 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”, nulla osta da parte dello scrivente al prosieguo dell'iter”*
- contributo inviato dalla Direzione Smart Mobility - U. O. Progettazione e Pareri - con nota prot. gen. n. 609085 del 28/11/2025, con il quale viene fornito il nullaosta all'aggiornamento del PUC.
- contributo pervenuto dalla Regione Liguria - Direzione Generale Ambiente – Settore Valutazione Impatto Ambientale e Sviluppo Sostenibile – con nota prot. gen. n. 612075 del 01/12/2025, nel quale non vengono ravvisati elementi di criticità in riferimento agli ambiti di competenza.
- contributo inoltrato da A.R.P.A.L. - Direzione Scientifica - U. O. Pianificazione Strategica e Coordinamento Valutazioni Ambientali - con nota prot. gen. n. 616318 del 02/12/2025, nel quale, viene dato atto di quanto rilevato dai competenti uffici:
- per la matrice “Rumore”, non sono ravvisate varianti necessarie rispetto ai cambiamenti prospettati.
- per la matrice “Biodiversità”, si rimanda al contributo tecnico “All.1 Genova_Nervi_biodiv_signed.pdf” con il suggerimento di porre attenzione al monitoraggio degli indicatori 5_3 “Spazi verdi” e 5_4 “Rete Ecologica Urbana” previsti dal Piano di Monitoraggio del PUC, che vengono quindi definiti riferimenti appropriati per accertare la compatibilità delle modifiche proposte alla tutela delle biodiversità e relativi sistemi ecosistemici in ambito urbano.
- per la matrice “Qualità dell'Aria” non vengono rilevati impatti significativi.

RILEVATO altresì che:

a seguito della consultazione avviata dalla Direzione Ambiente, sono pervenuti alcuni contributi (allegati quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento), nei quali è stata formalizzata la volontà di non presentare osservazioni, specificatamente:

- il civico Ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche con nota prot. gen. n. 599980 del 25/11/2025
- il Municipio IX – Levante con nota prot. gen. n. 608993 del 28/11/2025

RILEVATO inoltre che:

tra i contributi ricevuti dalla Direzione Ambiente, è pervenuto il parere della Regione Liguria, Direzione Generale Protezione Civile e Difesa Suolo - Unità Organizzativa Assetto del Territorio, con nota prot. gen. n. 611051 del 29/11/2025, (allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento) con il quale viene specificato in premessa che *“le considerazioni che seguono devono intendersi quale contributo istruttorio unicamente dell’Ufficio regionale in ordine all’assetto idrogeologico e sismico dei luoghi che non sostituisce in alcun modo l’eventuale espressione dell’Autorità di Bacino Distrettuale, quale di soggetto competente, nell’ambito del presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS”*, per rilevare nella fase istruttoria che *“L’area in questione ricade nel territorio di competenza dell’Autorità di bacino del Distretto dell’Appennino settentrionale (di seguito ABDAS), pertanto, relativamente alla pianificazione di bacino i riferimenti sono:*

- *le mappe del vigente PGRA- ABDAS sulle quali è associato il combinato disposto dei dettami normativi del PGRA e del Regolamento Regionale 1/2025*
- *le mappe del PAI dissesti adottato con delibera CIP n.39/2024 sulle quali ad oggi continua ad applicarsi il relativo regime normativo del Pdb Ambito14”*

Sulla base delle suddette mappe vengono quindi esaminati gli aspetti idraulici, geomorfologici, sismici. Le conclusioni non rilevano elementi ostativi con l’attuazione dell’aggiornamento al PUC e non è ritenuto necessario l’acquisizione del parere ex art. 89 DPR 380/2001 ai fini della verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio.

VALUTATO che:

- la Regione Liguria Direzione Generale Protezione Civile e Difesa Suolo - Unità Organizzativa Assetto del Territorio, con nota prot. gen. n. 611051 del 29/11/2025, nelle proprie considerazioni ha espresso che *“in ordine all’assetto idrogeologico e sismico dei luoghi che non sostituisce in alcun modo l’eventuale espressione dell’Autorità di Bacino Distrettuale, quale di soggetto competente, nell’ambito del presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS”*;
- nella consultazione promossa da questa Direzione non risultava presente, fra i soggetti destinatari, l’Autorità di Bacino Distrettuale;

CONSIDERATA:

l’osservazione formulata dalla Regione Liguria Direzione Generale Protezione Civile e Difesa Suolo - Unità Organizzativa Assetto del Territorio, questa Direzione ha proceduto con nota prot. gen. n. 618739 del 03/12/2025 (allegata) ad interpellare l’Autorità di Bacino Distrettuale

dell'Appenino Settentrionale;

PRESO ATTO:

- del riscontro pervenuto dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appenino Settentrionale – Bacini Idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria - con nota prot. gen. n. 661183 del 24/12/2025 (allegata), con il quale viene specificato che *“la vigente pianificazione di bacino non prevede parere o nullaosta di questo ente sugli strumenti di pianificazione o loro varianti”*, fermo restando che, ai sensi dell'art. 65 comma 4 del D. Lgs. 152/2006, gli indirizzi, le limitazioni e i condizionamenti individuati dal piano di bacino quale dispositivo sovraordinato devono essere rispettati dagli strumenti urbanistici e dai piani di assetto ed uso del territorio;
- che la scrivente Direzione, ritenendo la suddetta Autorità ente titolare della vigente pianificazione di bacino, norma sovraordinata, ha riproposto, con nota prot. gen. n. 15117 del 14/01/2026 (allegata), la richiesta già formulata con nota prot. gen. n. 661183 del 24/12/2025, considerando l'assenza di riscontro entro i termini stabiliti come nullaosta all'aggiornamento in oggetto;
- del riscontro pervenuto dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appenino Settentrionale – Bacini Idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria - con nota prot. gen. n. 66626 del 11/02/2026 (allegata), con il quale viene sostanzialmente confermato quanto già espresso con nota precedente (prot. gen. n. 661183 del 24/12/2025), dettagliando alcuni aspetti normativi; tuttavia l'Autorità richiama quanto già individuato dal Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS in relazione alla classificazione delle aree: *“si segnalano solo limitate aree classificate dal vigente PGRA a pericolosità da alluvione elevata “P3””* viene quindi esposto che *“ a) sono da evitare: - nuove opere pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali - quali scuole, ospedali e case di cura, strutture per la protezione civile, – nuovi impianti di cui all'allegato VIII del D. Lgs 152/2006, previsioni comportanti sottopassi e/o volumi interrati ... d) sono da privilegiare le previsioni di trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica, alla riqualificazione e allo sviluppo degli ecosistemi fluviali esistenti, nonché le destinazioni ad uso agricolo, a parco e ricreativo – sportive”*

VALUTATO che, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n° 32/2012, dai sopra citati pareri forniti dai soggetti competenti consultati nell'ambito del procedimento **non emergono** impatti significativi sull'ambiente;

DATO ATTO che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal dott. Paolo Di Giovanni responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per competenza, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000, e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;

CONSIDERATO che con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente Ing. Massimiliano Varrucchi attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000;

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

DETERMINA

ai sensi dell'art. 13 L.R. n° 32/2012, di **NON ASSOGGETTARE** alla procedura di VAS di cui agli artt. 8 e segg. L.R. n° 32/2012 l' "**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**"

Si raccomanda, nella fase attuativa, l'osservanza delle norme specifiche di settore e in particolare si ricorda che:

- le modifiche previste dovranno risultare compatibili con la zonizzazione acustica comunale;
- di porre particolare attenzione al monitoraggio degli indicatori 5_3 "Spazi verdi" e 5_4 "Rete Ecologica Urbana" previsti dal Piano di Monitoraggio del PUC.
- ai sensi dell'art. 65 comma 4 del D. Lgs. 152/2006, il piano di bacino è strumento sovraordinato al quale i piani di assetto e uso del territorio devono essere conformi.

DETERMINA INOLTRE

di trasmettere copia del presente provvedimento:

- alla Regione Liguria;
- alla Città Metropolitana di Genova;
- ad ARPAL Liguria;
- alla civica Direzione Urbanistica per quanto di competenza;
- ai nove Municipi;
- all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

Avverso il presente provvedimento può essere opposto ricorso entro sessanta giorni, dalla data di pubblicazione all'albo pretorio, al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria nei termini e modi previsti dall'art. 2 e seguenti della L.1034/1971 e s.m. e i., ovvero entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione al Presidente della Repubblica nei termini e modi previsti dall'art. 8 e seguenti del D.P.R. 1199/1971.

IL Dirigente

Ing. Massimiliano Varrucchi

Ing. Massimiliano Varrucchi



COMUNE DI GENOVA

Spett.le **Direzione Ambiente**
Ufficio VIA VAS
alla c.a. del Direttore
Ing. Michele Prandi

Sede

Oggetto: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 21 ottobre 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», dichiarata immediatamente eseguibile. **Richiesta attivazione procedimento ai sensi dell'art. 13 della L.R. 32/2012**

Si comunica che in data 21 ottobre 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 57, 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».

Sinteticamente, considerato che l'aggiornamento da apportare al PUC è stato analizzato e valutato nella "Relazione Urbanistica" e nella correlata "Relazione paesaggistica", con il citato atto il Consiglio Comunale ha adottato una modifica al PUC consistente nell'introduzione di una nuova "Unità Insediativa di Identità Paesaggistica", relativa ad aree con superficie complessiva di circa 74 ettari, comprese 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, dove sono introdotte nuove norme per la regolamentazione dell'attività edilizia, finalizzate ad ottimizzare l'impatto paesaggistico degli interventi, siano essi riferiti all'edificato esistente o di nuova costruzione.

Tali nuove norme, inserite nel livello paesaggistico puntuale del PUC, lasciano inalterate la capacità edificatoria dei suoli ed il regime delle funzioni insediabili, così come definite dall'assetto urbanistico del PUC.

Vista la fattispecie della modifica al PUC, la cui approvazione è attribuita alla competenza dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 10 agosto 2012, n. 32, il Comune è "Autorità competente", ed a tal fine con il medesimo atto è stato adottato altresì il "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS", dando contestualmente mandato alla Direzione Ambiente per gli aspetti inerenti all'applicazione della LR n 32/2012.

In considerazione di ciò si richiede l'attivazione della procedura per la verifica di assoggettabilità alla VAS, prevista dall'art. 13 della L.R. 32/2012.

Cordiali saluti

Il Dirigente
Arch. Nora Alba Bruzzone

[documento firmato digitalmente]



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

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, Bruzzone 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	PDL 253 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.



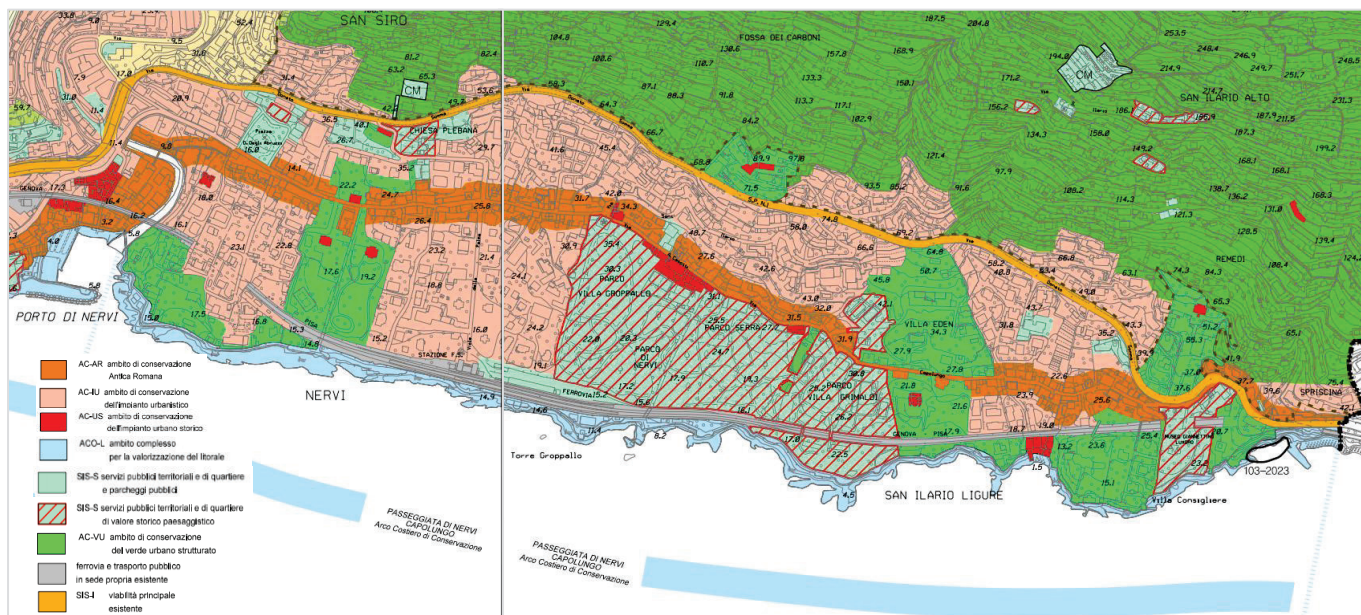
Comune di Genova
Direzione di Area Progettazione e Pianificazione Territoriale
Pianificazione Urbanistica
Via di Francia 1 - 16149 Genova
Tel. 010 55 73176- 73201
PEC: comunegenova@postemailcertificata.it





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".

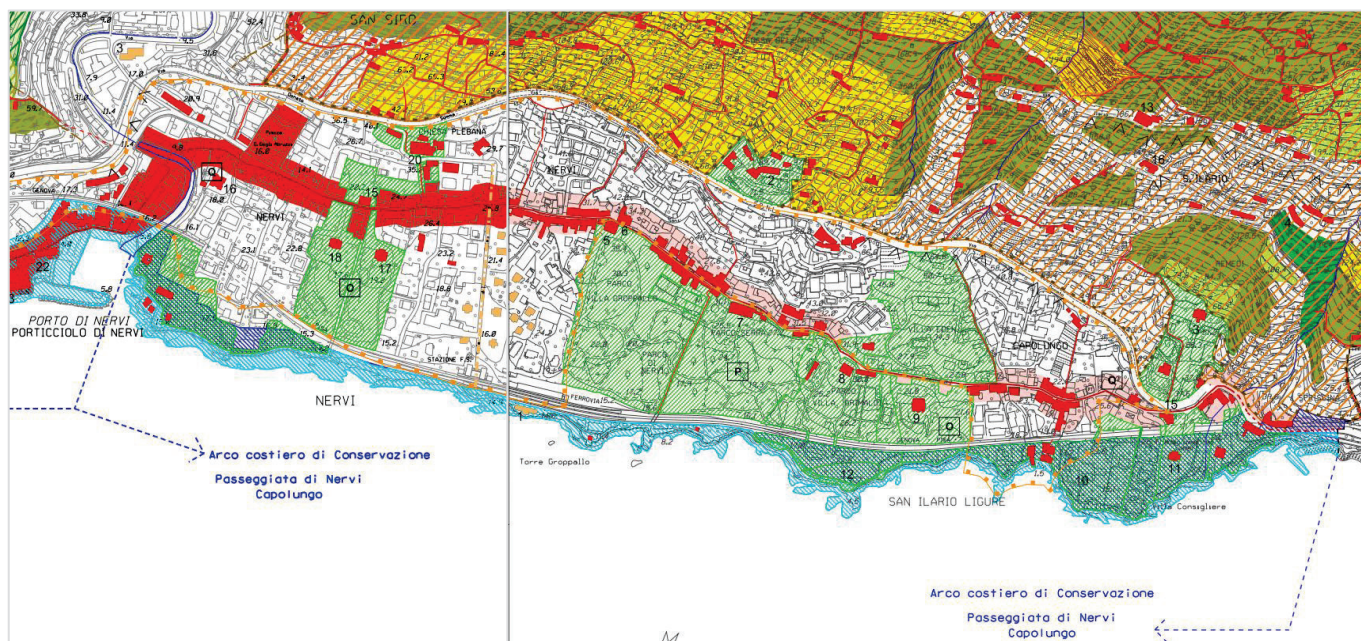


COMUNE DI GENOVA



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'Erasmus (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 della 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*

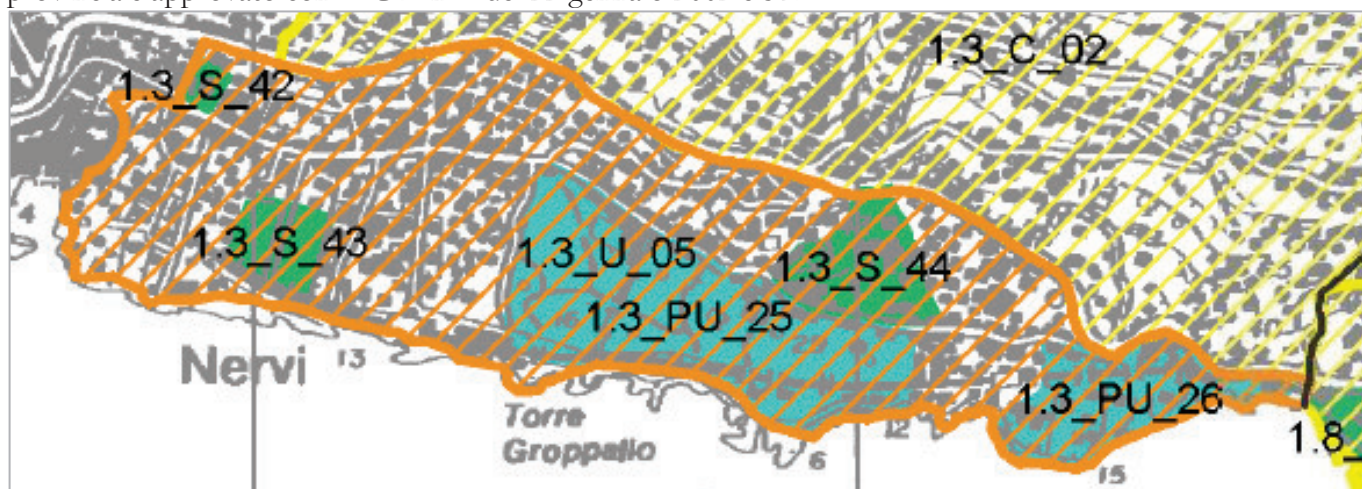


COMUNE DI GENOVA

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



Il Funzionario Tecnico



Il Funzionario Tecnico



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 sopraccitato 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 cono 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
Direzione di Area Progettazione e Pianificazione Territoriale
Pianificazione Urbanistica
Via di Francia 1 - 16149 Genova
Tel. 010 55 73176- 73201

PEC: comunegenova@postemailcertificata.it



LEGENDA

<p>AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO</p> <ul style="list-style-type: none"> AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR (b) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale 	<p>AMBITI SPECIALI</p> <ul style="list-style-type: none"> parchi di interesse naturalistico e paesaggistico unità insediativa di identità paesaggistica macro area paesaggistica ambito con disciplina urbanistica speciale fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante area di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008) ambito portuale area di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali
<p>AMBITI DEL TERRITORIO URBANO</p> <ul style="list-style-type: none"> AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico AC-AR ambito di conservazione Antica Romana AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AR-JUR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale ACO-L ambito complesso per la valorizzazione del littorale 	<p>INFRASTRUTTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> autostrada esistente autostrada di previsione ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente ferrovia di previsione trasporto pubblico in sede propria di previsione SIS-I viabilità principale esistente SIS-I viabilità principale di previsione SIS-I viabilità di previsione noduli infrastrutturali assi di relazione città-porto di previsione assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L. 84/04
<p>SERVIZI PUBBLICI</p> <ul style="list-style-type: none"> SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico SIS-S servizi cimiteriali distretto di trasformazione rete idrografica limiti amministrativi: Municipi limiti amministrativi: Comune 	

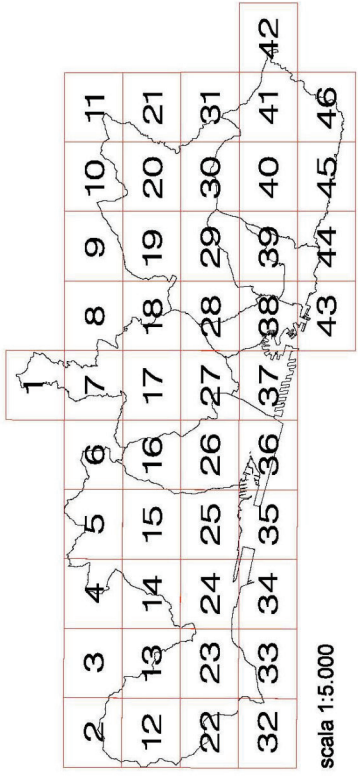
individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponte Genovese



COMUNE DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

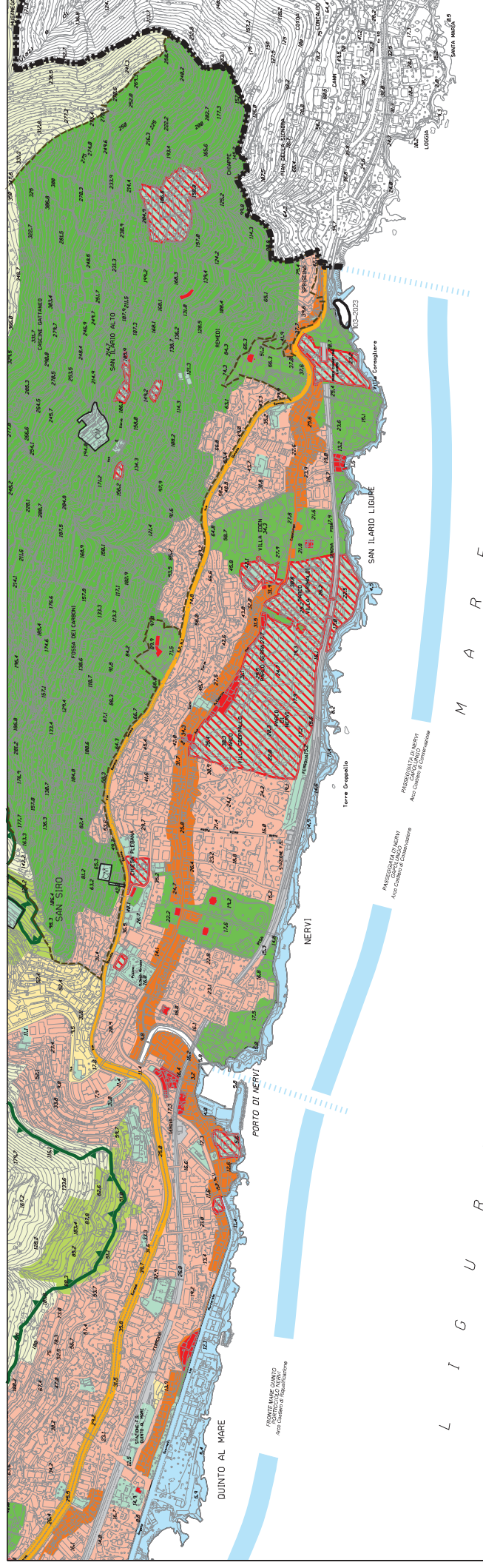
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3



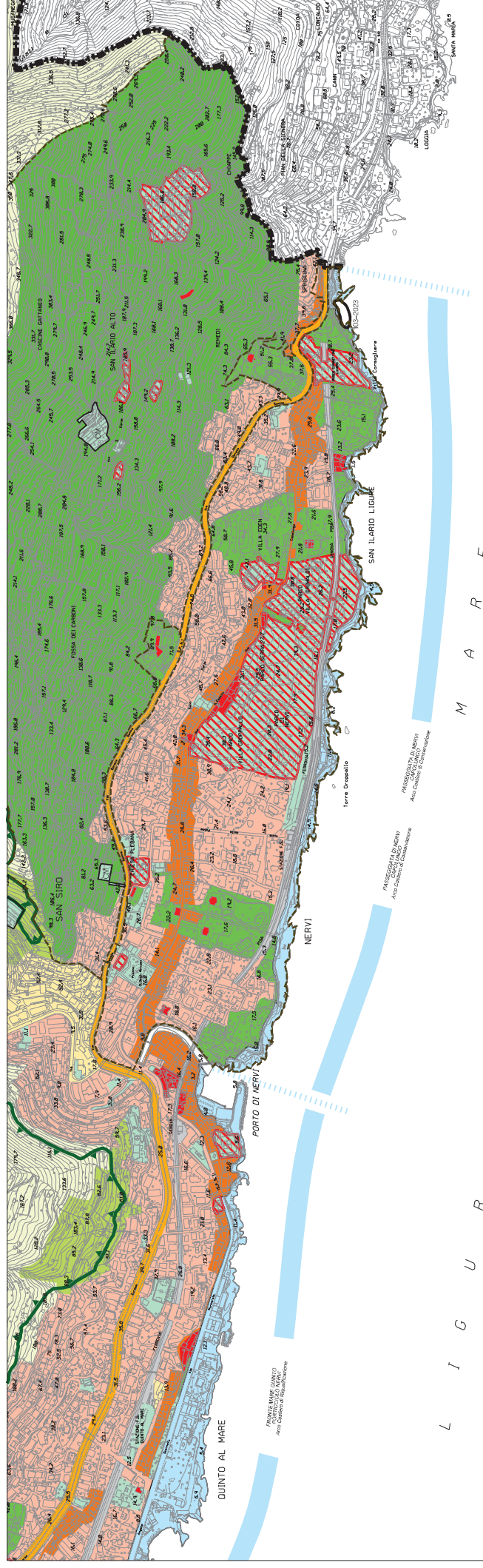
scala 1:5.000

ASSETTO URBANISTICO STRALCI CARTOGRAFICI

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



Stralicio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



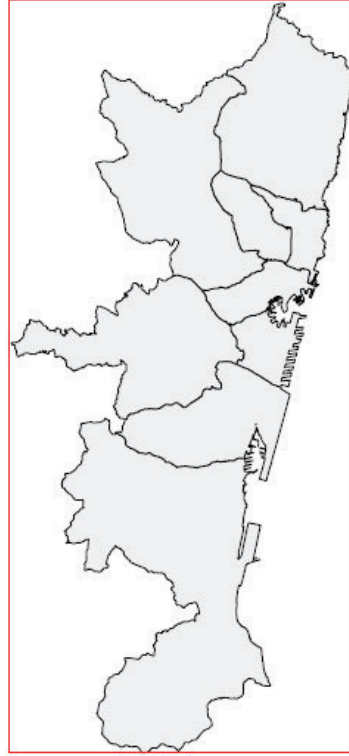
Stralicio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA



PIANO URBANISTICO COMUNALE



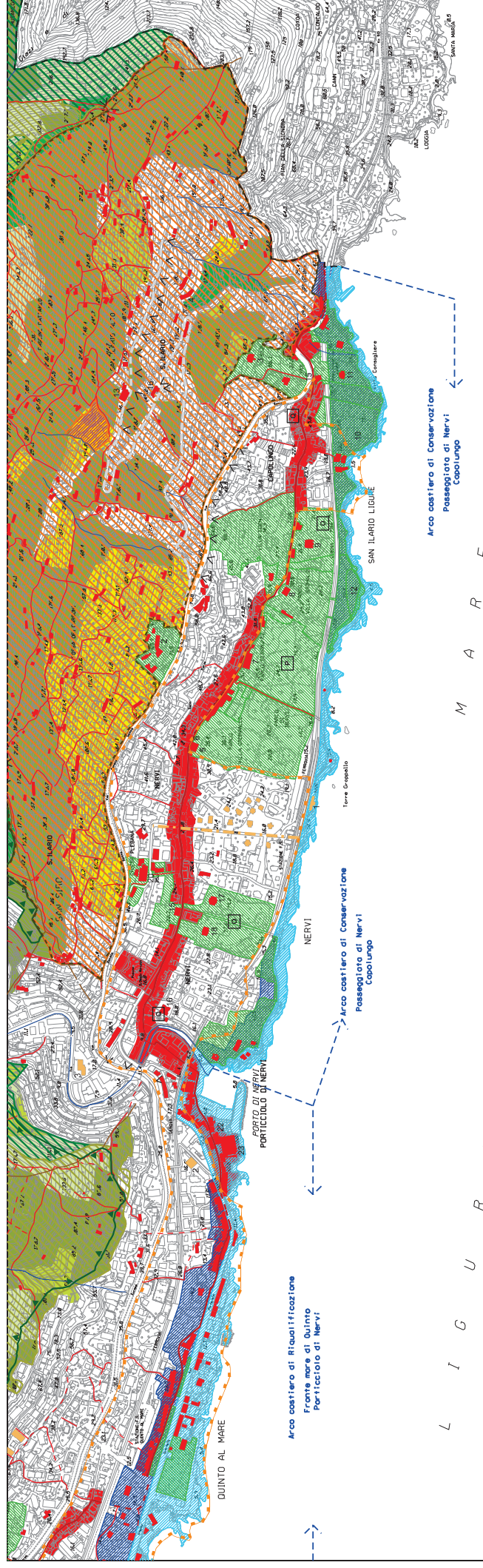
STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE
STRALCI CARTOGRAFICI

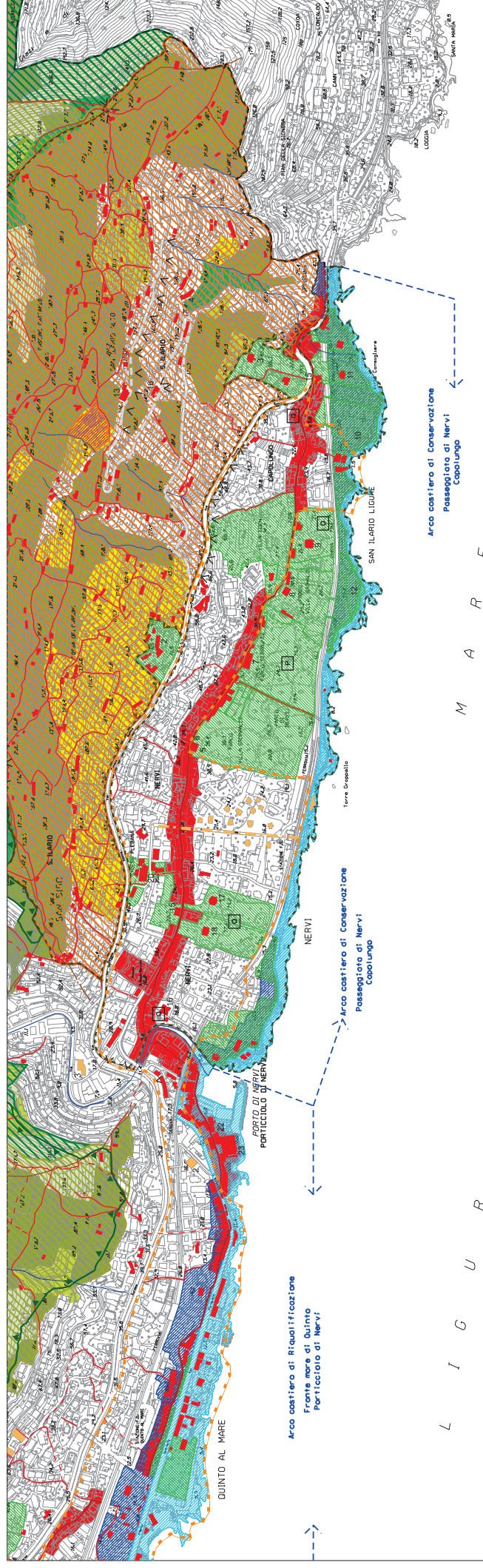
Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

LEGENDA COMPONENTI DEL PAESAGGIO DI RILEVANTE VALORE

	Corso d'acqua		Prairie, prato non sfalcato
	Canale		Coltivo in abbandono
	Percorso di origine storica certa		Prato sfalcato
	Percorso di origine storica presunta		Frutteto
	Percorso carrabile d'implanto		Uliveto
	Emergenza paesaggistica		Vigneto
	Percorso a punto panoramico		Coltivazione intensiva orto, orto urbano
	Area di rispetto del e emergenze paesaggistiche		Arboseto
	Elemento storico-artistico ed emergenze assolicamente rilevanti		
	Parco, giardino, verde strutturato		
	Ambito del paesaggio urbano strutturato antico e della città moderna		
	Asse urbano prospettico		
	Struttura urbana qualificata		
	Ambito di paesaggio collinare		
	Luogo d'identità paesaggistica		
	Paesaggio agrario		
	Visibilità dei luoghi, panoramicità delle visuali		
	Parco d'interesse naturalistico e paesaggio storico		
	Micro area		
	Unità insediativa d'identità paesaggistica		
	Sistema di paesaggio Antica Romana		
	Sistema Acquedotto Storico		
	Uso del suolo		
	Bosco misto sottoglie		
	Bosco misto conifere - latifoglie		
	Lecceta		
	Faggeta		
	Pineta a pino maritimo		
	Pineta a pino nero		
	Pineta a pino domestico		



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



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

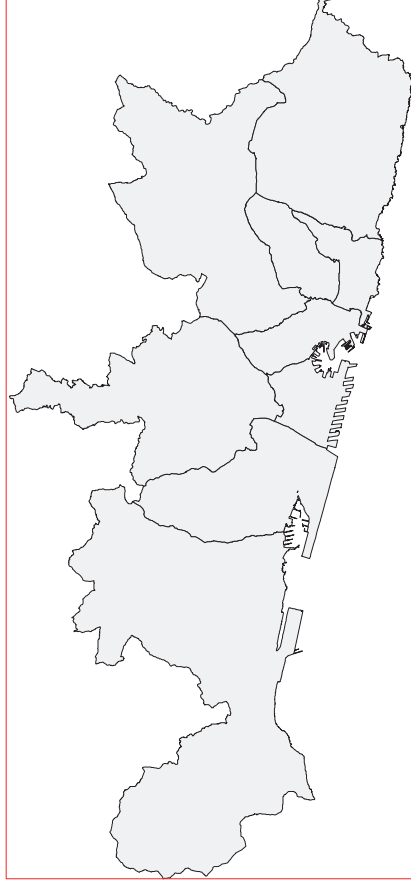


COMUNE DI GENOVA

(-)EN(O)VA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto Definitivo



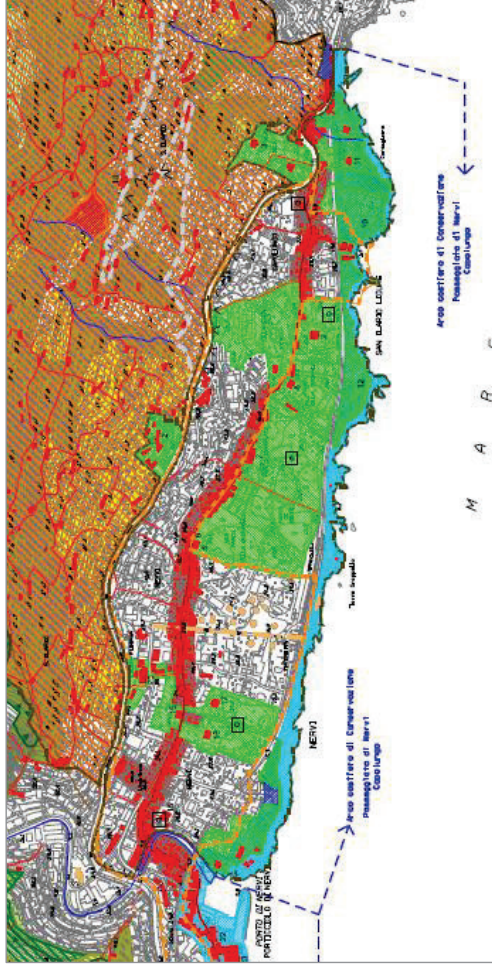
**DISCIPLINA PAESAGGISTICA DI LIVELLO PUNTUALE
(STRALCIO)**

NORME DI CONFORMITA'

Nervi

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

Municipio IX Levante



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'eccellente 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 ricavarne 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 Capoluogo, 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'Illario, mediante un sistema di antiche "creuze" che conducono fino alla piazza della Chiesa di Sant'Illario, 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'Illario.

La valle del Rio Nervi è poco visibile dal fondovalle, mentre diviene elemento paesistico dominante caratterizzando le vedute dai punti panoramici di Monte Moro, Sant'Illario 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'Illario



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 riprisimate o riproposte per ricostituire situazioni stilistiche documentate, nel caso di nuovo decoro, con disegno appropriato al contesto, evitando decorazioni sbrigate 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 bucature 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 poggiali 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. Illario" 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 rivalutati 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 sigillati, 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.

Aspetto 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 è 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 è stato affisso dal 18 gennaio al 18 aprile 1951, all'Albo del Comune di Genova, e che copia del piano stesso è 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 più opportune per la salvaguardia della bellezza panoramica della località, dandone comunicazione agli interessati,

DECRETA:

- è 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 sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- detta Gazzetta Ufficiale dovrà essere affissa, insieme alla planimetria della zona e al regolamento del piano, all'albo del Comune di Genova, e vi rimarrà 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 proporre 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 NO_x 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

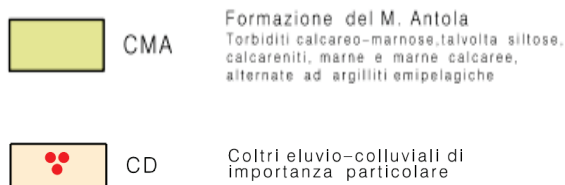
Carta dei Vincoli geomorfologici ed idraulici: nessun vincolo (per la cartografia vedi paragrafo 3.3.1), individua una frana attiva lungo la linea di costa, in località Capolungo, in prossimità del confine comunale.

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 $Vs_{30} > 800$ con acclività > 15 gradi (amplificazione topografica) e zona B6 s/t coperture detritiche con spessore > 3 metri acclività > 15 gradi (amplificazione stratigrafica e topografica)



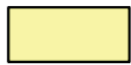
Carta geologica





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 della 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.



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

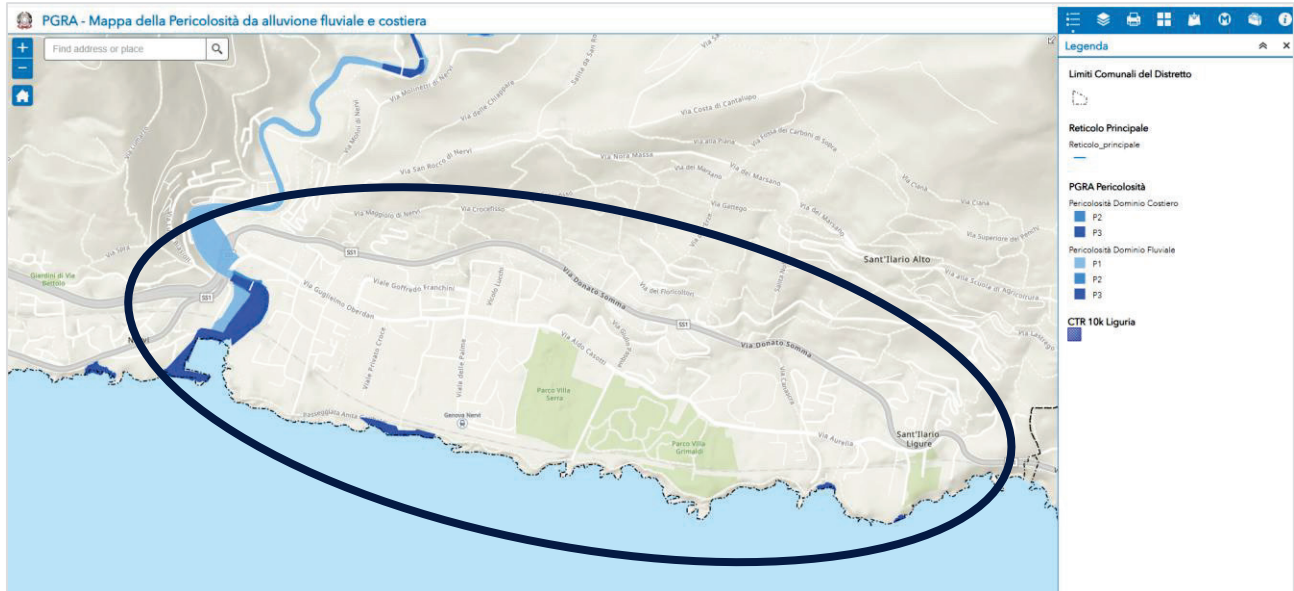
09/09/2025 - DSG 56/25 - revisione - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

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

Mappa delle Aree a Potenziale Rischio Significativo di Alluvione



3.6 Biodiversità e Aree Protette

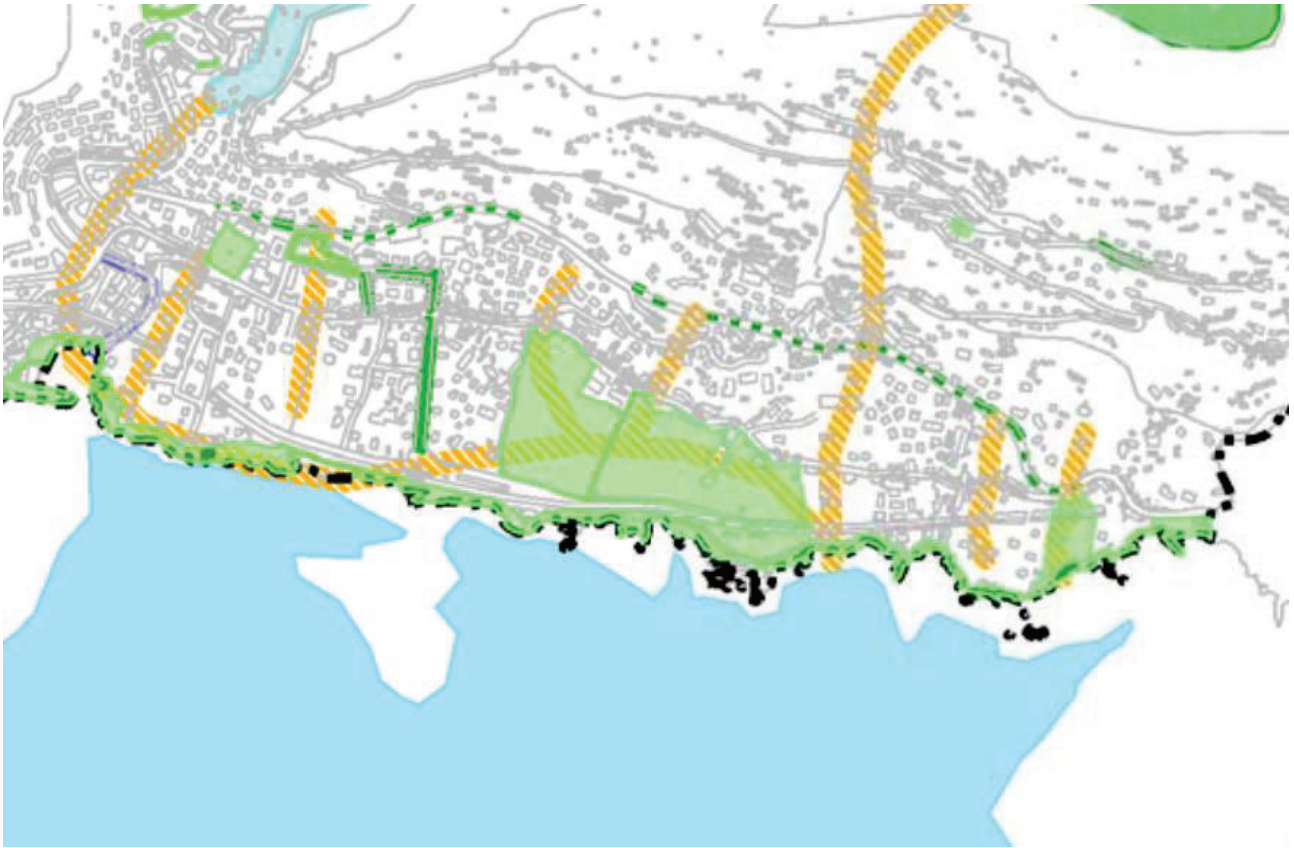
Nell'area non sono presenti:

- 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;

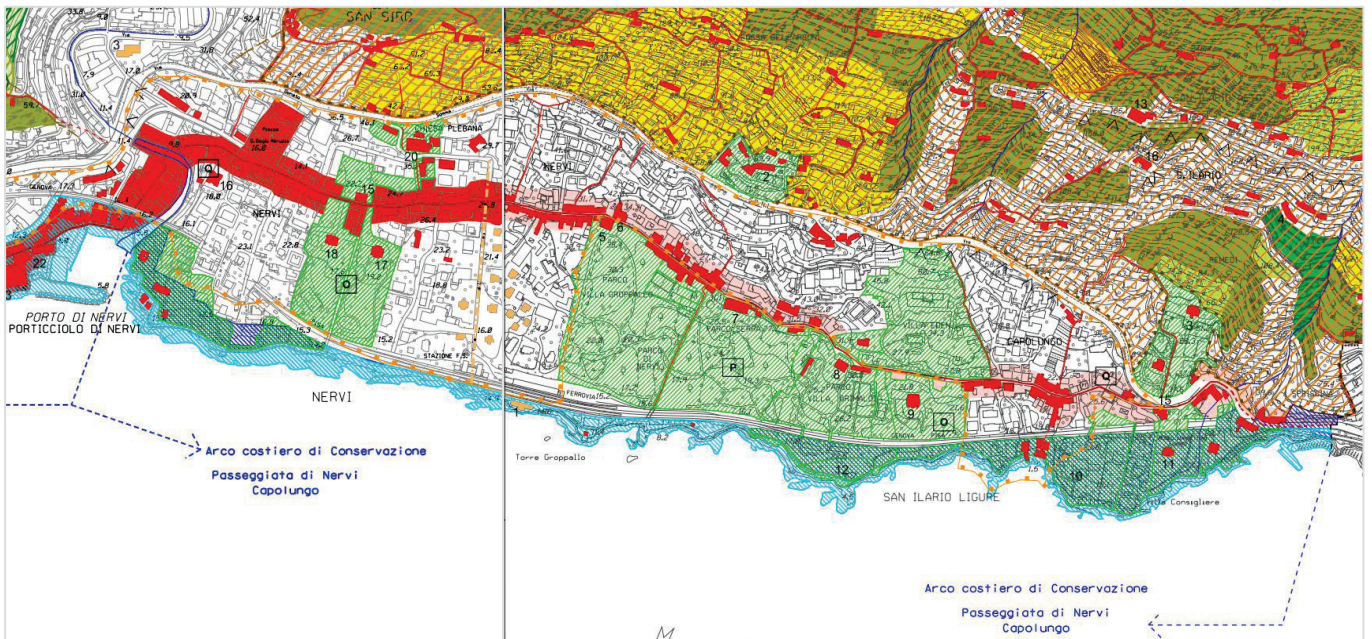
Il tracciato storico della via Aurelia è identificato come “Sistema della Via Aurelia” (SVA), disciplinata dall'art. 79 bis delle relative norme “*Disciplina per la salvaguardia e la valorizzazione del complesso viario di interesse paesistico regionale della Via Aurelia*”, che persegue l'obiettivo di 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 *systemi 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, Sonnenberg, 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'Erasmus (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).

22



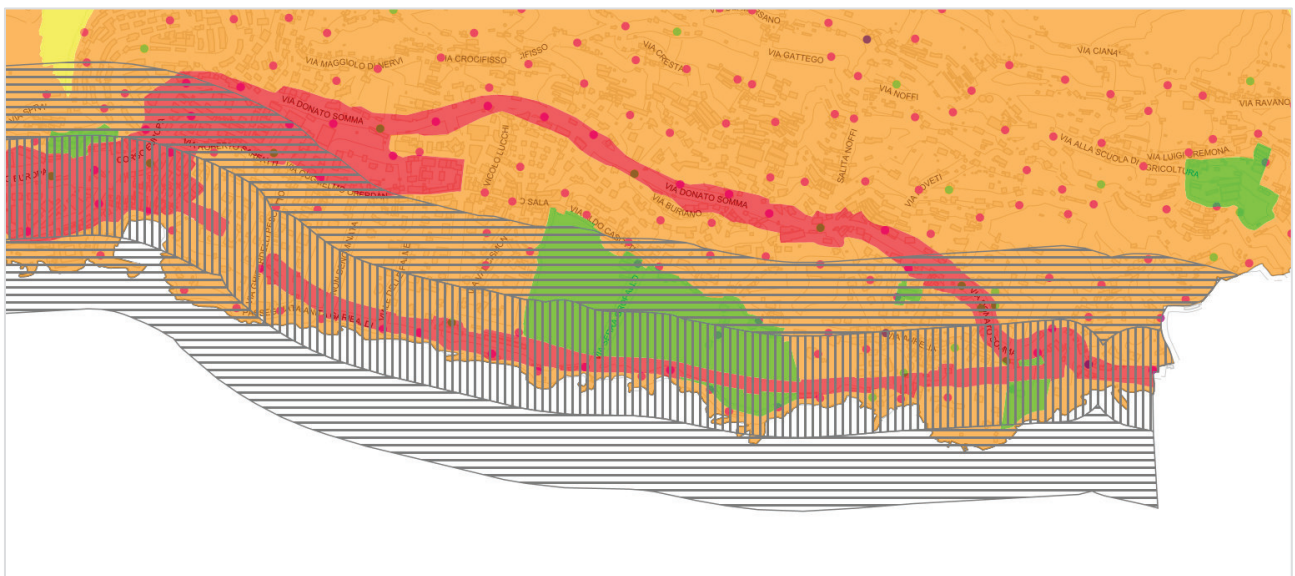
COMUNE DI GENOVA

3.8 Inquinamento Acustico

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.

25



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 "Efficacity"

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.

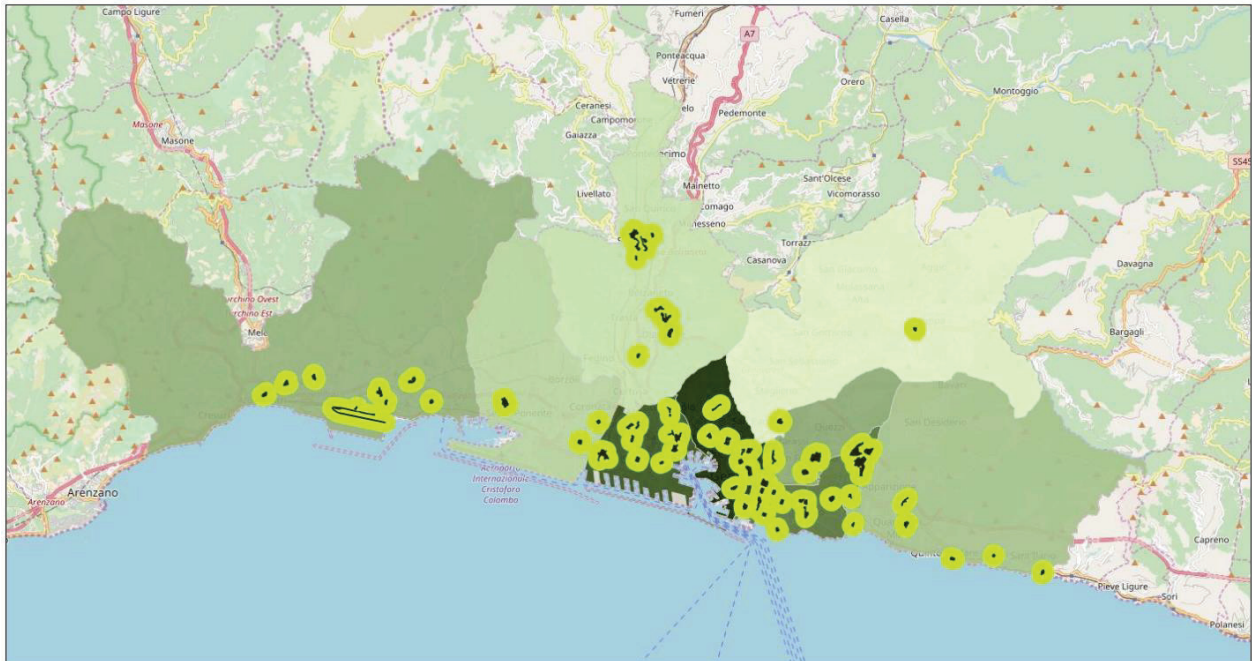
Introduzione di bidoncini "personalizzati" con microchip per misurare la quantità di rifiuti conferiti, legando la tariffa (TARI) alla quantità effettiva, cioè un meccanismo "chi inquina paga / premia la differenziata".

3.13 Salute e qualità della vita

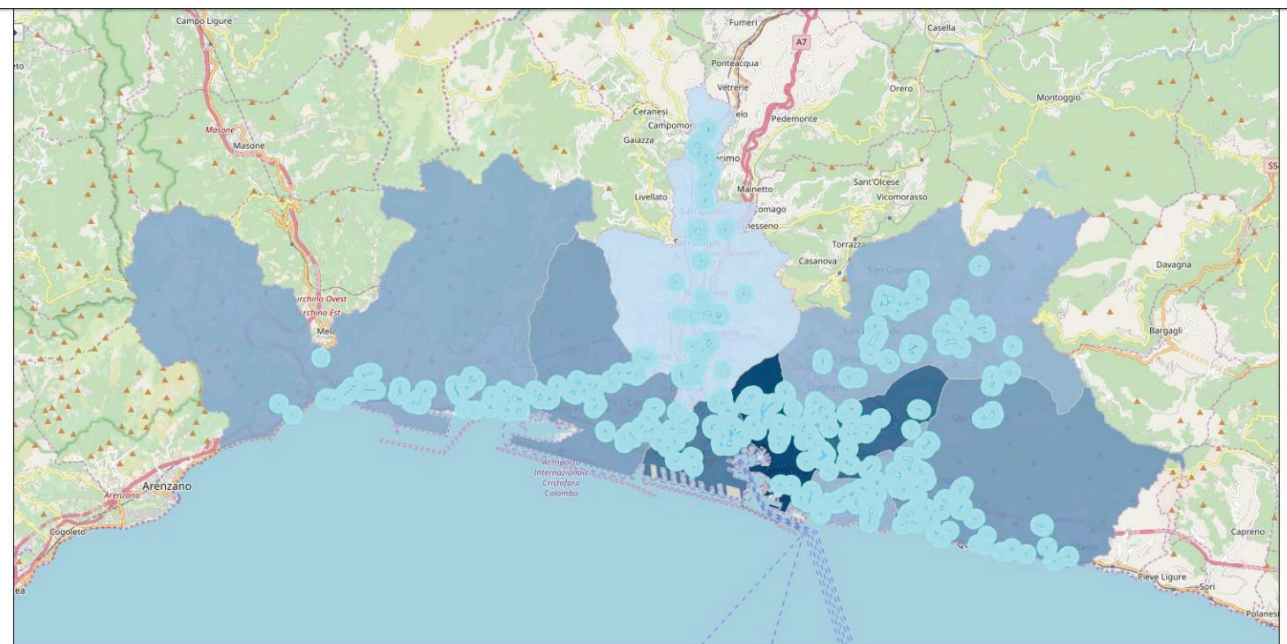
Le aree oggetto di aggiornamento sono poste in prossimità di aree verdi e naturali, spazi salubri per il riposo, lo svago e l'attività fisica, dispongono di comoda accessibilità ai servizi quali impianti sportivi e poli di istruzione. Parimenti sono disponibili nei pressi dell'area servizi sanitari



COMUNE DI GENOVA



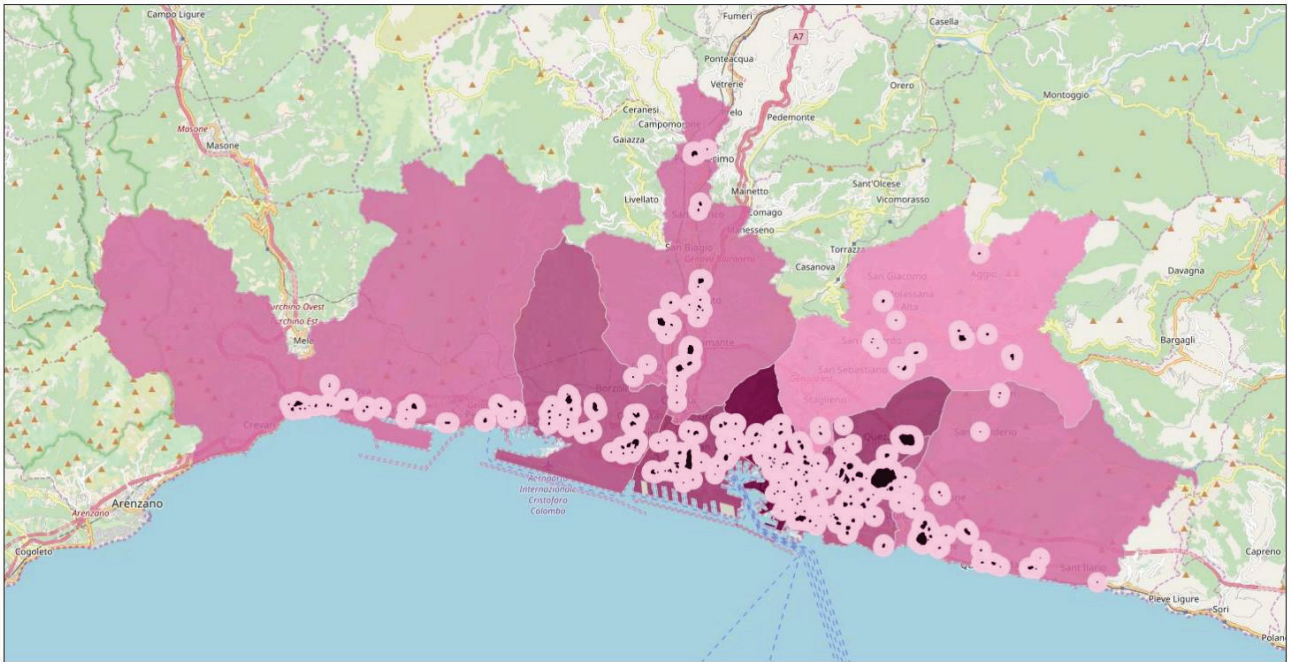
Le diverse tonalità di verde che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziate, dal più scuro al più chiaro, i Municipi in cui più abitanti risiedono nel raggio di 300 metri da uno spazio verde di superficie superiore a 5000 mq (aree verde scuro con buffer 300 metri verde acceso).



Le diverse tonalità di blu che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziate, 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).



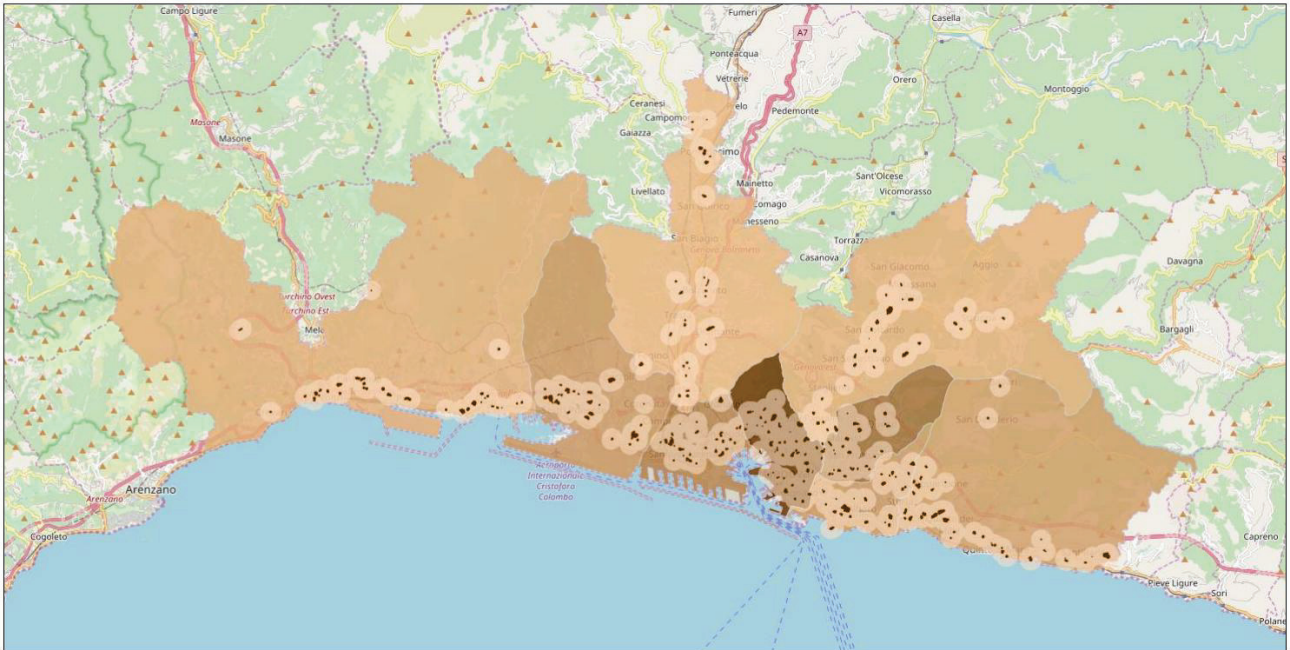
COMUNE DI GENOVA



Le diverse tonalità di bordeaux che campiscono i perimetri dei Municipi sono evidenziate, 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



COMUNE DI GENOVA

Protocollo informatico

Genova, data del protocollo

- alla REGIONE LIGURIA**
protocollo@pec.regione.liguria.it
- alla CITTA' METROPOLITANA**
pec@cert.cittametropolitana.genova.it
- ad ARPAL**
arpal@pec.arpal.liguria.it
- alla CAPITANERIA DI PORTO DI GENOVA**
dm.genova@pec.mit.gov.it
- al MINISTERO DELLA CULTURA**
DIR. GEN. ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio
per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La
Spezia
sabap-met-ge@pec.cultura.gov.it
- al COMUNE DI BOGLIASCO**
comune.bogliasco@halleycert.it
- al COMUNE DI GENOVA**
Direzione Ambiente
– Ufficio Aria-Acqua-Industrie-Impianti
termici
– Ufficio Acustica
– Ufficio Bonifiche e Rifiuti
SEDE
Direzione Politiche Energetiche
SEDE
Direzione Mobilità
SEDE
Direzione Smart Mobility
SEDE
Direzione Regolazione
SEDE

c_6969.Comune di Genova - Prot. 05/11/2025.0557892.U



COMUNE DI GENOVA



800
GENOVA



MORE THAN THIS

Direzione Ambiente - Bonifiche e Rifiuti - *uff. V.I.A. - V.A.S.*
Via di Francia 1 - 16149 Genova - 15° piano - tel. 010 5573269
e-mail: viavasambiente@comune.genova.it



COMUNE DI GENOVA

Direzione di Area Sviluppo Economico e
Promozione

Progetti di Innovazione e Sviluppo del
Territorio

SEDE

Direzione Difesa del Suolo

SEDE

Direzione Progettazione

SEDE

Direzione Manutenzione e Verde Pubblico

SEDE

Direzione Demanio e Patrimonio

SEDE

Direzione Protezione Civile

SEDE

Direzione di Area Servizi Civici

Municipi territorialmente interessati

LORO SEDI

p.c. COMUNE DI GENOVA

Direzione Pianificazione Urbanistica

SEDE

OGGETTO: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 21 Ottobre 2025

“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”, dichiarata immediatamente eseguibile.

Attivazione procedimento ai sensi dell’art. 13 legge L.R. 32/2012 e s.m.i.

ALLEGATI: come da testo

Si porta a conoscenza degli Enti in indirizzo che, in esito alle prescrizioni contenute nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 21/10/2025, lo scrivente Ufficio ha ricevuto dalla civica Direzione Pianificazione Urbanistica la nota prot. n. 547457 del 30/10/2025 (in allegato), finalizzata all’attivazione della procedura di “Verifica di assoggettabilità a VAS”, disciplinata dall’art. 13 della L.R. 10 agosto 2012, n. 32 e s.m.i., relativa all’aggiornamento del PUC specificato in oggetto.



COMUNE DI GENOVA



GENOVA



Direzione Ambiente - Bonifiche e Rifiuti - *uff. V.I.A. - V.A.S.*
Via di Francia 1 - 16149 Genova - 15° piano - tel. 010 5573269
e-mail: viavasambiente@comune.genova.it



COMUNE DI GENOVA

Considerata la natura delle modifiche al suddetto PUC, ai sensi dell'art 5 della L.R. 32/2012 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale – Direzione Ambiente - assume il ruolo di Autorità Competente e pertanto procede all'avvio della fase di consultazione relativa agli aspetti di esclusiva materia ambientale che dovranno essere valutati dai soggetti coinvolti, per esprimere il parere sull'assoggettabilità alla procedura di VAS dell'aggiornamento in oggetto.

In allegato alla presente comunicazione è disponibile il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS e la documentazione tecnica ad esso correlata.

Ai sensi dell'art. 13 comma 4 L.R. 32/12 e s.m.i., Codesti Spett.li Enti e/o Uffici e/o Direzioni eventualmente interessati possono produrre le proprie osservazioni e/o valutazioni su quanto messo a disposizione, in merito all'assoggettabilità a VAS, entro il **30/11/2025**, ferma restando la possibilità di utilizzare, se pertinenti, approfondimenti già effettuati e informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

Si richiede cortesemente di inviare i suddetti eventuali contributi allo scrivente *Ufficio VIA/VAS*, entro la data indicata.

Cordiali saluti.

Il Dirigente

Dott. Gianluca Giurato

(documento firmato digitalmente)

Ai sensi D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.





COMUNE DI GENOVA

c_d969.Comune di Genova - Prot. 18/11/2025.0581979.1

protocollo informatico

Genova, data del protocollo

OGGETTO: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 21 Ottobre 2025 “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”, dichiarata immediatamente eseguibile.

Attivazione procedimento ai sensi dell’art. 13 legge L.R. 32/2012 e s.m.i.

Legge n° 447/95 e s.m.i. - L.R. n° 12/98 - D.G.R. n°534/99 - Valutazione di clima/impatto acustico

Pratica n.° 179/2025/RA
(da citare nella corrispondenza).

Direzione Ambiente

Ufficio VIA – VAS

Sede

Con riferimento alla richiesta di parere sulla “Verifica di Assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell’art. 13 della L.R. 32/2012 e s.m.i., prot. PG/2025/557892, si ritiene che, quanto in oggetto, sia soggetto alla norma acustica, pertanto, le modifiche previste dovranno risultare compatibili con la zonizzazione acustica comunale.

Per Il Dirigente
Gianluca Giurato

Il Responsabile della U.O.C. Acustica
arch. Grazia Mangili



documento firmato digitalmente
MT/mt/18.11.2025
GM 18.11



Comune di Genova
Direzione Ambiente
U.O.C. Acustica
Ufficio Risanamento Acustico
16149 Via di Francia 1 – 15° piano
010 5573418 – Fax 010 5573197
ambiente@comune.genova.it
comunegenova@postemailcertificata.it



COMUNE DI GENOVA



Comune di Genova
Direzione Ambiente
U.O.C. Acustica
Ufficio Risanamento Acustico
16149 Via di Francia 1 – 15° piano
010 5573418 – Fax 010 5573197
ambiente@comune.genova.it
comunegenova@postemailcertificata.it

Protocollo n. 70602/2025

Classificazione 07.03

Fascicolo 2016/2.1

Prot. prec. n.

Ns. rif.

Servizio Servizio Amministrazione territorio e trasporti

Ufficio Ufficio Controllo attività edilizia e territorio

Genova, 25/11/2025

A: **COMUNE DI GENOVA**

DIREZIONE AMBIENTE

Ufficio VIA – VAS

COMUNEGENOVA@POSTEMAILCERTIFICATA.IT

OGGETTO: COMUNE DI GENOVA – AGGIORNAMENTO AL PUC AI SENSI DELL'ART.43 L.R. 36/1997, PER L'INTRODUZIONE DI UNA NUOVA UNITA' INSEDIATIVA DI IDENTITA' PAESAGGISTICA RELATIVA ALL'AREA DI NERVI - MUNICIPIO IX LEVANTE. PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ATTIVATO AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI ALLA L.R. 32/2012 E SM. E ALLA L.R. 36/1997 E SM. (ART. 43) - CONTRIBUTI AI FINI AMBIENTALI, IN RAPPORTO ALLA COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE METROPOLITANA. INVIO CONTRIBUTO

A seguito dell'esame del Rapporto Preliminare e dello schema di progetto relativo all'aggiornamento al PUC in oggetto, adottato dalla Civica Amministrazione con DCC n. 57 del 21.10.2025, concernente l'“Aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997, per l'introduzione di una nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica nell'area di Nervi – Municipio IX Levante”, lo scrivente Ufficio formula il presente parere in merito ai rapporti tra l'aggiornamento proposto e i contenuti dei Piani di competenza di questo Ente, trattandosi di aspetti di rilievo sotto il profilo ambientale.

L'aggiornamento consiste, nello specifico, nell'individuazione di una nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica (U.I.I.P.) per le aree di Nervi situate oltre il torrente e il porticciolo, sino al confine comunale, dalla linea di costa fino al limite di Via Donato Somma, con l'obiettivo di garantire una più efficace tutela del paesaggio.

Per quanto attiene al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), che mantiene la propria operatività nelle more della predisposizione del Piano Territoriale Generale della Città Metropolitana (PTG cm), ai sensi dell'art. 79 bis della L.R. 36/1997 e s.m., si richiama in particolare l'Organizzazione del Sistema del Verde di livello provinciale, di competenza di Città Metropolitana, le cui indicazioni, ai sensi dell'art. 4 delle Norme di Attuazione del PTC, hanno valore prescrittivo.

La maggior parte delle aree interessate dall'aggiornamento al PUC di Genova, approvato e vigente dal 2015, ricade infatti all'interno di una più ampia zona facente parte dell'Organizzazione del Sistema del Verde, disciplinata dall'art. 11 delle Norme del PTC e dalle seguenti schede di dettaglio:

- Parchi Urbani del PTCP compresi nei territori urbanizzati (PU):
 - n. 1.3_PU_25 Parco Gropallo – Serra – Grimaldi di Nervi – Villa Pagoda;
 - n. 1.3_PU_26 Parco di Villa Consigliere e Luxoro;
- Aree verdi strutturate nei sistemi insediativi urbani (S):
 - n. 1.3_S_42 Piazza Duca degli Abruzzi;
 - n. 1.3_S_43 Ville in Via Ghirardelli Pescetto;
 - n. 1.3_S_44 Villa Eden;

- Territori urbani con verde connotante (U):
 - n. 1.3_U_05 Nervi.

La variante proposta risulta coerente con il citato art. 11 delle Norme di Attuazione del PTC della Città Metropolitana e con le relative schede di dettaglio, in quanto introduce una normativa di tutela specifica volta alla corretta conservazione e valorizzazione dei caratteri peculiari di Nervi, al fine di preservarne l'elevato valore panoramico e paesaggistico.

In sede di pianificazione comunale potranno essere condotti ulteriori approfondimenti, finalizzati alla tutela degli aspetti vegetazionali e degli elementi di strutturazione del verde, in relazione ai caratteri distintivi delle diverse tipologie di spazi presenti nell'area: verde pubblico e di arredo urbano (viali e piazze alberate, verde attrezzato, parchi e giardini pubblici) e verde privato, di rispetto ambientale e agrario (parchi, giardini e orti). Potranno inoltre essere valutate eventuali modifiche alle delimitazioni territoriali indicate nelle schede sopra richiamate.

Con riferimento agli altri temi del vigente PTC, aggiornato con la Variante "Sistemi territoriali Strategici", non si rilevano criticità rispetto a quanto introdotto dall'aggiornamento al PUC, né interferenze con le tematiche connesse al Piano Strategico Metropolitan (PSM), approvato con DCM n. 11/2017, e al Piano Urbano di Mobilità Sostenibile (PUMS), approvato con DCM n. 20/2019.

Infine, si evidenzia che non emergono interferenze con scuole o con viabilità provinciale di competenza della Città Metropolitana di Genova.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

sottoscritta da





COMUNE DI GENOVA



"La mia Energia è al 100% Verde"

Prot. n.

Genova,

Risposta alla nota prot. n. 0557892 del 05/11/2025

Alla Direzione Ambiente
Bonifiche e Rifiuti
Uff. V.I.A. – V.A.S.

viavasambiente@comune.genova.it

Oggetto: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 21 Ottobre 2025 "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", dichiarata immediatamente eseguibile. Attivazione procedimento ai sensi dell'art. 13 legge L.R. 32/2012 e s.m.i.

Vista la documentazione allegata alla nota di cui sopra, l'ufficio Abbattimento Barriere Architettoniche non ha considerazioni di propria competenza in merito all'assoggettabilità a V.A.S. dell'aggiornamento in oggetto.



Comune di Genova
Direzione di Area Programmazione e Attuazione Opere Pubbliche
Manutenzione e Verde Pubblico
Via di Francia, 1 - 18° piano | 16149 Genova
Tel. 010_5573427 -73321-77083-73336 -77144 Fax 0105573680
facilitymanagement@comune.genova.it
facilitymanagement.comge@postecert.it
comunegenova@postemailcertificata.it



Aggiornamento PUC nuova unità insediativa paesaggistica Nervi- Verifica di assoggettabilità a VAS

Da : Energy Manager <energymanager@comune.genova.it>

gio, 27 nov 2025, 15:38

Oggetto : Aggiornamento PUC nuova unità insediativa paesaggistica Nervi-
Verifica di assoggettabilità a VAS

📌 da vedere

A : viavasambiente <viasambiente@comune.genova.it>

Buongiorno,

relativamente alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 21 ottobre 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", nulla osta da parte dello scrivente al prosieguo dell'iter.

Cordiali saluti

Corrado Conti

Comune di Genova

Direzione di Area Gestione del Territorio

Politiche Energetiche

Ufficio Gestione Energetica Territoriale

tel. 0105573435 mob. 3315359670



COMUNE DI GENOVA



GENOVA



MORE THAN THIS



COMUNE DI GENOVA



MUNICIPIO LEVANTE

Spett.le
Direzione Ambiente – Bonifiche e Rifiuti
Ufficio V.I.A. – V.A.S.
Via di Francia 1 - 16149 Genova

OGGETTO: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 21 ottobre 2025 “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”, dichiarata immediatamente eseguibile. Attivazione procedimento ai sensi dell’art. 13 legge L.R. 32/2012 e s.m.i.

La Giunta del Municipio Levante, sentiti i Capigruppo, non ritiene di fare osservazioni

f.to Il Presidente
Federico Bogliolo



COMUNE DI GENOVA

gm

Risposta a nota prot. 557892 del 5/11/2025

Allegati: /

Alla Direzione Ambiente
Ufficio V.I.A. – V.A.S.
Sede

**Oggetto: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 21 Ottobre 2025 “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”, dichiarata immediatamente eseguibile.
Attivazione procedimento ai sensi dell’art. 13 legge L.R. 32/2012 e s.m.i.**

Per quanto di competenza nulla osta all’aggiornamento dello strumento urbanistico.

Distinti saluti.

U.O. Progettazione e Pareri
Arch. Pier Ugo Borghi
(documento firmato digitalmente)

P:\Pareri per Uffici\prot_557892-25_NerviVAS.docx



Comune di Genova | Area Gestione del Territorio |
Direzione Smart Mobility – U.O. Progettazione e Pareri |
Via Di Francia, 1 – “Matitone”, XI piano | 16149 Genova |
Tel 0101010 | Fax 0105577852 |
direzionemobilita@comune.genova.it | www.comune.genova.it |





REGIONE LIGURIA

Direzione Generale Protezione Civile e Difesa Suolo

Unità Organizzativa Assetto del Territorio

Class.: 2025/13.12.7.0.0/16-35

Allegati:

TRASMESSA VIA PEC

Comune di GENOVA

Direzione Ambiente - Ufficio VIA VAS

Oggetto: **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".
Procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS ex art.13 LR 32/2012 smi

Premessa

In riferimento alla nota prot. n. 557892 del 05/11/2025, acquisita agli atti della scrivente Unità Organizzativa in pari data a Prot-2025-0523872, con la quale codesto Comune ha richiesto il parere per quanto riguarda gli aspetti di competenza, si precisa che le considerazioni fanno riferimento esclusivamente alla documentazione allegata alla pec.

Relativamente alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 13 della l.r. 32/2012 le considerazioni che seguono devono intendersi quale contributo istruttorio unicamente dell'Ufficio regionale in ordine all'assetto idrogeologico e sismico dei luoghi che non sostituisce in alcun modo l'eventuale espressione dell'Autorità di Bacino Distrettuale, quale di soggetto competente, nell'ambito del presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

L'aggiornamento al PUC in sintesi:

- individua una nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica (U.I.I.P.) per l'area di Nervi e Capolungo, a superficie complessiva di circa 74 ettari;
- interessa 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;
- è finalizzato alla migliore tutela del paesaggio, in analogia a quanto già previsto per la zona di Sant'Ilario;
- non riguarda le funzioni ammesse né il regime di edificabilità dei suoli;
- interessa la disciplina paesaggistica di livello puntuale, introducendo 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.

Istruttoria

L'area in questione ricade nel territorio di competenza dell'Autorità di bacino del Distretto dell'Appennino settentrionale (di seguito ABDAS), pertanto, relativamente alla pianificazione di bacino i riferimenti sono:

- le mappe del vigente PGRA- ABDAS sulle quali è associato il combinato disposto dei dettami normativi del PGRA e del Regolamento Regionale 1/2025;



REGIONE LIGURIA

Unità Organizzativa Assetto del Territorio – Via Fieschi 17 - 16121 Genova - Tel. 010-54851 -

Pec: protocollo@pec.regione.liguria.it

Referente: geol. Maria Ferrando tel.0105485462 e-mail: maria.ferrando@regione.liguria.it

- le mappe del PAI dissesti adottato con delibera CIP n.39/2024 sulle quali ad oggi continua ad applicarsi il relativo regime normativo del Pdb Ambito14.

Per gli aspetti idraulici, le mappe di pericolosità da alluvione fluviale del PGRA perimetrano limitate aree P2 e P1 in corrispondenza del T. Nervi, mentre tre aree in corrispondenza delle scogliere, poste oltre la passeggiata Anita Garibaldi e in prossimità di villa Luxoro sono interessate da pericolosità da alluvione costiera P3.

Per completezza sul vigente quadro pianificatorio in materia di rischio idraulico, si segnala che l'area in questione è interessata dalla mappa delle Aree a Potenziale Rischio Significativo di Alluvione (APSFR) adottata con Delibera della Conferenza Istituzionale Permanente (CIP) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale n. 54 del 31/07/2025. Su tale mappa, con la suddetta delibera sono state, tra l'altro, adottate le misure di salvaguardia che all'art. 3 prevedono adempimenti a carico dei Comuni sull'individuazione di specifiche misure di gestione del rischio e sull'adeguamento periodico dei piani di protezione civile comunale e degli strumenti di governo del territorio.

Per gli aspetti geomorfologici le mappe del PAI dissesti evidenziano alcune aree a pericolosità P1 – moderata, limitate zone a pericolosità P2b – media ed un'area a pericolosità P4 - molto elevata in loc. Capolungo.

Per gli aspetti sismici il Comune di Genova appartiene alla classe sismica 3 ai sensi della DGR 216 del 17/3/2017 ed all'elenco dei Comuni suscettibili di liquefazione dei suoli ai sensi della DGR n. 535/2021.

In merito al Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS agli atti, viene evidenziato, per la componente ambientale suolo e sottosuolo, che:

- l'aggiornamento del PUC in questione non implica consumo di suolo;
- la zonizzazione geologica del PUC classifica le aree prevalentemente in zona B (susceptività d'uso parzialmente condizionata) e, un'area a Capolungo, in zona D (susceptività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche);
- la carta delle MOPS del PUC indica prevalentemente zona stabile A2 – substrato lapideo stratificato/scistoso;
- l'area non è sottoposta a vincolo idrogeologico.

Inoltre, il R.P. sottolinea che l'aggiornamento al PUC in questione, nei margini di flessibilità previsti dal PUC vigente, 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, non evidenzia significativi impatti sulle componenti ambientali.

Conclusioni

Considerato quanto sopra e tenuto conto della tipologia di aggiornamento al PUC, non si rilevano elementi ostativi con la sua attuazione per quanto riguarda gli aspetti di competenza della scrivente Unità Organizzativa.

Infine, considerata la tipologia di aggiornamento al PUC, non si ritiene necessaria l'acquisizione del parere ex art. 89 DPR 380/2001 ai fini della verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento, con l'occasione si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE

firmato digitalmente



Firmato digitalmente da:

Regione Liguria
Firmato il: 28-11-2025 17:05:08
Certificato valido dal 09-06-2023 al 09-06-2026



REGIONE LIGURIA

Unità Organizzativa Assetto del Territorio – Via Fieschi 17 - 16121 Genova - Tel. 010-54851 - Pec: protocollo@dec.regione.liguria.it

Referente: [REDACTED]



REGIONE LIGURIA

DIREZIONE GENERALE AMBIENTE

Settore Valutazione Impatto Ambientale
e Sviluppo Sostenibile

Allegati: -

n. rif. -

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS di competenza comunale L.R. 32/2012 e s.m.- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 21 Ottobre 2025 "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"

Al Comune di Genova
comunegenova@postemailcertificata.it

p.c: Direzione generale Politiche abitative, territorio e demanio costiero

Arpal
arpal@pec.arpal.liguria.it

In relazione alla Vostra nota Prot. 05/11/2025.0557892 relativa alla Verifica di assoggettabilità in oggetto si osserva quanto segue.

Dalla documentazione allegata alla citata nota si desume che la variante al PUC in esame:


- riguarda unicamente la disciplina paesaggistica di livello puntuale
- non comporta modifiche del regime di edificabilità né modifiche delle funzioni ammesse
- non comporta aumento del peso insediativo né del consumo del suolo.

Ciò premesso, per quanto attiene strettamente alle competenze della Direzione Ambiente, non si rilevano profili di criticità.

A disposizione per ogni chiarimento, si porgono cordiali saluti
Cordiali saluti.

(Il Dirigente ad interim- Il Direttore Generale)



Resp. procedimento: 
EQ VIA nazionale/VAS: 



Spett.le

COMUNE DI GENOVA

Direzione Ambiente - Bonifiche e Rifiuti -
uff. V.I.A. - V.A.S.,comunegenova@postemailcertificata.it

OGGETTO: Contributo ARPAL procedura di verifica di assoggettabilità a VAS dell'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.

In riferimento alla Vostra nota prot. n. 0557892 del 05-11-2025, assunta in ARPAL al Prot. n. 0033535 del 05-11-2025 e relativa alla procedura in oggetto, si osserva quanto segue.

La modifica al PUC consiste nell'introduzione di una nuova "Unità Insediativa di Identità Paesaggistica", relativa ad aree con superficie complessiva di circa 74 ettari, comprese 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, dove sono introdotte nuove norme per la regolamentazione dell'attività edilizia, finalizzate ad ottimizzare l'impatto paesaggistico degli interventi, siano essi riferiti all'edificato esistente o di nuova costruzione.

A seguire quanto rilevato dagli uffici competenti per le matrici analizzate.

✓ **Rumore**

In riferimento alla matrice rumore, dato che la modifica non prevede cambiamenti nell'utilizzo dei luoghi rispetto alla situazione attuale, ne consegue che non sono necessarie varianti della classificazione acustica.

✓ **Biodiversità**

In merito alla biodiversità si rimanda al contributo tecnico allegato, *All.1 Genova_Nervi_biodiv_signed.pdf*, da cui si evince che, in coerenza con gli obiettivi del presente aggiornamento, si suggerisce di porre particolare attenzione al monitoraggio degli indicatori 5_3 "Spazi verdi" e 5_4 "Rete Ecologica Urbana" previsti dal Piano di Monitoraggio del PUC. Tali indicatori rappresentano infatti un riferimento appropriato per la valutazione di eventuali interventi

Direzione Scientifica

**U. O. Pianificazione Strategica e Coordinamento
Valutazioni Ambientali**

Indirizzo Via Bombrini 8 – 16149 Genova
Tel. +39 0106437220

arpal@pec.arpal.liguria.it

pst@arpal.liguria.it

www.arpal.liguria.it

C.F. e P.IVA 01305930107

Member of CISQ Federation



attuativi, ai fini di accertarne la compatibilità con le esigenze di tutela della biodiversità e dei relativi servizi ecosistemici in ambito urbano.

✓ **Qualità dell'aria**

Per quanto riguarda la qualità dell'aria, dall'esame del Rapporto Preliminare non si rilevano impatti significativi.

Si resta in attesa della trasmissione del decreto conclusivo del procedimento.

A disposizione per eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti.

Per il Dirigente Responsabile
U.O. Pianificazione Strategica e
Coordinamento Valutazioni Ambientali

Firmato digitalmente da

O = ARPAL
C = IT

Allegato: All.1 Genova_Nervi_biodiv_signed.pdf

Estensore Provvedimento: Tatiana Sammartano con il contributo di D. Caracciolo, S. Ferretto, F. Debarbieri, A. Conte, M. Beggato

Direzione Scientifica

U. O. Pianificazione Strategica e Coordinamento
Valutazioni Ambientali
Indirizzo Via Bombrini 8 – 16149 Genova
Tel. +39 0106437220
arpal@pec.arpal.liguria.it
pst@arpal.liguria.it
www.arpal.liguria.it

C.F. e P.IVA 01305930107

SCHEMA ANALISI PIANI

Comune di Genova

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 21 Ottobre 2025

“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”, dichiarata immediatamente eseguibile.

Attivazione procedimento ai sensi dell’art. 13 legge L.R. 32/2012 e s.m.i..

Descrizione

La documentazione esaminata, assunta in ARPAL con prot. n° 33535 del 05-11-2025, è inerente all’aggiornamento del PUC del Comune di Genova per l’introduzione di una nuova unità insediativa di identità paesaggistica (UIIP) nell’area di Nervi e Capolungo. 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, per un’area complessiva di 74 ettari di cui 33 destinate a verde pubblico o privato.

Analisi degli strumenti conoscitivi regionali (Carta della biodiversità)

L’area oggetto di analisi non comprende elementi della Rete Ecologica Regionale o siti Natura 2000. Essa tuttavia è ubicata nelle vicinanze di:

- ZSC IT1331718 Monte Fasce, individuabile a distanze variabili a seconda dell’area considerata (circa 300 m lineari);
- 1 Corridoio Ecologico per Specie di Ambienti Acquatici, ritenuto idoneo per specie ecologicamente affini a *Salamandrina terdigitata* e corrispondente con il torrente Nervi;
- 2 Grotte importanti per la biodiversità (Grotticella di Canasra, Grotta della Ligia)

Il database dell’Osservatorio della Biodiversità Ligure Li.Bi.Oss. riporta numerose segnalazioni relative all’avifauna (autoctona ed aliena invasiva), entomofauna (lepidotteri e carabidi), ittiofauna (*Anguilla anguilla*).

Direzione Scientifica – Settore Biodiversità e Progettazione UE

Via Bombrini 8 – 16149 Genova
Tel. +39 010 64371
PEC: arpal@pec.arpal.liguria.it
libioss@arpal.liguria.it - www.arpal.liguria.it
C.F. e P.IVA 01305930107

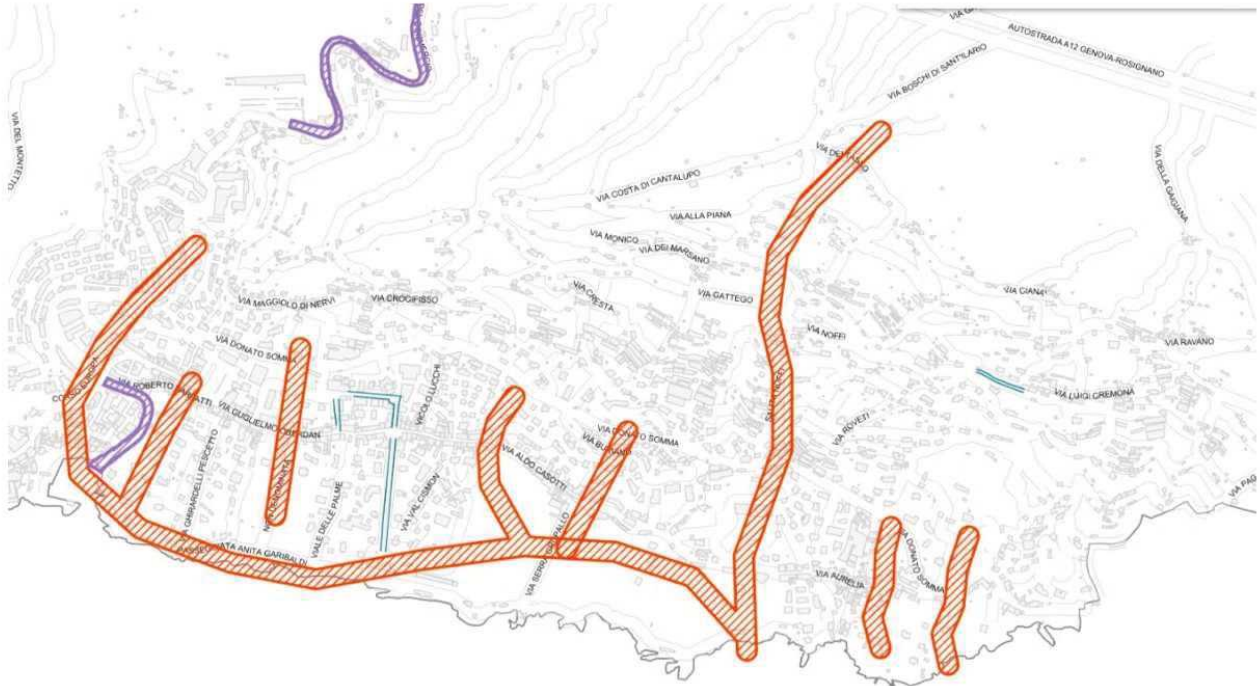


Osservazioni e conclusioni

La documentazione esaminata riporta un'analisi in relazione alla matrice biodiversità e richiama la rete ecologica urbana, come definita nell'allegato al PUC vigente. Tale rete, pur basandosi su elementi di verde urbano e viali alberati, individua anche connessioni ecologiche potenziali che attraversano e permeano il tessuto urbano (immagine successiva). Essa costituisce inoltre la base di riferimento per diversi indicatori utilizzati nel monitoraggio ai fini della VAS.

Direzione Scientifica – Settore Biodiversità e Progettazione UE

Via Bombrini 8 – 16149 Genova
Tel. +39 010 64371
PEC: arpal@pec.arpal.liguria.it
libioss@arpal.liguria.it - www.arpal.liguria.it
C.F. e P.IVA 01305930107



In coerenza con gli obiettivi del presente aggiornamento, si suggerisce di porre particolare attenzione al monitoraggio degli indicatori 5_3 “Spazi verdi” e 5_4 “Rete Ecologica Urbana” previsti dal Piano di Monitoraggio del PUC. Tali indicatori rappresentano infatti un riferimento appropriato per la valutazione di eventuali interventi attuativi, ai fini di accertarne la compatibilità con le esigenze di tutela della biodiversità e dei relativi servizi ecosistemici in ambito urbano.

La Dirigente Responsabile
Settore Biodiversità e Progettazione UE



ARPAL
Dirigente
21.11.2025 11:03:07
GMT+02:00

Estensore Provvedimento: Stefano Ferretti

**Direzione Scientifica – Settore
Biodiversità e Progettazione UE**

Via Bombrini 8 – 16149 Genova
Tel. +39 010 64371
PEC: arpal@pec.arpal.liguria.it
libioss@arpal.liguria.it - www.arpal.liguria.it
C.F. e P.IVA 01305930107

Member of CISQ Federation



alla **AUTORITA' di BACINO DISTRETTUALE
dell'APPENINO STTENTRIONALE**
protocollo@pec.appenninosettentrionale.it

p.c. **COMUNE DI GENOVA**
Direzione Pianificazione Urbanistica
SEDE

OGGETTO: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 21 Ottobre 2025
"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", dichiarata immediatamente eseguibile.
Attivazione procedimento ai sensi dell'art. 13 legge L.R. 32/2012 e s.m.i.

ALLEGATI: come da testo

Si porta a conoscenza dell'Ente in indirizzo che, in esito alle prescrizioni contenute nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 21/10/2025, lo scrivente Ufficio ha ricevuto dalla civica Direzione Pianificazione Urbanistica la nota prot. n. 547457 del 30/10/2025 (in allegato), finalizzata all'attivazione della procedura di "Verifica di assoggettabilità a VAS", disciplinata dall'art. 13 della L.R. 10 agosto 2012, n. 32 e s.m.i., relativa all'aggiornamento del PUC specificato in oggetto.

Considerata la natura delle modifiche al suddetto PUC, ai sensi dell'art 5 della L.R. 32/2012 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale – Direzione Ambiente – ha assunto il ruolo di Autorità Competente e pertanto, ai sensi dell'art. 13 comma 4 L.R. 32/12 e s.m.i., ha avviato la fase di consultazione relativa agli aspetti di esclusiva materia ambientale al fine di esprimere il parere sull'assoggettabilità alla procedura di VAS.

Sulla base delle osservazioni pervenute, lo Scrivente ritiene opportuna la consultazione di codesto Ente, per la formulazione di eventuale parere, relativamente all'aggiornamento del PUC in oggetto.

In allegato alla presente comunicazione è disponibile il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS e la documentazione tecnica ad esso correlata.



COMUNE DI GENOVA

Le eventuali osservazioni e/o valutazioni su quanto messo a disposizione, in merito all'assoggettabilità a VAS, possono essere trasmesse entro il **07/01/2026**, ferma restando la possibilità di utilizzare, se pertinenti, approfondimenti già effettuati e informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

Si richiede cortesemente di inviare i suddetti eventuali contributi allo scrivente *Ufficio VIA/VAS*, entro la data indicata.

Cordiali saluti.

Il Dirigente

Dott. Gianluca Giurato

(documento firmato digitalmente)

Ai sensi D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.



PDG/gs cf/02/12/2025/ Z:\VIA - VAS - TRS\VAS\2 da processare\2025\Aggiornamento PUC Nervi_Municipio IX_VAS\ RichiestaPareriVAS_agg PUC_Nervi Mun IX_AutBacinoSett



COMUNE DI GENOVA



800
GENOVA



MORE THAN THIS

Direzione Ambiente - Bonifiche e Rifiuti - uff. V.I.A. - V.A.S.
Via di Francia 1 - 16149 Genova - 15° piano - tel. 010 5573269
e-mail: viavasambiente@comune.genova.it



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Al Comune di Genova
Direzione Ambiente Bonifiche e Rifiuti
pec: comunegenova@postemailcertificata.it

Oggetto: Verifica di assoggettabilità VAS relativa a “Aggiornamento al PUC per l’introduzione di una nuova unità insediativa di identità paesaggistica relativa all’area di Nervi – Municipio IX” nel Comune di Genova – Comunicazione.

Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 618739 del 03/12/2025 (ns. protocollo n. 11915 del 03/12/2025) relativa al procedimento in oggetto;

Rilevato che il procedimento in oggetto riguarda l’individuazione di una “Unità insediativa d’identità paesaggistica” in località Nervi, con lo scopo di *“migliorare la tutela del paesaggio individuando la disciplina paesaggistica di livello puntuale e introducendo 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”*;

Ricordato che i Piani di bacino distrettuali vigenti sono:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (**PGRA**), approvato con D.P.C.M. 1° dicembre 2022;
- Piano di Gestione delle Acque 2021 – 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (**PGA**), approvato con D.P.C.M 7 giugno 2023;
- Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (**PAI dissesti**) adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 39 del 28 marzo 2024. In tale data il Comitato Istituzionale, con delibera n. 40, ha adottato anche le misure di salvaguardia del suddetto PAI dissesti; tali misure, efficaci dalla data di pubblicazione in G.U. (avvenuta l’08/04/2024) rimarranno in vigore fino all’approvazione definitiva del medesimo PAI dissesti, e comunque per un periodo non superiore a tre anni.

Si comunica che la vigente pianificazione di bacino non prevede parere o nullaosta di questo ente sugli strumenti di pianificazione o loro varianti.

Si ricorda tuttavia che, ai sensi dell’art. 65 comma 4 del D. Lgs. 152/2006, il piano di bacino è strumento sovraordinato al quale i piani di assetto e uso del territorio devono essere conformi. Inoltre, tale conformità è il presupposto per garantire l’efficace salvaguardia delle risorse ambientali e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile.

I piani di bacino vigenti sopracitati che, in funzione delle pericolosità accertate sul territorio, individuano indirizzi, limitazioni e condizionamenti che devono essere rispettati dagli strumenti urbanistici, sono disponibili sul sito web di questo ente all’indirizzo www.appenninosettentrionale.it. **Al fine di agevolare la lettura e per la rapida individuazione delle pericolosità e dei condizionamenti relativi all’area in esame, è a Vs. disposizione la webapplication al link:**



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

<https://geodataserver.appenninosettentrionale.it/portal/apps/instant/portfolio/index.html?appid=4868ed0ee290438685b823f168c0bcfd> .

Con tale strumento, per i temi della pericolosità idraulica, della pericolosità geomorfologica e della tutela delle risorse idriche, è possibile individuare con immediatezza ed efficacia le cartografie dei Piani di bacino distrettuali costantemente aggiornati, gli indirizzi per la pianificazione e gli articoli normativi applicabili all'area in esame. Sono inoltre disponibili funzionalità di upload dei perimetri delle aree di interesse e di download dei tematismi di pericolosità ivi localizzati.

Per un efficace utilizzo di tale strumento, che rappresenta i piani di bacino costantemente aggiornati, si invita codesta amministrazione a darne massima diffusione.

Codesta amministrazione potrà far uso della webapplication, che consente un accesso semplificato alla pianificazione di bacino vigente, per garantire la coerenza del piano in esame con i contenuti dei piani di bacino suddetti (scenari di pericolosità idraulica e geomorfologica e relative discipline normative, stati di qualità e obiettivi dei corpi idrici presenti nel territorio dello strumento in esame). Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti o richieste di approfondimento.

Ai fini della comprensione delle limitazioni e condizionamenti alla pianificazione contenuti nei Piani di bacino, si rimanda anche al documento allegato alla presente nota.

Si ricorda inoltre che ai sensi del PGA, le previsioni non dovranno recare pregiudizio agli stati di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal medesimo PGA; per l'approfondimento di tali aspetti si rimanda anche alla consultazione del Cruscotto di piano (<https://pdgadl.appenninosettentrionale.it/DSBhome/>).

Qualora la previsione comporti il rilascio/rinnovo di concessione di derivazione di acque pubbliche, si ricorda che nelle fasi attuative dovrà essere richiesto il parere di questo ente previsto dall'art. 7 del TU 1775/1933, così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 275/1993 e dall'art. 96 del D. Lgs. 152/2006.

Per eventuali chiarimenti in merito alla pratica in oggetto è possibile fare riferimento al geom. [redacted] (mail: [redacted])

Cordiali saluti.

La Dirigente
Settore Valutazioni Ambientali

[redacted]
(firmato digitalmente)

Allegato:

Sintesi dei condizionamenti alle trasformazioni dei suoli contenuti nei Piani di bacino dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

BL/ dl
(pratica n. 1504)



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

SINTESI DEI CONDIZIONAMENTI ALLE TRASFORMAZIONI DEI SUOLI
CONTENUTI NEI PIANI VIGENTI SUL TERRITORIO

DELL'AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

PIANI EFFICACI SULL'INTERO TERRITORIO DISTRETTUALE

Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA)

(link: https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2910)

Il PGRA non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

La Disciplina di Piano del PGRA contiene indirizzi per gli strumenti di governo del territorio relativamente a:

- aree a pericolosità da alluvione elevata P3 (art. 8)
- aree a pericolosità da alluvione media P2 (art. 10)
- aree a pericolosità da alluvione bassa P1 (art. 11)
- porzioni di territori presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle piene (art. 12)
- aree predisposte al verificarsi di eventi intensi e concentrati (flash flood) (art. 19)

La Disciplina di Piano prevede inoltre che, nelle aree destinate alla realizzazione di misure di protezione (<https://geodataserver.appenninosettentrionale.it/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f775b52b72c14d99b1f6220718583172>), la Regione, le Province, le Città Metropolitane e i Comuni, nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio, favoriscono la previsione di destinazioni d'uso compatibili con la realizzazione di tali misure.

I perimetri delle casse di laminazione individuate dal PGRA devono essere riportati nelle cartografie dei piani urbanistici.

La Disciplina di Piano del PGRA contiene inoltre disposizioni per le Fasce di Riassetto Fluviale, valide per le UoM Magra e Regionale Liguria (art. 25 comma 5).

Infine, la disciplina di Piano contiene norme per la realizzazione degli interventi nelle aree a pericolosità P3, P2 e P1 (articoli 7, 9, e 11).

Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti)

(link: https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=3112)

adottato, con misure di salvaguardia, dal Comitato Istituzionale il 28 marzo 2024.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Il PAI dissesti non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

La Disciplina di Piano del PAI dissesti contiene indirizzi per gli strumenti di pianificazione relativamente a:

- aree a pericolosità molto elevata P4 (art. 8)
- aree a pericolosità elevata P3 (art. 11)
- aree a pericolosità media P2 e moderata P1 (art. 12)
- aree interessate da subsidenza (art. 13 comma 1)

Inoltre, la disciplina di Piano contiene norme per la realizzazione degli interventi nelle aree a pericolosità P4, P3a e P3b (articoli 7, 9, e 10).

Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA)

(link: https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2902)

Il PGA non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune, come parte integrante del quadro conoscitivo ambientale comunale, recepisce negli strumenti urbanistici i corpi idrici superficiali e sotterranei, i loro stati di qualità/quantità nonché i rispettivi obiettivi di qualità,

Inoltre, in attuazione degli obiettivi di PGA, il Comune verifica che i contenuti dello strumento urbanistico e gli effetti attesi siano coerenti con gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati, garantendo (ove necessario, anche con individuazione di apposite misure di mitigazione) che l'attuazione delle previsioni non sia causa in generale di alcun deterioramento degli stati qualitativi o quantitativi, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

Il **Cruscotto di Piano** del PGA (consultabile al link <https://pdgadj.appenninosettentrionale.it/DSBhome/>) contiene l'individuazione aggiornata degli stati e degli obiettivi di qualità dei corpi idrici del distretto.

Inoltre, il Comune deve verificare la presenza delle seguenti fragilità:

- in caso di **aree a intrusione salina IS** - classi IS1 e IS2, eventuali nuovi prelievi idrici o incrementi di emungimenti potrebbero essere soggetti a limitazioni e condizionamenti (per maggiori chiarimenti si vd. https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2113);
- in caso di **aree di interferenza tra acque superficiali e acque sotterranee** (ossia dove esiste una falda di subalveo che rifornisce il corso d'acqua), eventuali nuovi prelievi idrici o incrementi di emungimenti potrebbero essere soggetti a limitazioni e condizionamenti (per maggiori chiarimenti si vd. https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2284);

Gli Indirizzi di Piano del PGA dispongono inoltre quanto segue:

- Per i corpi idrici sotterranei con disponibilità idriche residue negative o privi di determinazione di disponibilità residue, non devono essere previsti nuovi insediamenti che necessitano di approvvigionamento da acque sotterranee (cfr. art. 15, commi 1 e 11);



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

- Nelle aree di interferenza dei corpi idrici fluviali "caratterizzati da criticità per bilancio idrico o per mantenimento del deflusso ecologico e da sfruttamento intensivo di falde di subalveo, gli strumenti di pianificazione dovranno valutare la possibilità che porzioni di tali aree, possano essere individuate quali:
 - a. zone nelle quali ubicare progetti di ricarica artificiale delle falde, previe indagini specifiche sulla loro idoneità tecnica allo scopo;
 - b. zone e tratti nei quali inserire progetti mirati al rallentamento del flusso idrico superficiale, anche attraverso laminazione diffusa o di restituire spazio al fiume, e in generale alla riqualificazione del regime idrologico, in accordo con le esigenze di PGRA". (cfr. art. 16 commi 2 e 8).
- Indirizzi per la progettazione e realizzazione degli interventi nelle aree di contesto fluviale, nelle zone di alveo attivo e nelle zone ripariali dei corpi idrici fluviali, attualmente in fase di perimetrazione (cfr. artt. 24, 25, 26, 27 degli Indirizzi di Piano).

ULTERIORI PIANI EFFICACI SULLA UOM ARNO (Regione Toscana)

Piano Stralcio per la riduzione del Rischio Idraulico (PSRI) del fiume Arno

(link: <https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page>)

Il PSRI non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune deve verificare la presenza di:

- Aree "A": ai sensi della Norma 2, comma 1 delle norme di PSRI le aree A, cioè le aree destinate agli interventi di Piano per la mitigazione del rischio idraulico, sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta. Fanno eccezione i casi di esclusione disciplinati al comma 2 della stessa norma;
- Aree "B": ai sensi della Norma 3, comma 1 delle norme di PSRI sono soggette a vincolo di inedificabilità le aree B del Piano, fino alle verifiche di fattibilità tecnica, da compiersi a cura dell'Autorità di bacino, per la realizzazione degli interventi. Fanno eccezione i casi di esclusione disciplinati al comma 2 della stessa norma.

Il perimetro delle Aree A e B devono essere riportati nelle cartografie dei piani urbanistici.

Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI).

(link: http://www.adbarno.it/arnoriver/testo_ar.php?id=1)



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Il PBI Arno non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune dovrà verificare la presenza delle seguenti fragilità, disciplinate dalle norme (definite "misure di piano") del PBI Arno:

- Acquiferi a grave deficit di bilancio (ai sensi dell'art. 7 delle norme di PBI), per i quali gli strumenti di governo del territorio non devono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee;
- Aree "a disponibilità idrica molto inferiore alla ricarica - D4" (ai sensi dell'art. 9 delle norme di PBI); per tali aree gli strumenti di governo del territorio possono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee, previa valutazione della sostenibilità del fabbisogno stimato;
- Aree "a disponibilità idrica inferiore alla ricarica - D3" (ai sensi dell'art. 10 delle norme di PBI); per tali aree gli strumenti di governo del territorio possono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee, previa valutazione della sostenibilità del fabbisogno stimato;
- Aree a rischio di salinizzazione "IS1" e "IS2" (ai sensi degli artt. 13 e 14 delle norme di PBI);
- Aree con "interferenza con reticolo superficiale" (ai sensi degli artt. 13 e 15 delle norme di PBI);
- Interbacino a deficit idrico superficiale molto elevato "C4" (ai sensi dell'art. 21 delle norme di PBI);
- Interbacino a deficit idrico superficiale elevato "C3" (ai sensi dell'art. 22 delle norme di PBI).

Inoltre, è da verificare la presenza di questi c.i.:

- Acquifero di Bientina a grave deficit idrico, ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI;
- Acquifero della Pianura di Lucca a grave deficit idrico, ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI
- Area di ricarica dell'acquifero di Bientina (le "Cerbaie"), ai sensi dell'art. 17 delle norme di PBI
- In caso di presenza dell'acquifero di Fucecchio – S. Croce sull'Arno, il cui bilancio idrico evidenzia una situazione ai limiti dell'equilibrio causata dall'alta densità dei prelievi da falda ad uso prevalentemente industriale (all'interno del cosiddetto "compensorio del cuoio"), si ricorda l'Accordo di programma Integrativo per la gestione della risorsa idrica, di cui sono firmatari Ministero dell'Ambiente, Regione, Autorità di bacino, Province, enti locali e categorie produttive, che prevede, tra l'altro, la totale sostituzione dei prelievi da falda ad uso industriale con acqua reflua opportunamente trattata e convogliata.

Per gli acquiferi sopraindicati, eventuali nuovi prelievi idrici in fase attuativa potranno essere assoggettati alle limitazioni o ai condizionamenti di cui alla stessa disciplina normativa di PBI.

(ultimo aggiornamento settembre 2024)

alla **AUTORITA' di BACINO DISTRETTUALE
dell'APPENINO STTENTRIONALE**
protocollo@pec.appenninosettentrionale.it

p.c. COMUNE DI GENOVA
Direzione Pianificazione Urbanistica
SEDE

OGGETTO: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 21 Ottobre 2025
"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", dichiarata immediatamente eseguibile.
Attivazione procedimento ai sensi dell'art. 13 legge L.R. 32/2012 e s.m.i.
Riscontro Vs nota n.12717/2025 del 23/12/2025

ALLEGATI: come da testo

Preso atto di quanto esposto dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria - con nota pervenuta in data 24/12/2025 e registrata con prot. n. 661183, si rileva che codesta Autorità, in quanto titolare dello strumento in argomento, correttamente da Voi individuato come sovraordinato, è titolare della competenza sulla valutazione di compatibilità rispetto al predetto strumento del prospettato aggiornamento al PUC.

Si resta pertanto in attesa del parere richiesto entro **30 giorni** dalla data di ricevimento della presente, dovendosi ritenere in caso di mancato riscontro che nulla osti da parte di codesta Autorità.

Cordiali saluti.

Il Dirigente
Ing Varrucchi Massimiliano
(documento firmato digitalmente)
Ai sensi D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.





Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Al Comune di Genova
Direzione Ambiente Bonifiche e Rifiuti
pec: comunegenova@postemailcertificata.it

Oggetto: Procedimento di verifica di assoggettabilità VAS relativo a “Aggiornamento al PUC per l’introduzione di una nuova unità insediativa di identità paesaggistica relativa all’area di Nervi – Municipio IX” nel Comune di Genova – Riscontro alla nota prot. 15117 del 14/01/2026.

Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 15117 del 14/01/2026 (ns. protocollo n. 415 del 14/01/2026) relativa alla richiesta di “valutazione di compatibilità” ai Piani di Bacino dell’aggiornamento del PUC richiamato in oggetto;

Vista e richiamata la comunicazione di questa Autorità, ns prot. n. 12717 del 23/12/2025, con la presente si precisa quanto segue.

Questa Autorità di Bacino Distrettuale è dotata di Piani di Bacino Distrettuali secondo quanto richiesto dalla vigente normativa europea e nazionale (Piani già elencati nella suddetta nota 12717/2025) e le discipline normative dei succitati Piani esplicitano i casi in cui l’Autorità di Bacino deve esprimere proprio “parere”, in coerenza/attuazione di disposizioni statali, casi che non ricorrono per la fattispecie in esame.

In particolare, si evidenzia che i “pareri” di questa Autorità sono individuati dagli artt. 7, 9 e 11, comma 2, e dall’art. 24 della normativa di PGRA, nonché dagli artt. 7, 9, 10 e dall’art. 20 della normativa di PAI Dissesti. Inoltre, relativamente al PGA, si ricorda che è previsto il parere nei casi definiti dagli Indirizzi di Piano all’art. 19 (Concessioni di derivazioni ai sensi del R.D. 1775/1933) e all’art.20 degli stessi Indirizzi (parere da rendere ai sensi dell’ex art. 63 del D.lgs. 152/2006, in caso di piani e programmi relativi alla difesa del suolo, alla lotta alla desertificazione, alla tutela delle acque e alla gestione delle risorse idriche).

Si evidenzia inoltre come l’art. 65 del D.lgs. 152/2006 specifica che, nell’ambito della formazione della strumentazione urbanistica, gli enti territoriali siano tenuti a rispettare i contenuti dei Piano di bacino.

Si rinnova pertanto quanto già indicato nella succitata comunicazione prot. n. 12717 del 23/12/2025, redatta ai fini della procedura in oggetto, evidenziando altresì che ai sensi del medesimo D. Lgs 152/2006 nella procedura di VAS rientra nelle competenze dell’Autorità procedente, in occasione della redazione del Rapporto Ambientale, la verifica della “coerenza esterna” agli strumenti sovraordinati e settoriali.

Infine, come già individuato nel Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS e come risulta dalla consultazione dei Piani di bacino mediante la apposita webapp (segnalata nella suddetta nota), per l’area in esame si segnalano solo limitate aree classificate dal vigente PGRA a pericolosità da alluvione elevata “P3”. In tali aree P3, ai sensi dell’art. 7 della disciplina, sono consentiti gli interventi che possono essere realizzati in condizioni di “gestione del rischio” secondo le vigenti normative regionali (cfr. Regolamento Regionale n.1 del 20 Giugno 2025), e trovano efficacia gli “indirizzi per la pianificazione” di cui all’art. 8, tra cui si ricordano i seguenti: “a) sono da evitare: - nuove opere pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali - quali scuole, ospedali e case di cura, strutture per la protezione civile, – nuovi impianti di cui all’allegato VIII del D. Lgs 152/2006, previsioni comportanti sottopassi e/o volumi interrati ... d) sono da privilegiare le previsioni di trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica, alla



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

riqualificazione e allo sviluppo degli ecosistemi fluviali esistenti, nonché le destinazioni ad uso agricolo, a parco e ricreativo – sportive”.

Per eventuali chiarimenti in merito alla pratica in oggetto è possibile fare riferimento al geom. [REDACTED]
(mail: [REDACTED])

Cordiali saluti.

La Dirigente
Settore Valutazioni Ambientali

[REDACTED]
(firmato digitalmente)

BL/dl
(pratica n. 1504)



COMUNE DI GENOVA

D.C.C. N. 57/2025 “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 di Controdeduzioni alle osservazioni e presa d'atto della determinazione di esclusione dalla V.A.S.

redatta con i contributi dei funzionari tecnici dott. agr. Daniele D'Ammaro, arch. Stefano Giulio Dellepiane, geom. Maurizio Ghezzi, arch. Marta Morandi, arch. Alessandra Tegaldo, arch. Martino Zurra

In data 21 ottobre 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la Deliberazione n. 57, 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».

Durante il periodo di pubblicazione degli atti in argomento, ovvero dal 5 novembre 2025 al 9 dicembre 2025, sono pervenute nove note, di seguito elencate, recanti osservazioni inerenti alla deliberazione di Consiglio Comunale in oggetto:

1. Prot. n. 602242 del 25 novembre 2025, sottoscritta dai comitati “Nervi Basta Degrado” e “Fermiamo il Cemento a Capolungo” e dal circolo “Nuova Ecologia Genova”;
2. Prot. n. 618006 del 3 dicembre 2025 sottoscritta da Immobiliare San Siro S.r.l.;
3. Prot. n. 623051 del 4 dicembre 2025 sottoscritta da soggetto privato;
4. Prot. n. 623161 del 4 dicembre 2025 sottoscritta da Emmecibi S.r.l.;
5. Prot. n. 623192 del 4 dicembre 2025 sottoscritta da soggetto privato;
6. Prot. n. 625844 del 6 dicembre 2025 sottoscritta dal gruppo spontaneo “Amici della Baia di Nervi”;
7. Prot. n. 625885 del 6 dicembre 2025 sottoscritta dall'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Genova;
8. Prot. n. 626934 del 9 dicembre 2025, contenente due distinte osservazioni:
 - osservazione vivai, sottoscritta da 3 cittadini;
 - osservazione ville, sottoscritta da 4 cittadini;
9. Prot. n. 626955 del 9 dicembre 2025 sottoscritta dalla Consulta Permanente per l'Edilizia della Provincia di Genova.

Si riporta di seguito il contenuto, in sintesi, di ciascuna osservazione e la relativa proposta motivata di accoglimento, non accoglimento o parziale accoglimento.

1. Nota trasmessa dai comitati “Nervi Basta Degrado” e “Fermiamo il Cemento a Capolungo” e dal circolo “Nuova Ecologia Genova” – Prot. 602242 del 25 novembre 2025.
La nota riporta 10 osservazioni, in seguito riassunte e analizzate puntualmente.

1.1. Sintesi dell'osservazione

Il testo dell'osservazione richiama l'adesione del Comune di Genova al Protocollo per le Città Verdi Resilienti nell'ambito del Progetto Ufe+A_Greenet avvenuto con deliberazione della Giunta Comunale nel corso del 2025, dove, tra gli obiettivi specifici vi è l'impegno ad aumentare la quantità e la qualità degli spazi verdi urbani. Per coerenza politica rispetto agli impegni assunti, si auspicano specifiche misure per la tutela del suolo.

In primo luogo, si discorre in merito al consumo di suolo, riportando i recenti dati statistici italiani e regionali del rapporto annuale stilato dal Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA).





COMUNE DI GENOVA

Dopodiché si richiama il Regolamento Europeo sul Ripristino della Natura, che impone l'azzeramento della perdita netta di aree verdi urbane entro il 2030 e il loro incremento dal 2031.

Infine, si accenna alla Direttiva sul suolo approvata dal Parlamento europeo lo scorso 23 ottobre, che definisce un quadro comune per monitorarne la salute e contrastarne il degrado. In tale contesto si propone di introdurre nel PUC di Genova il divieto di incremento netto di consumo di suolo e, modifiche volte a orientare gli interventi verso la rigenerazione urbana ed il recupero dell'esistente anziché nuove costruzioni su aree libere.

Successivamente si riportano gli esempi concreti di tentativi edificatori in due aree specifiche del territorio di Nervi, ovvero Capolungo e Campostano, rispetto ai quali si sono attivate proteste da parte della cittadinanza che, secondo l'osservante, dovrebbero suggerire una variante al PUC volta al divieto di costruzione.

In conclusione, pur comprendendo l'efficacia della nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica, nel rendere più severa l'attività edificatoria, si conviene che solo attraverso un'ulteriore ed altrettanto severa misura potrà ridursi il consumo di suolo, la cui prosecuzione, invece, non produrrebbe altro che un ulteriore aggravamento del declino del territorio.

Analisi e proposta

Pur condividendo lo spirito dell'osservazione, ricordando che il PUC vigente, fondato sul principio di "costruire sul costruito", è volto a limitare il consumo di suolo, in particolare evitando l'espansione della città a scapito dei terreni collinari, come purtroppo è avvenuto in passato, non la si ritiene pertinente, in quanto l'Unità Insediativa di Identità Paesaggistica di Nervi introduce criteri per indirizzare gli interventi in coerenza con i valori architettonici, storici e paesaggistici della zona senza modificare la destinazione d'uso dei suoli disciplinati dall'Assetto Urbanistico e dalle relative Norme di Conformità.

L'Unità Insediativa funge, quindi, da riconoscimento, all'interno del contesto comunale, di singole parti del territorio antropizzato con caratteristiche di organicità che derivano dalla connessione fra un determinato insediamento e una determinata potenzialità di sviluppo e utilizzazione del suolo.

Si tratta di unità caratterizzate da edifici, percorsi, aree di pertinenza, sistemazioni del suolo e vegetazioni, interrelati tra loro da uno schema unitario, i cui confini risultano chiaramente riconoscibili.

In merito alle due specifiche aree citate, si rileva che l'aggiornamento ha carattere generale, non riguarda specifiche aree e i relativi progetti.

Tuttavia, si rappresenta che quanto richiesto per poter essere recepito all'interno dello strumento urbanistico generale, necessita di un separato ed autonomo provvedimento volto ad incidere su un altro documento tra quelli costituenti l'apparato normativo del PUC, ovvero le Norme di Conformità urbanistico edilizia, intervenendo sui singoli ambiti.

1.2. **Sintesi dell'osservazione**

Come la precedente, questa osservazione esordisce richiamando l'adesione del Comune di Genova al Protocollo per le Città Verdi Resilienti.

Oltre ad aumentare la quantità e la qualità degli spazi verdi, si richiama l'obiettivo di incrementare la resilienza dell'ambiente urbano, la qualità dell'aria, la salute ed il benessere delle persone, ribadendo il valore del verde sotto il profilo climatico ed ambientale.





COMUNE DI GENOVA

Si richiama il valore degli alberi come presidio per contrastare il dissesto idrogeologico, oltre che come contributo per ottenere temperature migliori ed assorbire le massicce quantità di CO₂ prodotte quotidianamente. Si argomenta in merito all'utilità degli alberi ai fini di ridurre le isole di calore.

Per superare il gap nella dotazione di verde pubblico rispetto al nord Europa e valorizzare al meglio il verde urbano, considerato un'infrastruttura strategica per la qualità della vita, si propone di adottare una pianificazione organica e strategica in materia di verde, i cui strumenti sono principalmente il **Piano del Verde** e il **Regolamento del Verde**.

Analisi e proposta

Si prende atto dell'osservazione e se ne condivide pienamente lo spirito, volto alla tutela, valorizzazione e corretta gestione del patrimonio verde e del paesaggio urbano del territorio di Nervi.

In coerenza con tali obiettivi, si evidenzia che nel 2025, nel corso della precedente consiliatura, l'amministrazione comunale aveva predisposto un **Piano del Verde**, elaborato quale strumento organico di indirizzo e pianificazione, proposto dalla Giunta al Consiglio Comunale, per la relativa approvazione.

La competente Commissione consiliare non ha rimesso la proposta all'Aula per la votazione, interrompendo di fatto il procedimento approvativo del Piano.

Pertanto, il Comune di Genova risulta ad oggi sprovvisto di tale strumento urbanistico.

Per quanto concerne il **Regolamento del Verde**, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 19 ottobre 2010 e successivamente modificato, si precisa che esso risulta pienamente vigente e mantiene la propria efficacia normativa e operativa a prescindere dalla modifica al Piano Urbanistico Comunale in oggetto, continuando quindi a costituire riferimento cogente per la tutela, la gestione e la salvaguardia del verde pubblico e privato.

Si rileva che per quanto riguarda il Piano del Verde il suo completamento rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione, dato atto che lo stesso ritrova nelle previsioni di bilancio recentemente approvate alcune linee di finanziamento specifiche.

Relativamente al Regolamento del Verde lo stesso è in corso di revisione attraverso la cooperazione tra la Consulta del Verde e gli uffici tecnici comunali, al fine di renderlo uno strumento più efficace rispetto alle esigenze attuali.

1.3. **Sintesi dell'osservazione**

L'osservante esprime apprezzamento rispetto all'introduzione di una nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica relativa all'abitato di Nervi, tuttavia, propone una tutela che preveda il divieto assoluto di nuova costruzione su tutta l'estensione dell'ambito individuato.

Nell'argomentazione vengono prese in considerazione le due specifiche aree di Campostano e Capolungo "ed altri simili", in corrispondenza alle quali si ribadisce la necessità di un divieto assoluto di edificazione, affinché le aree definite "verdi" conservino le caratteristiche loro proprie come importanti ecosistemi da tutelare.

Si specifica che la suddetta proposta è da considerarsi estesa anche all'ipotesi di trasformare le aree con verde pensile a copertura di nuove costruzioni.

Si richiama, altresì, l'aspetto idrogeologico del territorio nerviese e la necessità di mantenere a cielo aperto i corsi d'acqua presenti ovvero di ricondurli a tale stato, qualora già tombinati, e di



COMUNE DI GENOVA

rispettare i limiti che la normativa attuale (nazionale/regionale e di PUC) impone per l'inedificabilità assoluta al suo contorno.

Si ribadisce la necessità di impedire nuove costruzioni anche per il conseguente aggravio della viabilità, in un sistema viario già in grande sofferenza, con particolare riferimento all'ipotesi di nuova presentazione del progetto edificatorio sull'area di Campostano, del quale si riporta una dettagliata descrizione.

Vengono riportati dati dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale, ISPRA, sulle emissioni prodotte dal settore dei trasporti stradali, che evidenziano un quadro negativo per la qualità dell'aria in Italia, in particolare dovuto all'incidenza di detto settore, a fronte dei quali l'osservante ritiene opportuno evitare *di creare le condizioni perché i flussi di traffico aumentino*.

All'osservazione è allegata una nota del 4 agosto 2025 sul progetto di edificazione dell'area di Campostano, indirizzata al Comune di Genova nell'ambito della Conferenza dei Servizi decisoria programmata per il mese di settembre, a firma del Sindaco del confinante Comune di Bogliasco, che evidenzia le conseguenze negative sulla circolazione stradale, anche per il territorio del suddetto comune, derivanti dall'approvazione del progetto.

Per tutte le suddette motivazioni l'osservante ribadisce la necessità di imporre un divieto assoluto di edificazione nelle due aree di Campostano e di Capolungo, ed altre simili, "affinché le aree verdi conservino le caratteristiche loro proprie come importanti ecosistemi da tutelare". In ultimo, si chiede l'aumento del patrimonio verde attraverso nuove alberature, ove possibile, per mitigare le isole di calore.

Analisi e proposta

Pur condividendo lo spirito dell'osservazione non la si ritiene pertinente, in quanto l'Unità Insediativa di Identità Paesaggistica di Nervi introduce criteri per indirizzare gli interventi in coerenza con i valori architettonici, storici e paesaggistici della zona senza modificare la destinazione d'uso dei suoli disciplinati dall'Assetto Urbanistico e dalle relative Norme di Conformità.

Per ogni ulteriore aspetto si rimanda a quanto già rappresentato e precisato in risposta alla prima osservazione.

1.4. Sintesi dell'osservazione

L'osservante propone due principali contestazioni rispetto alla proposta di aggiornamento in oggetto.

In primo luogo, si dissente rispetto a quanto riportato nelle relazioni allegate alla proposta di aggiornamento laddove si individua uno scenario pianificatorio e vincolistico, sulle tematiche paesaggistiche ed ambientali, relativo al territorio di Nervi, già consolidato grazie ai piani vigenti quali il PUC, il PTCP, il PTC provinciale ecc., che sono ritenuti ormai superati e non più corrispondenti alla realtà attuale.

In secondo luogo, si lamenta una carenza a livello di impostazione normativa e metodologica che avrebbe dovuto essere impostato su una contestuale rappresentazione dello stato di fatto e di potenziale sviluppo (tavola in scala 1:2000), capace di risolvere tutte le incompatibilità ambientali, urbanistiche, paesaggistiche, sanitarie e di sicurezza territoriale.



COMUNE DI GENOVA

La scelta alla base dell'aggiornamento in oggetto, di trattare unicamente il governo del verde, del paesaggio e del patrimonio storico, tralasciando la disciplina delle *destinazioni d'uso (servizi pubblici, mobilità pubblica e privata, aree residenziali e produttive, commerciali, eccetera)* non consente di attuare una corretta revisione del PUC.

Anche per questa osservazione, seguono gli esempi specifici delle aree di Campostano e di Capolungo, per le quali si sarebbe dovuto imporre un divieto assoluto di edificabilità e non solamente aumentare l'attenzione, pur condivisibile, sugli aspetti paesaggistici.

Tornando alla trattazione generale della proposta, l'osservante segnala una serie di carenze normative a cui la modifica al PUC avrebbe dovuto rimediare, sui seguenti argomenti:

- vincoli per le aree agricole;
- anagrafe del verde, informazione sui numeri, la condizione, la qualità, le tipologie del verde pubblico e privato;
- descrizione dei numerosi rii esistenti con i relativi vincoli di legge;
- mappa della qualità dell'aria, ritenuta indispensabile per indirizzare ogni nuovo intervento;
- mappa acustica.

In conclusione, si denuncia la mancanza di atti rilevanti per ogni intervento urbanistico che guardi al futuro e al bene comune, denunciando un'assenza di interesse per gli scenari futuri, non prendendo esempio da molti esempi europei dove si propone il consumo di suolo zero, ma limitandosi alla riduzione del danno.

Analisi e proposta

Si ritiene l'osservazione non pertinente.

Come per la precedente osservazione, si rileva che l'Unità Insediativa di Identità Paesaggistica di Nervi introduce criteri per indirizzare gli interventi in coerenza con i valori architettonici, storici e paesaggistici della zona senza modificare la destinazione d'uso dei suoli disciplinati dall'Assetto Urbanistico e dalle relative Norme di Conformità e per ogni altro ed ulteriore aspetto si rinvia a quanto argomentato nella prima osservazione.

1.5. Sintesi dell'osservazione

L'osservazione, pur accogliendo con molto favore quanto introdotto con la Deliberazione in oggetto, auspica:

- Il vincolo delle aree verdi ancora presenti con esclusione di qualunque tipo di edificazione;
- un piano d'intervento sui rii per limitare, in caso di piogge appena abbondanti, la trasformazione di strade e creuze in corsi d'acqua;
- un diverso approccio alla mobilità pubblica e privata;
- un miglior utilizzo delle attuali risorse per influire sulla qualità dell'aria e più in generale della vita dei cittadini.

Analisi e proposta

Si ritiene l'osservazione non pertinente.

Come per le precedenti osservazioni, si rileva che l'Unità Insediativa di Identità Paesaggistica di Nervi introduce criteri per indirizzare gli interventi in coerenza con i valori architettonici, storici e paesaggistici della zona senza modificare la destinazione d'uso dei suoli disciplinati dall'Assetto Urbanistico e dalle relative Norme di Conformità. e si rinvia a quanto formulato in risposta alla prima osservazione.



COMUNE DI GENOVA

Tuttavia, si segnala che con particolare riferimento al tema dei rivi lo stesso è all'attenzione degli uffici, che hanno avviato analisi volte a consentire una lettura più efficace del territorio; inoltre, l'integrazione tra lo strumento urbanistico generale e gli strumenti di disciplina dei corsi d'acqua è obiettivo strategico dell'Amministrazione comunale, che lo ha inserito all'interno del Documento Unico di Programmazione dell'Ente.

1.6. Sintesi dell'osservazione

L'osservazione riporta un giudizio negativo rispetto allo sviluppo eccessivo dell'edificazione della zona, a scopo abitativo turistico e commerciale ed auspica che non vengano intraprese nuove costruzioni su aree verdi. Richiama ancora la problematica dei rii e del ruscellamento dell'acqua lungo le creuze in corrispondenza alle piogge più abbondanti.

In ultimo richiama le ripercussioni di una nuova edificazione su territorio, paesaggio, aria e, soprattutto, sulla già critica viabilità.

Analisi e proposta

Si ritiene l'osservazione non pertinente.

Come per le precedenti osservazioni, si rileva che l'Unità Insediativa di Identità Paesaggistica di Nervi introduce criteri per indirizzare gli interventi in coerenza con i valori architettonici, storici e paesaggistici della zona senza modificare la destinazione d'uso dei suoli disciplinati dall'Assetto Urbanistico e dalle relative Norme di Conformità ribadendo quanto già espresso in relazione alla prima osservazione.

1.7. Sintesi dell'osservazione

L'osservazione riporta una descrizione della qualità del paesaggio di Nervi e Capolungo e del suo altissimo valore per la qualità della vita, in particolare per le visuali connotate dalla presenza del mare e del verde consolidato.

Ne consegue l'apprezzamento per una maggiore attenzione alla tutela di questi valori identitari di Nervi.

Si richiama l'accresciuta sensibilità per i valori paesaggistici degli ultimi anni e si delinea un perimetro normativo citando diverse fonti normative, dalla costituzione italiana alla legislazione regionale ed europea ed internazionale.

Si cita lo sviluppo tumultuoso dei decenni 60 e 70 del secolo scorso, il conseguente fenomeno delle case inutilizzate e, quindi, la necessità di contrasto ad ulteriore cementificazione attraverso la tutela delle zone verdi.

In ultimo si passa al caso specifico dell'edificazione dell'area di via Aurelia, 12, dove la nuova costruzione deturperebbe e snaturerebbe tutta la zona, che perderebbe brutalmente la propria identità. Al contrario si potrebbe ipotizzare un miglioramento (proprietà permettendo) con piantumazioni belle che contribuiscano ad ossigenare la zona.

In sintesi, propone di preservare la vista, e il panorama, quali beni comuni e, come tali, da tutelare.

Analisi e proposta

Si condivide pienamente lo spirito sotteso all'osservazione in oggetto, in particolare la necessità di tutelare la vista del paesaggio nerviese come bene comune.

Tale finalità è esattamente quanto è stato posto alla base dell'aggiornamento di che trattasi.



COMUNE DI GENOVA

Per quanto attiene all'edificabilità dei suoli, come per le precedenti osservazioni, si rileva che l'Unità Insediativa di Identità Paesaggistica di Nervi introduce criteri per indirizzare gli interventi in coerenza con i valori architettonici, storici e paesaggistici della zona senza modificare la destinazione d'uso dei suoli disciplinati dall'Assetto Urbanistico e dalle relative Norme di Conformità, fatto salvo quanto illustrato per la prima osservazione.

1.8. Sintesi dell'osservazione

L'osservazione verte sull'area di via Aurelia 12, per la quale si chiede che la stessa:

- sia esclusa da nuove edificazioni in quanto attraversata da un rio soggetto alla fascia di tutela prevista dal Reg. Reg. Liguria n.3/2011;
- sia mantenuta come spazio permeabile, verde e compatibile con le finalità della nuova U.I.I.P. Nervi.

Si chiede, inoltre, che le tutele previste vengano integrate esplicitamente con il riferimento alla presenza del rio e alla normativa regionale.

Analisi e proposta

Si ritiene l'osservazione non pertinente.

I titoli abilitativi edilizi rilasciati o assentiti sul territorio comunale tengono conto della presenza dei corsi d'acqua e delle fasce di rispetto e di inedificabilità ad essi correlati, che interessano i lotti edificabili, e di tutte le limitazioni imposte da disposizioni di legge e della pianificazione locale e territoriale, anche specialistica.

Per quanto attiene al reticolo idrografico, ricordando che i relativi vincoli derivano da piani e regolamenti sovraordinati, la disciplina inerente è, ovviamente, presa in esame durante l'istruttoria per il rilascio di titoli edilizi.

L'Unità Insediativa di Identità Paesaggistica di Nervi introduce ulteriori e più incisivi criteri per indirizzare gli interventi in coerenza con i valori architettonici, storici e paesaggistici della zona senza modificare la destinazione d'uso dei suoli disciplinati dall'Assetto Urbanistico e dalle relative Norme di Conformità fatto salvo quanto illustrato per la prima osservazione.

1.9. Sintesi dell'osservazione

L'osservazione verte sull'ipotesi di costruire il nono supermercato della zona in via Campostano, in un'area verde accanto alla chiesa di San Siro.

Se ne evidenzia l'inutilità funzionale, per la presenza di altri 8 supermercati, e il grave pregiudizio ai valori paesaggistici del luogo.

In ultimo si riporta contrarietà all'intervento in considerazione anche delle ripercussioni sulla mobilità.

Analisi e proposta

L'osservazione risulta non pertinente, in quanto le modifiche in esame costituiscono provvedimento di carattere generale volto ad introdurre una specifica disciplina riferita all'intero territorio della delegazione, l'esame della proposta progettuale richiamata non è oggetto del presente procedimento.

Il progetto citato è stato esaminato all'interno di una specifica Conferenza dei Servizi che peraltro si è conclusa negativamente con un rigetto dell'istanza pervenuta.



COMUNE DI GENOVA

Si precisa che qualsiasi nuova proposta progettuale sull'area dovrà risultare conforme anche alla disciplina in esame.

1.10. Sintesi dell'osservazione

L'osservante propone di integrare la documentazione con una sezione dedicata alla tutela e valorizzazione della vegetazione identitaria nerviese, come componente del patrimonio paesaggistico, visivo e storico.

In particolare, la disciplina dovrà vertere sui seguenti argomenti.

1. Ripristino e sostituzione controllata delle alberature.
2. Tempistiche sostituzione alberature.
3. Elaborazione di una lista di specie identitarie.
4. Rappresentazione cartografica degli elementi vegetali di pregio.
5. Controllo e monitoraggio periodico delle aree verdi.
6. Coerenza paesaggistica delle nuove piantumazioni.
7. Ripristino delle aree verdi compromesse e funzioni ecologiche.

Analisi e proposta

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile.

Pur condividendo lo spirito dei punti 2 – 3 – 4 – 5, tali osservazioni non si ritengono pertinenti, in quanto l'Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica di Nervi introduce criteri per indirizzare gli interventi in coerenza con i valori architettonici, storici e paesaggistici dell'area.

In particolare, con riguardo al punto 2, le tempistiche di sostituzione delle alberature sono, per loro natura, demandate al Regolamento Comunale del Verde, documento autonomo e soggetto a un proprio procedimento di revisione.

Per quanto riguarda il punto 3, si evidenzia che una lista di specie identitarie, ovvero una descrizione della tipologia vegetazionale prevalente nell'area, è già riportata nella scheda "1.3_u_05" (Nervi) del Sistema del Verde del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale della Città Metropolitana di Genova.

Relativamente ai punti 4 e 5, si ribadisce che il contenuto proposto risulta estraneo agli scopi dell'aggiornamento in oggetto.

Si condivide, invece, quanto indicato ai punti 1, 6 e 7, che prevedono indirizzi volti alla conservazione e, se necessario, alla sostituzione delle alberature, valorizzando i caratteri morfologici e vegetazionali dei giardini, delle ville e delle aree verdi pubbliche, garantendo così una tutela coerente sia del patrimonio vegetazionale sia di quello paesaggistico e identitario dell'area.

Ciò premesso, in parziale accoglimento, si propone di implementare e modificare il capitolo "Assetto del verde" del quadro normativo, come segue:

Gli interventi di sistemazione degli spazi esterni devono essere progettati nel rispetto dell'assetto vegetazionale storicamente presente nell'area, ancora oggi in larga parte riconoscibile, prevedendo che:

- siano mantenute e valorizzate le superfici in piena terra e l'assetto vegetazionale che connotano l'identità paesaggistica del luogo, garantendo la conservazione delle componenti naturalistiche e vegetazionali quali elementi determinanti;



COMUNE DI GENOVA

- siano tutelati e valorizzati i caratteri dell'impianto morfologico e vegetazionale dei giardini, delle ville e delle aree verdi pubbliche, nonché delle pregiate alberature ad alto fusto in essi presenti, attraverso l'approfondimento del disegno delle stesse, con elaborati dedicati, secondo fonti materiali o documenti che attestino le scelte progettuali d'impianto originarie, anche agronomiche;
- sia conservata l'originaria consistenza del verde prevedendo, in caso di necessario abbattimento adeguatamente motivato, misure sostitutive attraverso la messa a dimora di nuovi esemplari della medesima specie o di specie congruenti con la flora locale e con i caratteri paesaggistici dell'area.

Pertanto, si propone di **Accogliere Parzialmente** l'osservazione n. 1, articolata nei dieci suddetti punti.

2. Osservazione proposta dall'Immobiliare San Siro S.r.l. – Prot. 618006 del 3 dicembre 2025.

L'osservazione propone due motivi di illegittimità.

2.1. **Sintesi dell'osservazione**

Violazione dell'art. 59, comma I, lett. b, del Regolamento per il decentramento e la partecipazione comunale.

Si contesta che il parere obbligatorio del Municipio Levante non sia stato acquisito, nonostante la variante adottata riguardi aree comprese in un unico municipio.

Analisi e proposta

Il regolamento comunale sul decentramento e la partecipazione, come richiamato nell'osservazione, all'art. 59 lett. b) dispone l'obbligatorietà del parere del Consiglio Municipale nel caso di Varianti al PUC (art. 44 della LR 36/97).

La deliberazione in oggetto non riguarda una Variante, bensì un Aggiornamento al PUC (art. 43 comma 3 lett. c) della LR 36/97), procedura non interessata nel regolamento da tale obbligatorietà, così come peraltro indicato nella direttiva del Segretario Comunale del 20 aprile 2022.

Ciononostante, il Municipio IX Levante è stato coinvolto nel procedimento approvativo, partecipando alla seduta della Commissione Consiliare Urbanistica e Territorio del 20 ottobre 2025 preordinata alla discussione in Consiglio Comunale.

Inoltre, in data 24 novembre 2025, nel corso della fase di partecipazione pubblica (dal 5 novembre al 9 dicembre 2025), l'aggiornamento al PUC è stato illustrato alla Commissione Urbanistica del Municipio, appositamente convocata.

2.2. **Sintesi dell'osservazione**

Violazione dell'art. 43 della L. reg. 36/1997 e dell'art. 90, comma 3, del P.T.C.P.

L'osservante è proprietaria di un'area sita in via Campostano a Nervi, per la quale ha in corso una pratica edilizia di nuova costruzione di un complesso edilizio con spazi destinati a servizi pubblici, finalizzati a costituire un polo urbano, e spazi destinati ad attività di commercio al dettaglio.



COMUNE DI GENOVA

In riferimento a tale pratica, viene richiamata la comunicazione di preavviso di rigetto del 28 ottobre 2025 dove, tra le ragioni ostative indicate, vi è anche l'adozione dell'aggiornamento in oggetto.

Si contesta che, sebbene l'aggiornamento del PUC riguardi dichiaratamente la sola disciplina paesaggistica di livello puntuale, la riproposizione dei limiti fissati dal *Piano Territoriale Paesistico di Nervi - S. Ilario* di cui al D.M. 4 luglio 1953, di cui viene riportata la tavola dell'assetto insediativo con la relativa legenda, di fatto andrebbe ad incidere sugli indici edificatori di alcune porzioni del territorio interessato, quale l'area di proprietà dell'osservante, destinata nel suddetto piano a "verde privato inedificabile", introducendo in tal modo un'inedificabilità che sinora il PUC non prevedeva.

Analisi e proposta

Il richiamo al Piano Territoriale Paesistico di Nervi Sant'Ilario (P.T.P. Nervi) previsto, con l'aggiornamento in oggetto, nella scheda della nuova Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica, è esclusivamente riferito ai caratteri compositivi inerenti al rapporto fra area coperta ed area scoperta, al numero di piani e all'altezza. Per coerenza, nelle porzioni di territorio in cui era prevista l'inedificabilità, le suddette indicazioni non venivano fornite. Non è stato previsto alcun richiamo alle altre due voci indicate nella legenda del Piano Territoriale Paesistico di Nervi – S. Ilario, ovvero zone, che individuavano gli indici edificatori in vigenza del suddetto piano, e tipo di costruzione.

Il preavviso di diniego del titolo edilizio citato dall'osservante, infatti, richiama l'aggiornamento adottato in oggetto, con lo specifico riferimento alla conservazione del verde naturale, e senza alcun riferimento alla inedificabilità: *"la proposta in esame presenta elementi di contrasto con la disciplina urbanistica adottata, in quanto si prevede la totale trasformazione di un'area verde naturale, che la nuova norma introdotta stabilisce di conservare"*.

Al fine di ovviare ad erronee interpretazioni si propone di eliminare il riferimento al suddetto P.T.P. Nervi e di sostituirlo con l'obbligo, per interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione di edifici e strutture di servizio, della redazione di uno Studio Organico d'Insieme (S.O.I.), in quanto metodo di analisi (come suggerito da Documento congiunto Regione Liguria-Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici della Liguria per l'interpretazione e l'applicazione delle norme del PTCP) che consente la completa conoscenza delle identità fisiche e delle componenti storico-evolutive del territorio sul quale si interviene (cfr. Delibera Consiglio Regionale n. 78 del 13/09/1994), modificando il capitolo "Tipologie edilizie e schemi di impianto" del quadro normativo come segue:

Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo, ove possibile, le murature originarie.

In caso di interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione di edifici e strutture di servizio, gli stessi sono soggetti alla redazione di uno Studio Organico d'Insieme (S.O.I. - normato dall'art. 32 bis delle norme di attuazione dell'assetto insediativo del PTCP di Regione Liguria) esteso ad un intorno di 500 metri dall'area d'intervento, che contempli, in particolare, il rapporto di copertura, non superiore a 0,5, la posizione, preferibilmente arretrata dal bordo stradale o di creuze e con distacchi dai confini verso altre proprietà, l'altezza dell'edificio che, oltre ad inserirsi armonicamente nel contesto, dovrà mantenere inalterata la vista del mare dai punti panoramici individuati sulle tavole del livello paesaggistico puntuale, preveda, nel caso di aree impermeabili, la rinaturalizzazione in piena terra di una porzione adeguata del lotto e garantisca, nel caso di aree storicamente adibite ad attività floristica, il mantenimento di elementi testimoniali, anche attraverso il riutilizzo con usi diversi.



COMUNE DI GENOVA

Pertanto, si propone di **Accogliere Parzialmente** l'osservazione n. 2, articolata nei due suddetti punti.

3. Osservazione proposta da soggetto privato – Prot. 623051 del 4 dicembre 2025.

Sintesi dell'osservazione

1. Si richiede di inserire nella scheda dell'Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica di Nervi/Capoluogo, in corrispondenza alle aree disciplinate dall'ambito ACIU, la possibilità di nuova costruzione per la funzione residenziale, in aggiunta o in sostituzione delle strutture ricettive alberghiere, comunque alle seguenti condizioni:
esclusivamente su aree in gran parte già impermeabilizzate, classificate come *"Zone Urbanizzate sostanzialmente impermeabili"* a livello comunale, e che non risultino come aree verdi nelle cartografie, purché l'intervento preveda la rinaturalizzazione dei terreni per almeno 1/3.
Tale proposta consentirebbe di recuperare interamente l'idea di trasformazione del territorio sottesa al Piano di Nervi e Sant'Ilario che ha caratterizzato lo sviluppo edilizio di Nervi.
2. Si richiede di inserire nella scheda del N.U.I.I.P. di Nervi/Capoluogo l'art. 6 delle norme del PTP di Nervi per intero: *"Oltre il limite di superficie fabbricabile indicata per la zona sarà consentita l'utilizzazione di altri metri quadrati 30 di area quando questa venga utilizzata per la costruzione di un edificio secondario ad uso esclusivo di portineria o di autorimessa, il quale non potrà avere altezza superiore ai metri 6 misurata analogamente a quella delle normali costruzioni, né distanza minore di 4 mt dall'asse stradale"*.
3. Si richiede di inserire nella scheda del N.U.I.I.P. di Nervi/Capoluogo l'art. 14 delle norme del PTP di Nervi per intero: *"Qualora le altezze previste nelle varie zone siano deliberatamente ridotte dagli stessi proprietari, potrà essere autorizzata la compensazione di volume consentendo di coprire, proporzionalmente alla diminuzione del volume, una maggiore area"*.

Analisi e proposta

Premesso che l'Unità Insediativa di Identità Paesaggistica di Nervi introduce criteri per indirizzare gli interventi in coerenza con i valori architettonici, storici e paesaggistici della zona senza modificare la destinazione d'uso e le norme dell'edificabilità dei suoli disciplinati dall'Assetto Urbanistico e dalle relative Norme di Conformità, non si ritiene opportuno introdurre modifiche alla disciplina delle destinazioni d'uso.

Si condivide l'indicazione che prevede la rinaturalizzazione di superfici impermeabili proponendo la modifica del capitolo "Tipologie edilizie e schemi di impianto" del quadro normativo inserendo la seguente prescrizione: *"...preveda, nel caso di aree impermeabili, la rinaturalizzazione in piena terra di una porzione adeguata del lotto"*.

Relativamente alla richiesta di introdurre una nuova funzione, occorre precisare che la modifica in esame è volta a definire una disciplina urbanistica riferita ad aspetti di inserimento paesaggistico all'interno del fascicolo normativo espressamente dedicato (Norme di Conformità - Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale), mentre il mix funzionale ammissibile è disciplinato dalle Norme di Conformità urbanistico edilizia. Pertanto, non è possibile valutare tale richiesta all'interno del presente procedimento.



COMUNE DI GENOVA

In sintesi, si propone di **Accogliere Parzialmente** l'osservazione n. 3, articolata nei tre suddetti punti.

4. Osservazione proposta da EmmeCibi S.r.l. – Prot. 623161 del 4 dicembre 2025.

Sintesi dell'osservazione

Si chiede, con l'osservanza dei limiti posti dalla nuova normativa (rapporto tra area coperta e scoperta, numero dei piani, altezza, distanza dai confini), di inserire anche la funzione abitativa per la nuova costruzione negli ambiti AC-I U.

Tale funzione potrebbe essere prevista solo sui lotti liberi che presentano già delle Superfici impermeabili e che non risultino come aree verdi nelle cartografie comunali, purché l'intervento preveda la rinaturalizzazione del lotto per almeno 1/3.

Analisi e proposta

Premesso che l'Unità Insediativa di Identità Paesaggistica di Nervi introduce criteri per indirizzare gli interventi in coerenza con i valori architettonici, storici e paesaggistici della zona senza modificare la destinazione d'uso e le norme dell'edificabilità dei suoli disciplinati dall'Assetto Urbanistico e dalle relative Norme di Conformità, non si ritiene opportuno introdurre modifiche alla disciplina delle destinazioni d'uso.

Come per l'osservazione n. 3, di analogo contenuto, si condivide l'indicazione che prevede la rinaturalizzazione di superfici impermeabili, proponendo la modifica del capitolo "Tipologie edilizie e schemi di impianto" del quadro normativo inserendo la seguente prescrizione: "...preveda, nel caso di aree impermeabili, la rinaturalizzazione in piena terra di una porzione adeguata del lotto".

Pertanto, si propone di **Accogliere Parzialmente** l'osservazione n. 4.

5. Osservazione proposta da soggetto privato – Prot. 623192 del 4 dicembre 2025.

Sintesi dell'osservazione

Si richiede di inserire nella scheda dell'Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica di Nervi/Capolungo, la funzione abitativa per la nuova costruzione, limitatamente agli ambiti AC-IU, in aggiunta o in sostituzione della funzione Ricettiva Turistica Alberghiera, su aree in gran parte già impermeabilizzate, classificate come "Zone Urbanizzate sostanzialmente impermeabili" a livello comunale, e che non risultino come aree verdi nelle cartografie, purché l'intervento preveda la rinaturalizzazione dei terreni per almeno 1/3.

Analisi e proposta

Premesso che l'Unità Insediativa di Identità Paesaggistica di Nervi introduce criteri per indirizzare gli interventi in coerenza con i valori architettonici, storici e paesaggistici della zona senza modificare la destinazione d'uso e le norme dell'edificabilità dei suoli disciplinati dall'Assetto Urbanistico e dalle relative Norme di Conformità, non è possibile introdurre modifiche alla disciplina delle destinazioni d'uso.



COMUNE DI GENOVA

Come per le osservazioni nn. 3 e 4, di analogo contenuto, si condivide l'indicazione che prevede la rinaturalizzazione di superfici impermeabili, proponendo la modifica del capitolo "Tipologie edilizie e schemi di impianto" del quadro normativo inserendo la seguente prescrizione: "...*preveda, nel caso di aree impermeabili, la rinaturalizzazione in piena terra di una porzione adeguata del lotto*".

Pertanto, si propone di **Accogliere Parzialmente** l'osservazione n. 5.

6. Osservazione proposta dal gruppo spontaneo "Amici della Baia di Nervi" – Prot. 625844 del 6 dicembre 2025.

Sintesi dell'osservazione

Si chiede di comprendere all'interno della perimetrazione della nuova Unità Insediativa di Identità Paesaggistica di Nervi l'area del Porticciolo di Nervi (o come meglio nominato). A tal fine si avanza, a puro titolo indicativo, una proposta di perimetrazione.

Analisi e proposta

Le banchine del porticciolo di Nervi risultano disciplinate, nell'assetto urbanistico del PUC, dall'Ambito Complesso per la Valorizzazione del Litorale (ACO-L), mentre l'edificato circostante è disciplinato dall'Ambito di Conservazione Antica Romana (AC-AR) e da Servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico (SIS-S).

L'inclusione delle aree pubbliche del porticciolo nell'ACO-L implica la necessità di sviluppare un apposito Studio Organico d'Insieme, SOI, ai sensi dell'art. 54 comma 3 delle Norme di Attuazione del PTCP.

Nello specifico il porticciolo di Nervi rientra nell'Arco Costiero di Riqualficazione "Fronte mare di Quinto Porticciolo di Nervi", per il quale risulta essere già stato sviluppato apposito S.O.I., approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 422 del 25 novembre 2010.

Al fine di evitare la generazione di ridondanti normative di valenza paesaggistica sulle stesse aree si propone di escludere dalla Unità Insediativa d'Identità Paesaggistica di Nervi, quelle già puntualmente disciplinate dall'Ambito Complesso per la valorizzazione del Litorale (ACO-L) - Arco costiero di conservazione "Passeggiata di Nervi – Capolungo".

Si propone pertanto di inserire nella scheda normativa uno specifico riferimento, per quanto riguarda il Porticciolo di Nervi, relativo alla normativa vigente sull'area.

Pertanto, si propone di **Accogliere Parzialmente** l'osservazione n. 6.

7. Osservazione proposta dall'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Genova – Prot. 625885 del 6 dicembre 2025.

Sintesi dell'osservazione

L'osservazione, molto articolata, verte su differenti argomenti, che in seguito si ripropongono in maniera puntualizzata.





COMUNE DI GENOVA

- Il richiamo al Piano Paesistico di Nervi - Sant'Ilario appare fuorviante rispetto agli obiettivi di tutela e conservazione che la deliberazione si propone, poiché il piano si poneva la finalità di conseguire uno sviluppo equilibrato dell'edificazione nelle aree libere, ponendo limiti alla quantità e regole qualitative per le nuove costruzioni, in un'epoca in cui la spinta all'edificazione era assai forte e gli strumenti di tutela paesaggistica più blandi.
Pertanto, il piano di Nervi - Sant'Ilario del 1953, che è rimasto vigente solamente per la perimetrazione dell'area, ai fini della tutela paesaggistica, quale bellezza d'insieme, considerata assimilabile alla lettera "c" dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004, è strumento non idoneo a consentire un'adeguata tutela dei valori paesaggistici della zona, sia per la differente finalità che si proponeva (uno sviluppo ordinato dell'edificazione), sia per le notevoli differenze del contesto insediativo attuale rispetto a quello dell'epoca di formulazione del piano stesso.
- L'aggiornamento ripropone norme scollegate dalla situazione in atto, in quanto ritenute poco consone a regolare gli interventi necessari in un territorio fortemente urbanizzato in epoche diverse, con caratteri disomogenei dell'edificato, ridotti spazi aperti, ormai prevalentemente a giardino, limitate tracce dei percorsi storici e una rete viaria incoerente.
Nella normativa adottata manca, a giudizio dell'osservante, un quadro degli interventi necessari e ammissibili e adeguate regole, differenziate a seconda che si intervenga sull'edificato storico e di interesse culturale o sul rimanente patrimonio edilizio, eventualmente da riqualificare con un linguaggio più pertinente rispetto alla riproposizione dei canoni del passato.
- Vengono riportati parametri edificatori quali: rapporto fra area coperta ed area scoperta, numero di piani e altezza, parametri che non sono presenti in nessuna Unità insediativa d'Identità Paesaggistica del PUC.
- La lettura del quadro normativo proposto sembra non escludere trasformazioni poco rispettose della qualità della struttura urbana attuale, mentre pare impedire piccole modifiche al patrimonio edilizio esistente, non compreso nel tessuto storico, volte a migliorarne la qualità insediativa o il miglioramento nella fruizione degli spazi aperti di pertinenza.
- La norma che dispone, "*in caso di interventi di nuova costruzione in lotti liberi, costruzioni isolate, collocate in posizione arretrata dal bordo stradale e con distacchi dai confini verso altre proprietà o creuse di almeno 6 metri*", potrebbe risultare talvolta una scelta in contrasto con l'impianto storico o incoerente con il paesaggio.
- Si ritiene utile integrare la normativa adottata con un'analisi critica del tessuto edilizio e delle recenti trasformazioni, che contenga una classificazione degli edifici in relazione al loro valore architettonico e paesaggistico, al fine di individuare gli edifici incompatibili con il paesaggio nerviese e quelli estranei di modesta qualità architettonica che potrebbero essere demoliti e sostituiti, i manufatti di valore che potrebbero essere ampliati senza comprometterne l'identità e il valore.
- L'intervento sugli edifici che connotano il paesaggio o quelli di elevata qualità architettonica dovrebbero ispirarsi alla logica della Carta del Restauro, ovvero conservare il più possibile l'esistente, eliminare le porzioni o gli elementi incongrui, introdurre nuovi elementi senza



COMUNE DI GENOVA

compromettere o diminuire la qualità del manufatto, consentire l'introduzione del linguaggio contemporaneo se in dialogo con la preesistenza.

- Con riguardo all'edificato antico sarebbe necessario impedire i passafuori negli sporti di gronda e mantenere gli aggetti entro i 20 centimetri dalla facciata.
- Negli ampliamenti dovrebbe essere consentito anche un linguaggio contemporaneo, purché l'opera nuova valorizzi i caratteri della preesistenza. Il progetto di architettura contemporanea, se di qualità, contestualizzata ed espressione del "genius loci", anche senza imitare forme e materiali tradizionali, deve essere consentito.
- Dovrebbe essere effettuato anche uno studio della visibilità attiva e passiva in cui individuare gli skyline da non alterare e i punti e i percorsi panoramici da tutelare.

Analisi e proposta

Condivisa l'esigenza segnalata di semplificare la lettura del quadro normativo e ovviare ad erranee interpretazioni, tenuta altresì in massima considerazione l'esigenza di non appesantire il quadro normativo e, soprattutto, di non costituire rigidità e chiusure rispetto a proposte architettoniche non identificabili a priori, in particolare di non impedire l'eventuale utilizzo di un linguaggio architettonico contemporaneo negli ampliamenti e nelle nuove costruzioni, purché in armonia con il contesto, come ricordato più volte nell'osservazione in argomento, si propone, in parziale accoglimento, di modificare la Disciplina paesaggistica puntuale come segue:

- Capitolo "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 la tecnica costruttiva del manto di copertura in abbadini d'ardesia.

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 o, nel caso di nuovo decoro, dovranno essere realizzate con disegno appropriato al contesto e in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica l'unità insediativa d'identità paesaggistica.

Si dovrà evitare la sostituzione degli infissi, persiane e serramenti, con elementi nuovi di forma, colore e materiale che non siano tipologicamente coerenti. 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, in particolare, le bucatore ai piani terra degli edifici che prospettano sull'Antica Romana non potranno essere oggetto di allargamento per creare accessi a box, ma potranno essere valutati singoli interventi, sempreché non determinino un'infilata di serrande che snaturerebbe la percezione dell'edificato oggetto di tutela.

Si ritengono, di norma, non compatibili gli interventi che compromettano i caratteri originali degli edifici e che trasformino il tessuto edilizio. Gli interventi che modifichino gli allineamenti dei fabbricati e che impegnino cortili o giardini saranno assentibili solo se supportati da un'adeguata



COMUNE DI GENOVA

documentazione che possa dimostrare un corretto inserimento morfo-tipologico delle opere nel contesto e negli spazi aperti dell'Unità Insediativa di Nervi.

La progettazione di architetture con linguaggio che si discosta da quello di tipo tradizionale potrà essere valutata se supportata da un'adeguata documentazione che dimostri la compatibilità paesaggistica dell'intervento.

Particolare attenzione dovrà essere posta per gli interventi che incidono sulla sagoma d'ingombro e sulla tipologia.

In caso di trasformazioni radicali di porzioni del territorio si dovranno mantenere elementi testimoniali riferiti alle attività storiche presenti.

- Capitolo "Tipologie edilizie e schemi di impianto"

Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo, ove possibile, le murature originarie.

In caso di interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione di edifici e strutture di servizio, gli stessi sono soggetti alla redazione di uno Studio Organico d'Insieme (S.O.I. - normato dall'art. 32 bis delle norme di attuazione dell'assetto insediativo del PTCP di Regione Liguria) esteso ad un intorno di 500 metri dall'area d'intervento, che contempli, in particolare, il rapporto di copertura, non superiore a 0,5, la posizione, preferibilmente arretrata dal bordo stradale o di creuze e con distacchi dai confini verso altre proprietà, l'altezza dell'edificio che, oltre ad inserirsi armonicamente nel contesto, dovrà mantenere inalterata la vista del mare dai punti panoramici individuati sulle tavole del livello paesaggistico puntuale, preveda, nel caso di aree impermeabili, la rinaturalizzazione in piena terra di una porzione adeguata del lotto e garantisca, nel caso di aree storicamente adibite ad attività floristica, il mantenimento di elementi testimoniali, anche attraverso il riutilizzo con usi diversi.

- Capitolo "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.

I percorsi pedonali e quelli non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento, riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo. 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.

Lo Studio Organico d'insieme vuole essere lo strumento per motivare l'inserimento del "nuovo", approfondendo, analizzando e studiando, a una scala più minuta, le caratteristiche strutturali del territorio in modo che le trasformazioni ipotizzate possano, anche nel differenziarsi dal preesistente, ristabilire identità territoriali riconoscibili, condivise e di qualità.



COMUNE DI GENOVA

Un metodo di indagine come il S.O.I. consente di definire parametri progettuali e criteri qualitativi idonei al controllo degli interventi sul territorio.

L'analisi storico-interpretativa del territorio diventa così il riferimento progettuale.

Tramite il S.O.I. è possibile evidenziare gli elementi connotanti e strutturanti il linguaggio espressivo di un determinato ambito, sotto il profilo dei rapporti tra lo stesso linguaggio ed i materiali, le strutture, l'impianto distributivo e le soluzioni/caratteristiche architettoniche.

Pertanto, si propone di **Accogliere Parzialmente** l'osservazione n. 7.

8. Osservazione proposta da soggetti privati (osservazione vivai: sottoscritta da 3 cittadini, osservazione ville: sottoscritta da 4 cittadini) – Prot. 626934 del 9 dicembre 2025.

Sintesi dell'osservazione

Con medesima nota sono state trasmesse due distinte osservazioni, la seconda delle quali è stata sottoscritta, oltre che dagli stessi sottoscrittori della prima, da un quarto cittadino.

A. Vivai

Vengono segnalate le quattro aree di Nervi interessate dalla presenza di serre, di cui tre in disuso e una ancora in attività.

Si propone l'introduzione di una specifica sezione normativa dedicata alle aree dei vivai storici di Nervi, finalizzata a riconoscendone formalmente il valore storico, paesaggistico (1), ambientale ed ecologico (2), e definendo una disciplina chiara di tutela e gestione (3).

L'osservazione riporta, pertanto, i seguenti approfondimenti.

1. viene illustrato e individuato il valore storico, identitario e testimoniale;
2. si propone l'esclusione di trasformazioni non compatibili con la funzione verde, permeabile ed ecologica delle aree;
3. si auspicano criteri minimi obbligatori di manutenzione, decoro e cura del verde esistente per prevenire situazioni di abbandono e degrado, da perseguire anche tramite l'eventuale istituzione di un sistema di monitoraggio periodico.

Infine, si suggeriscono:

4. forme di valorizzazione compatibili quali:
 - aree botaniche;
 - connessioni verdi con i parchi esistenti, con creazione di zone ombreggiate a favore delle categorie deboli e di coloro che si muovono a piedi;
 - iniziative educative e culturali;
 - orti collettivi;
5. introduzione, nell'apposita disciplina sui vivai, di misure di tutela dei con vivai;
6. introduzione, nell'apposita disciplina sui vivai, di:
 - censimento delle serre storiche meritevoli di tutela;
 - ripristino delle serre storiche con materiali leggeri, come unico intervento consentito;
 - divieto di costruzione di serre di grandi dimensioni e dell'uso di materiali incongrui.

B. Ville storiche e Immobili oggetto di interventi non completati

Si propone di inserire norme relative ai seguenti argomenti.



COMUNE DI GENOVA

- 1) Ville storiche e relativi giardini in stato di abbandono.
Si propone di introdurre, a carico delle proprietà, un obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzato al mantenimento del decoro, della sicurezza e della salubrità degli edifici e delle aree pertinenziali. Tale previsione sarebbe anche coerente con quanto stabilito dagli artt. 89 e 89-bis del Regolamento Edilizio Comunale in vigore dal 2020.
L'applicazione delle sanzioni è volta anche a garantire un effettivo e significativo deterrente rispetto a ogni violazione degli obblighi di cui sopra.

- 2) Immobili oggetto di interventi edilizi avviati e non completati.
Al fine di prevenire il protrarsi di situazioni relative a cantieri in stato di abbandono, con conseguenti rilevanti criticità sotto il profilo paesaggistico, sanitario e ambientale, si propone di introdurre un obbligo di completamento degli interventi edilizi entro un termine prestabilito, decorso il quale debba essere disposta la demolizione delle opere non ultimate, con contestuale ripristino dello stato dei Luoghi, a spese della proprietà.
Tale previsione sarebbe anche coerente con quanto stabilito dagli artt. 24-bis, 89 e 89-bis del Regolamento Edilizio Comunale, in vigore dal 2020.
Anche in questo caso, l'applicazione delle sanzioni è volta anche a garantire un effettivo e significativo deterrente rispetto a ogni violazione degli obblighi di cui sopra.

Analisi e proposta

Si precisa che il quadro normativo della U.I.I.P. di Nervi è volto a indirizzare gli interventi, ammessi dalle Norme di Conformità del P.U.C., in coerenza ai valori architettonici, storici e paesaggistici della zona, e che, come indicato dalla Relazione Descrittiva dell'Apparato Normativo, il PUC non contiene disposizioni inerenti all'attività edilizia oggetto del Regolamento Edilizio Comunale, che trova comunque applicazione al di là di quanto disciplinato dalle norme urbanistiche e paesaggistiche. Tanto si precisa con particolare riferimento all'osservazione relativa alla Ville storiche e Immobili oggetto di interventi non completati.

Si richiama quanto illustrato in riferimento all'osservazione 1.2 in merito alle azioni in corso, da parte dell'Amministrazione Comunale, per l'adozione del Piano del Verde e la revisione del Regolamento del Verde vigente.

Ciò premesso, in parziale accoglimento, si propone di modificare, come qui esposto, i seguenti capitoli del quadro normativo.

Capitolo "Tutela dell'edificato antico e delle strutturazioni originarie":

[...] In caso di trasformazioni radicali di porzioni del territorio si dovranno mantenere elementi testimoniali riferiti alle attività storiche presenti.

Capitolo "Tipologie edilizie e schemi di impianto":

Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo, ove possibile, le murature originarie.

In caso di interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione di edifici e strutture di servizio, gli stessi sono soggetti alla redazione di uno Studio Organico d'Insieme (S.O.I. - normato dall'art. 32 bis delle norme di attuazione dell'assetto insediativo del PTCP di Regione Liguria) esteso ad un intorno di 500 metri dall'area d'intervento, che contempli, in particolare, il rapporto di copertura, non superiore a 0,5, la posizione, preferibilmente arretrata dal bordo stradale o di creuze e con distacchi dai confini



COMUNE DI GENOVA

verso altre proprietà, l'altezza dell'edificio che, oltre ad inserirsi armonicamente nel contesto, dovrà mantenere inalterata la vista del mare dai punti panoramici individuati sulle tavole del livello paesaggistico puntuale, preveda, nel caso di aree impermeabili, la rinaturalizzazione in piena terra di una porzione adeguata del lotto e garantisca, nel caso di aree storicamente adibite ad attività floristica, il mantenimento di elementi testimoniali, anche attraverso il riutilizzo con usi diversi.

Capitolo "Assetto del verde":

Gli interventi di sistemazione degli spazi esterni devono essere progettati nel rispetto dell'assetto vegetazionale storicamente presente nell'area, ancora oggi in larga parte riconoscibile, prevedendo che:

- *siano mantenute e valorizzate le superfici in piena terra e l'assetto vegetazionale che connotano l'identità paesaggistica del luogo, garantendo la conservazione delle componenti naturalistiche e vegetazionali quali elementi determinanti;*
- *siano tutelati e valorizzati i caratteri dell'impianto morfologico e vegetazionale dei giardini, delle ville e delle aree verdi pubbliche, nonché delle pregiate alberature ad alto fusto in essi presenti, attraverso l'approfondimento del disegno delle stesse, con elaborati dedicati, secondo fonti materiali o documenti che attestino le scelte progettuali d'impianto originarie, anche agronomiche;*
- *sia conservata l'originaria consistenza del verde prevedendo, in caso di necessario abbattimento adeguatamente motivato, misure sostitutive attraverso la messa a dimora di nuovi esemplari della medesima specie o di specie congruenti con la flora locale e con i caratteri paesaggistici dell'area.*

Si ritiene utile per il Comune elaborare, adottare e rendere disponibili apposite linee guida specificamente dedicate ai vivai storici e alle serre, al fine di fornire criteri chiari e uniformi per la loro progettazione, realizzazione, utilizzo, gestione e recupero, nel rispetto della normativa vigente e degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale.

Pertanto, si propone di **Accogliere Parzialmente** l'osservazione n. 8.

9. Osservazione proposta dalla Consulta Permanente per l'Edilizia della Provincia di Genova – Prot. 626955 del 9 dicembre 2025.

Sintesi dell'osservazione

L'osservazione esordisce rilevando che:

- il richiamo al Piano Paesistico di Nervi Sant'Ilario, che peraltro non è più in vigore, appare fuorviante rispetto agli obiettivi di tutela e conservazione che la delibera si propone, poiché il piano si poneva la finalità di regolare la quantità e la qualità della nuova edificazione e del suo inserimento nel territorio.
- il quadro normativo delineato sembra molto scollegato dalla situazione in atto, che non appare valutata attraverso i necessari approfondimenti relativi alla qualità del tessuto edilizio, degli spazi aperti e della rete delle connessioni, tesi a definire un quadro degli interventi necessari e ammissibili e, di conseguenza, delle regole da rispettare, differenziando quelle relative all'edificato storico e di interesse culturale da quelle per il rimanente patrimonio edilizio, magari da riqualificare con un linguaggio più pertinente rispetto alla riproposizione dei canoni del passato;
- sarebbe auspicabile una immediata intellegibilità delle norme edilizie conseguenti all'aggiornamento, in considerazione della prevalenza della nuova unità insediativa di Nervi rispetto alla disciplina paesaggistica di livello puntuale già prevista per i singoli ambiti e, a tal fine, si



COMUNE DI GENOVA

propone che le misure edilizie siano esplicitamente riportate nella parte normativa, norme di conformità "Nervi", sub "disciplina paesaggistica puntuale".

Successivamente, richiamando il principio della chiara e motivata esplicitazione delle determinazioni in materia di pianificazione, si osserva che non risulta indicata, in modo puntuale, quale ipotesi normativa l'amministrazione intenda governare, tra quelle indicate dalla Legge Urbanistica Regionale all'art. 43, comma 3, lettere dalla a) alla c-bis).

In ultimo, si rileva che la deliberazione del Consiglio comunale in oggetto non risulta corredata da specifica attestazione in merito alla compatibilità delle modifiche rispetto alla Descrizione Fondativa e agli Obiettivi del Piano, alla conformità rispetto ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, come previsto dalla Legge Urbanistica Regionale all'art. 43 comma 5, ma che tale attestazione è presente unicamente nella relazione urbanistica allegata alla stessa deliberazione.

Analisi e proposta

In riferimento alle considerazioni iniziali si propone un parziale accoglimento, per le stesse motivazioni della controdeduzione all'osservazione n. 7, individuando le modifiche normative indicate in corrispondenza alla succitata osservazione.

Per quanto attiene alla specifica fattispecie di aggiornamento al PUC, si precisa che quanto adottato è riferito all'introduzione della Unità Insediativa d'Identità paesaggistica di Nervi nella Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale, disciplina che fa parte dell'apparato normativo e che implementa quanto disciplinato dalle Norme di Conformità del PUC.

Pertanto, il riferimento normativo specifico è costituito dalla fattispecie della lettera c) del citato articolo, che recita: *"modifiche della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione, di riqualificazione, di completamento e dei distretti di trasformazione nonché dei relativi perimetri purché non comportanti l'individuazione di nuovi distretti e l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC"*.

Relativamente alla compatibilità delle modifiche rispetto alla Descrizione Fondativa e agli Obiettivi del Piano, alla conformità rispetto ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, si precisa che quanto riportato nella relazione urbanistica in merito all'argomento è parte integrante dell'atto deliberativo.

In essa si legge testualmente: *"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 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"*.

Pertanto, si ritiene soddisfatta la richiesta dalla L.R. 36/97 con quanto dichiarato nella suddetta relazione, parte integrante e sostanziale dell'atto deliberativo, tuttavia, considerato che l'atto citato rappresenta adozione della disciplina, si rinvia alla deliberazione di approvazione definitiva l'inserimento di ulteriori e più chiare precisazioni in merito a quanto evidenziato dall'osservante.



COMUNE DI GENOVA

Pertanto, si propone di **Accogliere Parzialmente** l'osservazione n. 9.

Gli uffici della direzione Pianificazione Urbanistica riscontrano un errore materiale nell'elencazione delle *Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche*, contenuto nell'omonimo capitolo della scheda relativa all'unità Insediativa d'Identità Paesaggistica, allegata alla D.C.C. in oggetto.

In particolare, risulta citata la chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta, ubicata all'esterno dell'area oggetto di aggiornamento, e non risulta citata la chiesa di Nostra Signora della Mercede e Sant'Erasmo a Capolungo.

Per la necessaria correzione degli errori sopra riportati e al fine di rendere più chiaramente identificabile l'ubicazione delle chiese presenti nell'area in oggetto, si propone di formulare tale elencazione come segue: *“Le emergenze religiose sono rappresentate dalla chiesa plebana parrocchiale di San Siro, dalla vicina chiesa della confraternita del Rosario e dalla chiesa di Nostra Signora della Mercede e Sant'Erasmo a Capolungo”*.

In data 25 febbraio 2026 con Determinazione Dirigenziale n. 1055, la Direzione Ambiente del Comune ha disposto di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica l'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.

Si propone alla Giunta di prendere atto della suddetta determinazione di non assoggettamento alla VAS della modifica al PUC in oggetto, che conferma il *rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni e delle relative indicazioni applicative*, quale requisito richiesto per la fattispecie di “aggiornamento” dall' art. 43 comma 3 della L.R. 36/1997.

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; consapevole delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni non veritiere o a falsità in atti, quale competente ad esprimere il parere o valutazione tecnica del provvedimento in argomento, la sottoscritta dichiara di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi anche potenziale.

Genova, li 3 marzo 2026

Il Dirigente

arch. Nora Alba Bruzzone

(documento firmato digitalmente)



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

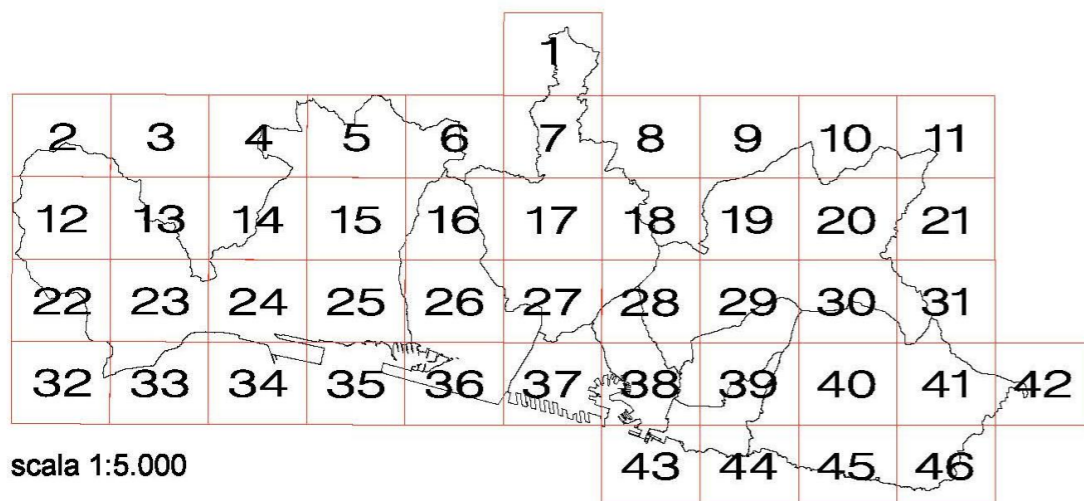




COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



ASSETTO URBANISTICO
STRALCI CARTOGRAFICI

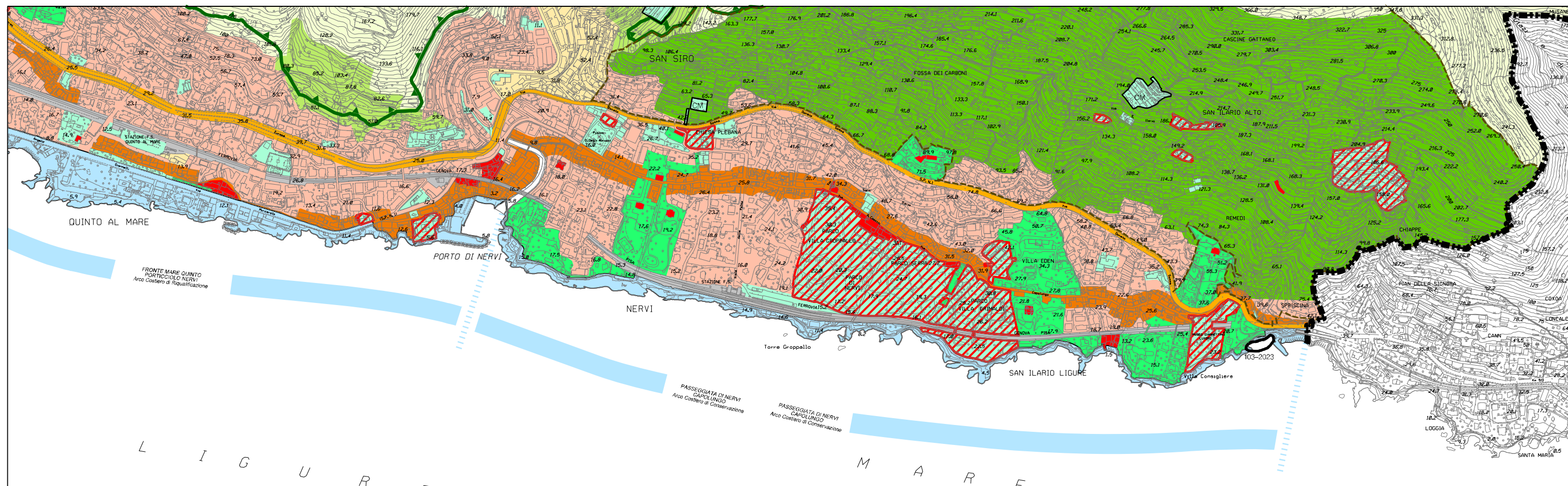
STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

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

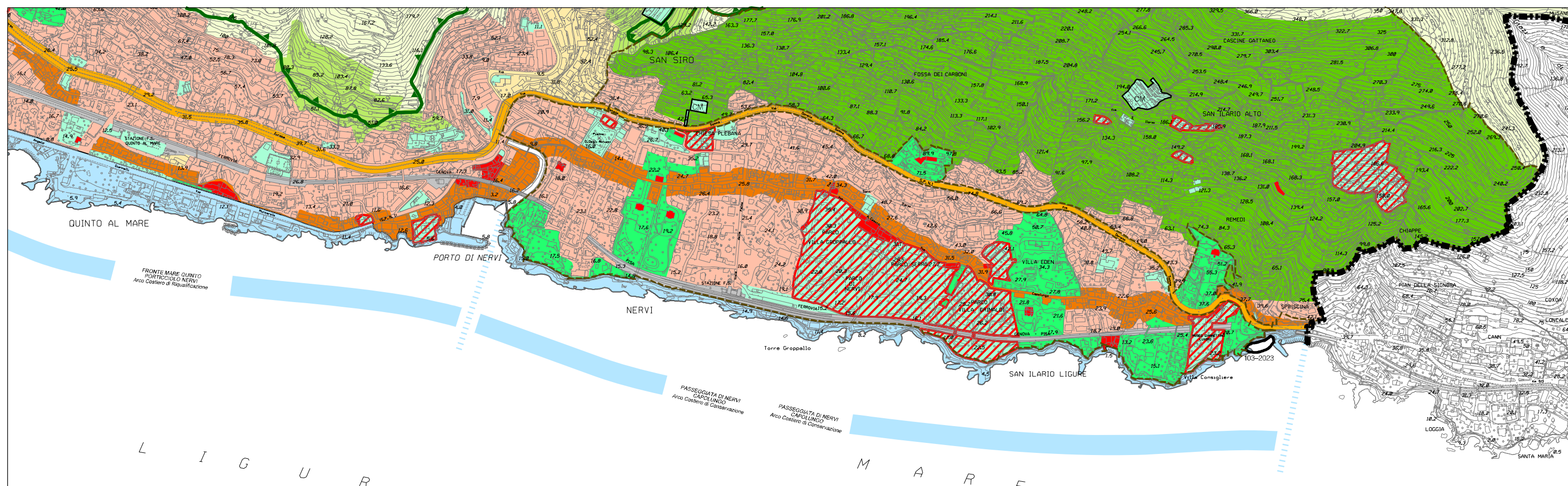
LEGENDA

<p>AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO</p> <ul style="list-style-type: none"> AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PR (a) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR (b) ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale 	<p>AMBITI DEL TERRITORIO URBANO</p> <ul style="list-style-type: none"> AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico AC-AR ambito di conservazione Antica Romana AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale ACO-L ambito complesso per la valorizzazione del litorale 	<p>AMBITI SPECIALI</p> <ul style="list-style-type: none"> parchi di interesse naturalistico e paesaggistico unità insediativa di identità paesaggistica macro area paesaggistica n° ambito con disciplina urbanistica speciale fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008) ambito portuale aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali
<p>SERVIZI PUBBLICI</p> <ul style="list-style-type: none"> SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere di valore storico paesaggistico SIS-S servizi cimiteriali n° distretto di trasformazione rete idrografica limiti amministrativi: Municipi limiti amministrativi: Comune 	<p>INFRASTRUTTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> autostrada esistente autostrada di previsione ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente ferrovia di previsione n° trasporto pubblico in sede propria di previsione SIS-I viabilità principale esistente SIS-I viabilità principale di previsione SIS-I viabilità di previsione n° nodi infrastrutturali assi di relazione città-porto di previsione assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94 	

individuazione schematica del Nuovo Ospedale del Ponente Genovese



Stralcio P.U.C. vigente - Assetto Urbanistico



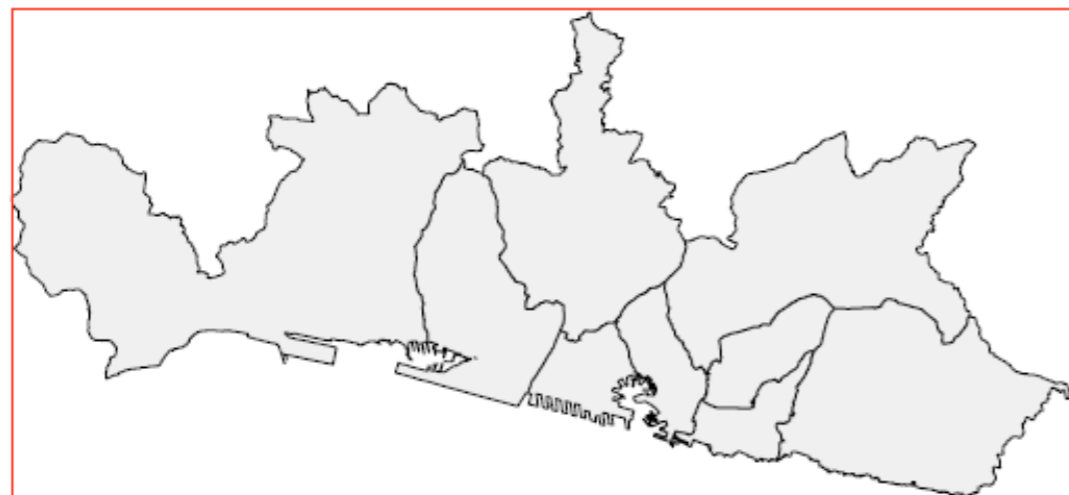
Stralcio P.U.C. modificato - Assetto Urbanistico



COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



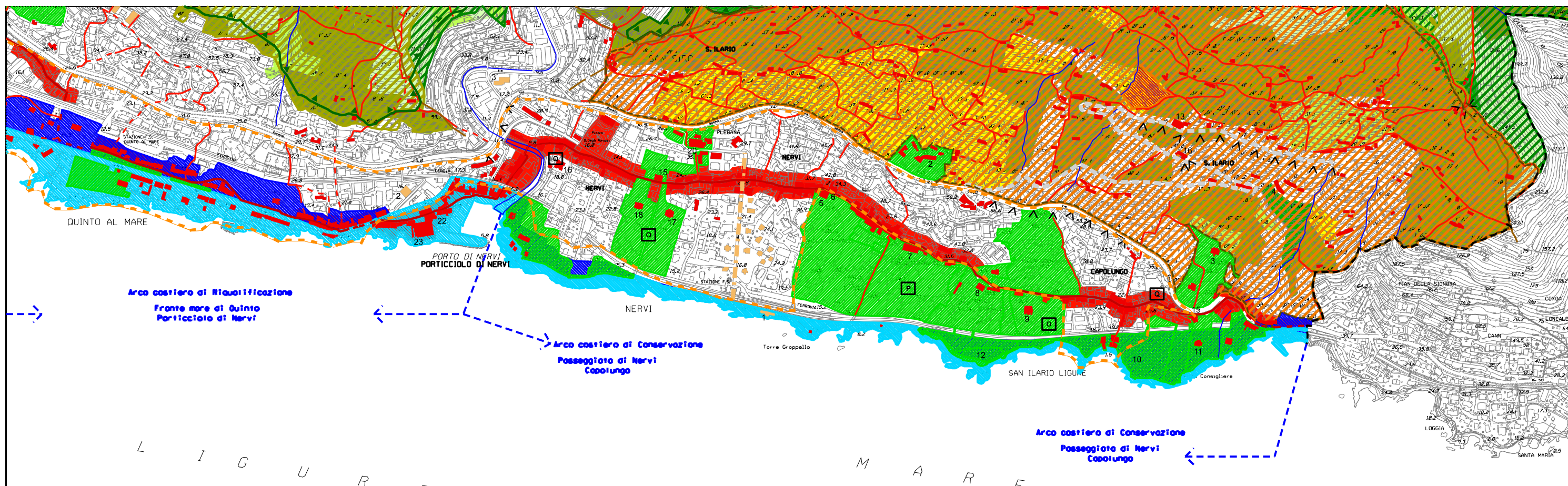
STRUTTURA DEL PIANO - Livello 3
Livello Locale di Municipio

LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE
STRALCI CARTOGRAFICI

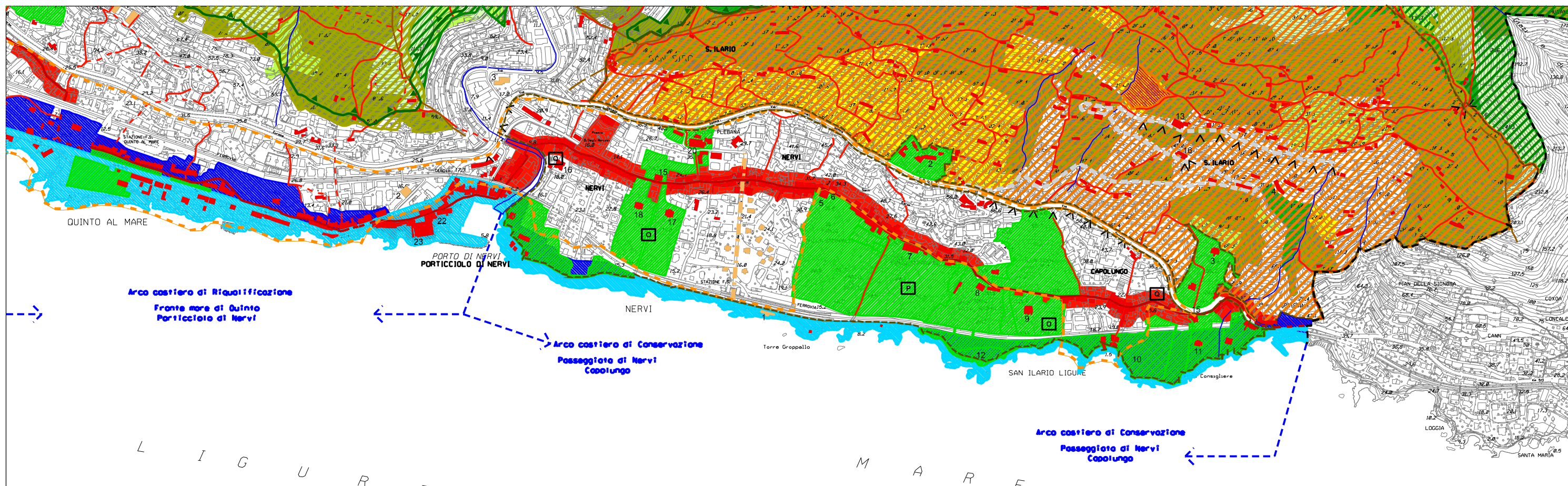
Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

LEGENDA COMPONENTI DEL PAESAGGIO DI RILEVANTE VALORE

-  Corso d'acqua
 -  Crinale
 -  Percorso di origine storica certa
 -  Percorso di origine storica presunto
 -  Percorso carrabile 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 |
|  Faggota |  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

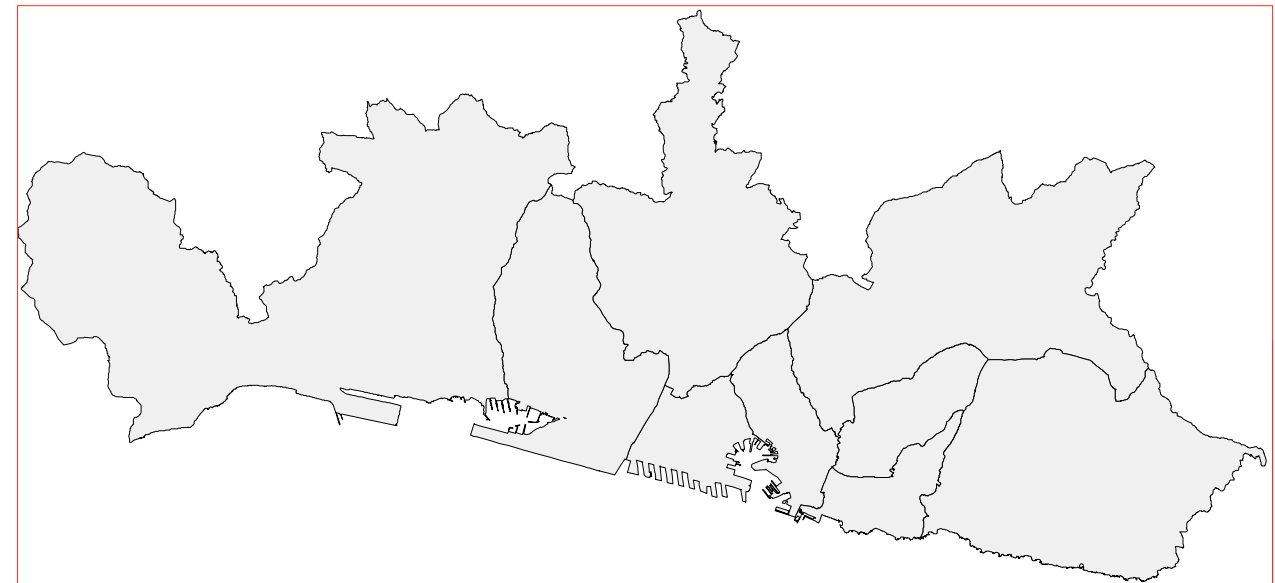


COMUNE DI GENOVA

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'

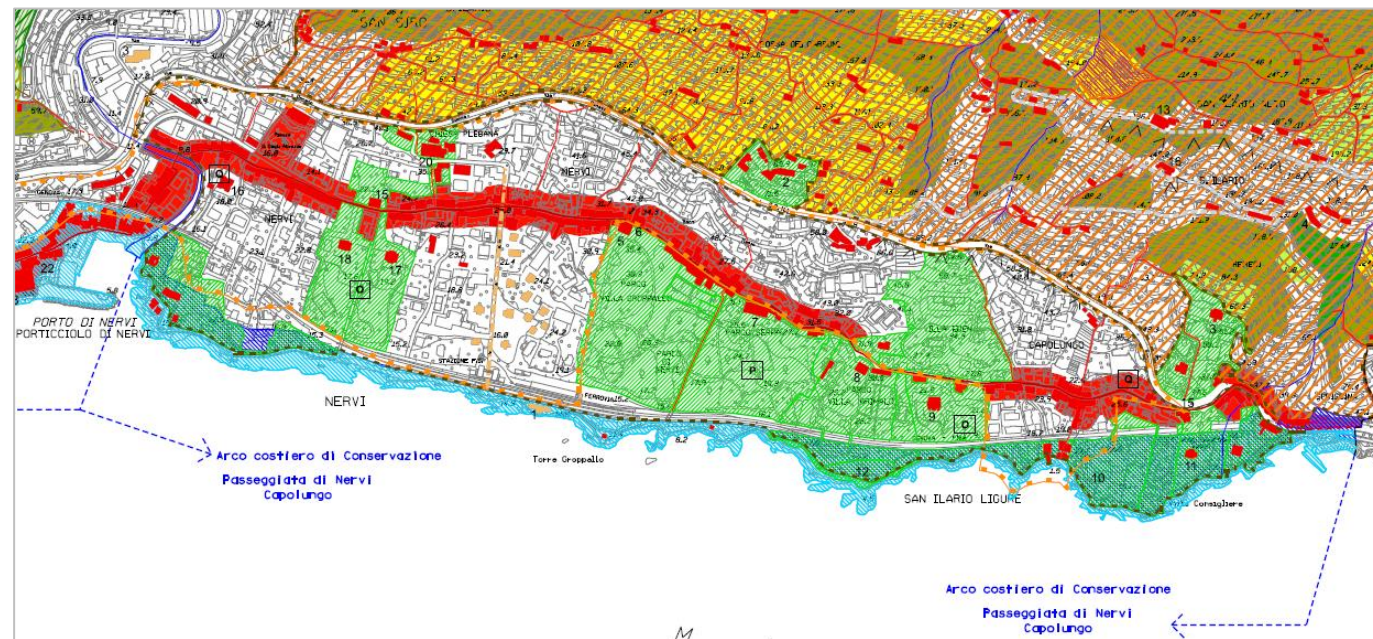
UNITÀ INSEDIATIVA D'IDENTITÀ PAESAGGISTICA DI NERVI
Scheda Normativa

Confronto con quanto adottato con DCC 57/2025

Nervi

Municipio IX Levante

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



Modifica del perimetro dell'area con esclusione dell'arco costiero, già oggetto di disciplina puntuale con specifica scheda.

Grado di Pianificazione

Prescritta elaborazione di Studio Organico d'Insieme in caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici e strutture di servizio.

Porticciolo di Nervi

Per tale ambito si deve fare riferimento allo specifico Studio Organico d'Insieme approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 422 del 25 novembre 2010.

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 considerato, compreso tra la passeggiata Anita Garibaldi e la via Donato Somma, è attraversato l'ambito ad ovest dal torrente Nervi, che dopo alcuni chilometri sfocia in mare nei pressi del porticciolo, e si estende ad est per una lunghezza di circa 2 km, fino al confine del Comune a Capolungo.

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.

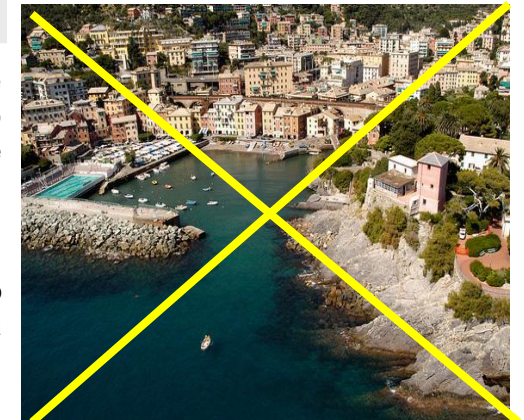
Valori del paesaggio**Visibilità dei luoghi**

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

Immagini sostituite da due vedute con la seguente didascalia:

L'abitato di Nervi 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 **del territorio 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 vicina chiesa della confraternita del Rosario e dalla chiesa di Nostra Signora della Mercede e Sant'Erasmo a Capolungo.** 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 del **territorio dell'arco costiero** con differenze 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 specie** di pregio che, visibili in particolare dal mare, connotano il paesaggio in questa parte di litorale. Sono ancora leggibili in alcune **parti brani** di territorio tracce delle attività floristiche che hanno caratterizzato la produttività **dell'area.**

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.



"Creuz" verso Sant'Ilario



Torre Gropallo sulla Passeggiata Anita Garibaldi.

Immagine sostituita da vista dell'abitato con la seguente didascalia:

Via Aurelia



Visuale dalla via Aurelia Donato Somma

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 manto di copertura in abbadini d'ardesia.** 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 **o**, nel caso di nuovo decoro, **dovranno essere realizzate** con disegno appropriato al contesto, **evitando decorazioni sbrigative quali cornici e marcapiani, il tutto e** in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica l'unità insediativa d'identità paesaggistica.

Si dovrà evitare la sostituzione degli infissi, persiane e serramenti, con **elementi** nuovi di forma, colore e **materiale 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 **in particolare, le bucatore ai piani terra degli edifici che prospettano sull'Antica Romana non potranno essere oggetto di allargamento per creare accessi a box, ma potranno essere valutati singoli interventi, sempreché non determinino un'infilata di serrande che snaturerebbe la percezione dell'edificato oggetto di tutela.**

Particolarmente incidente e spesso incoerente con la conservazione dei valori d'immagine risulta essere l'aggiunta di poggioni e corpi a sbalzo in genere.

Si ritengono, **quindi** di norma, non compatibili gli interventi che compromettano i caratteri originali degli edifici e che trasformino il tessuto edilizio **Gli interventi che modifichino gli allineamenti dei fabbricati e che impegnino cortili o giardini saranno assentibili solo se supportati da un'adeguata documentazione che possa dimostrare un corretto inserimento morfo-tipologico delle opere nel contesto e negli spazi aperti dell'Unità Insediativa di Nervi, che modifichino gli allineamenti dei fabbricati e delle strade e impegnino cortili o/e giardini. La progettazione di architetture con linguaggio che si discosta da quello di tipo tradizionale potrà essere valutata se supportata da un'adeguata documentazione che dimostri la compatibilità paesaggistica dell'intervento.** Particolare attenzione dovrà essere posta per gli interventi che incidono **sulle parti strutturali degli edifici,** sulla sagoma d'ingombro e sulla tipologia. **In caso di trasformazioni radicali di porzioni del territorio si dovranno mantenere elementi testimoniali riferiti alle attività storiche presenti.**

Tipologie edilizie e schemi di impianto

Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo, ove possibile, le murature originarie.

In caso di ricostruzione di edifici e interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione di edifici e strutture di servizio, gli stessi interventi devono essere improntati alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema sono soggetti alla redazione di uno Studio Organico d'Insieme (S.O.I. - normato dall'art. 32 bis delle norme di attuazione dell'assetto insediativo del PTCP di Regione Liguria) esteso ad un intorno di 500 metri dall'area d'intervento, che contempli, in particolare, il rapporto di copertura, non superiore a 0,5, la posizione, preferibilmente arretrata dal bordo stradale o di creuze e con distacchi dai confini verso altre proprietà, l'altezza dell'edificio che, oltre ad

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 creuze 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, dovrà e dovranno mantenere inalterata la vista del mare dai punti panoramici individuati sulle tavole del livello paesaggistico puntuale, preveda, nel caso di aree impermeabili, la rinaturalizzazione in piena terra di una porzione adeguata del lotto e garantisca, nel caso di aree storicamente adibite ad attività floristica, il mantenimento di elementi testimoniali, anche attraverso il riutilizzo con usi diversi.

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 percorsi sentieri pedonali e quelli 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.

Gli interventi di sistemazione degli spazi esterni devono essere progettati nel rispetto dell'assetto vegetazionale storicamente presente nell'area, ancora oggi in larga parte riconoscibile, prevedendo che:

- siano mantenute e valorizzate le superfici in piena terra e l'assetto vegetazionale che connotano l'identità paesaggistica del luogo, garantendo la conservazione delle componenti naturalistiche e vegetazionali quali elementi determinanti;

- siano tutelati e valorizzati i caratteri dell'impianto morfologico e vegetazionale dei giardini, delle ville e delle aree verdi pubbliche, nonché delle pregiate alberature ad alto fusto in essi presenti, attraverso l'approfondimento del disegno delle stesse, con elaborati dedicati, secondo fonti materiali o documenti che attestino le scelte progettuali d'impianto originarie, anche agronomiche;

- sia conservata l'originaria consistenza del verde prevedendo, in caso di necessario abbattimento adeguatamente motivato, misure sostitutive attraverso la messa a dimora di nuovi esemplari della medesima specie o di specie congruenti con la flora locale e con i caratteri paesaggistici dell'area.

UNITÀ INSEDIATIVA D'IDENTITÀ PAESAGGISTICA DI NERVI

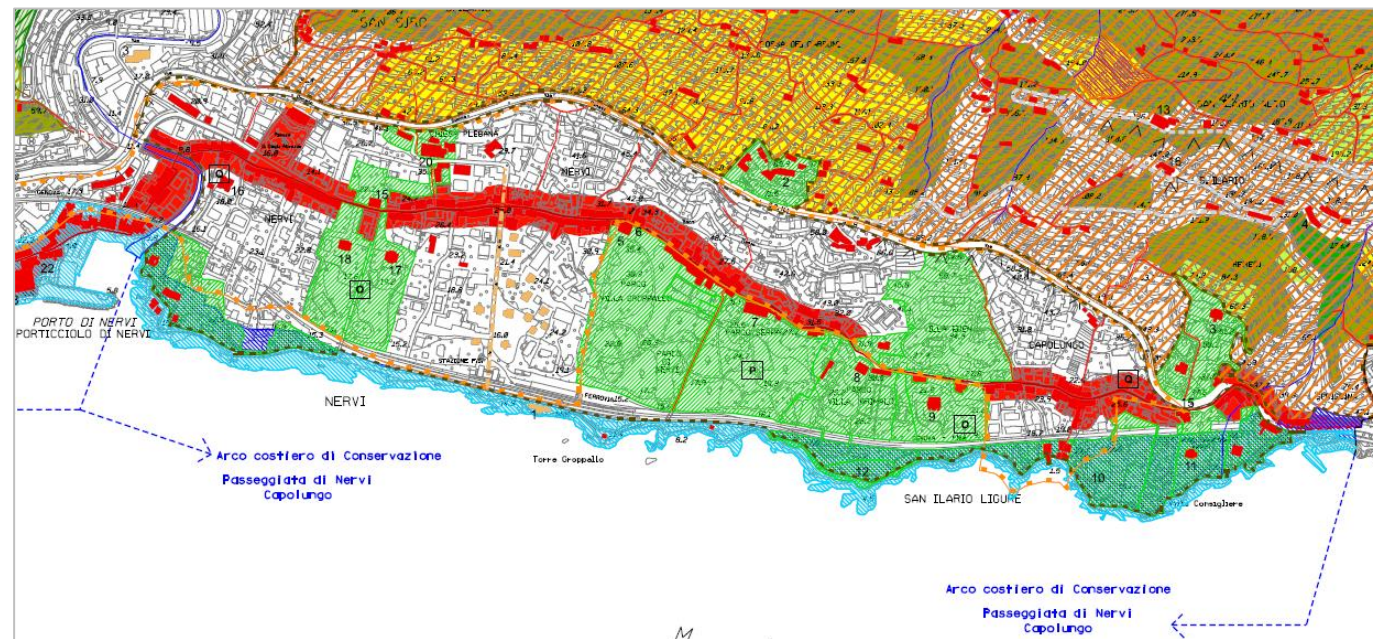
Scheda Normativa

Definitiva

Nervi

Municipio IX Levante

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

**Grado di Pianificazione**

Prescritta elaborazione di Studio Organico d'Insieme in caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici e strutture di servizio.

Porticciolo di Nervi

Per tale ambito si deve fare riferimento allo specifico Studio Organico d'Insieme approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 422 del 25 novembre 2010.

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.

Il territorio considerato, compreso tra la passeggiata Anita Garibaldi e la via Donato Somma, è lambito ad ovest dal torrente Nervi, che sfocia in mare nei pressi del porticciolo, e si estende ad est per una lunghezza di circa 2 km, fino al confine del Comune a Capolungo.

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 immediatamente alle spalle del nucleo storico e consente di percepire l'interesse 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.



L'abitato di Nervi dall'alto



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. 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 del territorio 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 vicina chiesa della confraternita del Rosario e dalla chiesa di Nostra Signora della Mercede e Sant'Erasmus a Capolungo. 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.

Verde di pregio

Il verde della zona è essenzialmente costituito dai giardini delle ville e di alcune costruzioni ed è presente all'interno del territorio 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 specie di pregio che, visibili in particolare dal mare, connotano il paesaggio in questa parte di litorale. Sono ancora leggibili in alcune parti di territorio tracce delle attività floristiche che hanno caratterizzato la produttività dell'area.

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, pur nel mutato assetto del territorio, poiché importante contraltare alla massiccia edificazione delle aree urbane limitrofe.



"Creuza" verso Sant'Ilario



via Aurelia



Visuale dalla via Donato Somma

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 la tecnica costruttiva del manto di copertura in abbadini d'ardesia. 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 o, nel caso di nuovo decoro, dovranno essere realizzate con disegno appropriato al contesto e in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica l'unità insediativa d'identità paesaggistica.

Si dovrà evitare la sostituzione degli infissi, persiane e serramenti, con elementi nuovi di forma, colore e materiale che non siano tipologicamente coerenti. 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, in particolare, le bucatore ai piani terra degli edifici che prospettano sull'Antica Romana non potranno essere oggetto di allargamento per creare accessi a box, ma potranno essere valutati singoli interventi, sempreché non determinino un'infilata di serrande che snaturerebbe la percezione dell'edificato oggetto di tutela.

Si ritengono, di norma, non compatibili gli interventi che compromettano i caratteri originali degli edifici e che trasformino il tessuto edilizio. Gli interventi che modifichino gli allineamenti dei fabbricati e che impegnino cortili o giardini saranno assentibili solo se supportati da un'adeguata documentazione che possa dimostrare un corretto inserimento morfo-tipologico delle opere nel contesto e negli spazi aperti dell'Unità Insediativa di Nervi.

La progettazione di architetture con linguaggio che si discosta da quello di tipo tradizionale potrà essere valutata se supportata da un'adeguata documentazione che dimostri la compatibilità paesaggistica dell'intervento. Particolare attenzione dovrà essere posta per gli interventi che incidono sulla sagoma d'ingombro e sulla tipologia.

In caso di trasformazioni radicali di porzioni del territorio si dovranno mantenere elementi testimoniali riferiti alle attività storiche presenti.

Tipologie edilizie e schemi di impianto

Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo, ove possibile, le murature originarie.

In caso di interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione di edifici e strutture di servizio, gli stessi sono soggetti alla redazione di uno Studio Organico d'Insieme (S.O.I. - normato dall'art. 32 bis delle norme di attuazione dell'assetto insediativo del PTCP di Regione Liguria) esteso ad un intorno di 500 metri dall'area d'intervento, che contempli, in particolare, il rapporto di copertura, non superiore a 0,5, la posizione, preferibilmente arretrata dal bordo stradale o di creuze e con distacchi dai confini verso altre proprietà, l'altezza dell'edificio che, oltre ad inserirsi armonicamente nel contesto, dovrà mantenere inalterata la vista del mare dai punti panoramici individuati sulle tavole del livello paesaggistico puntuale, preveda, nel caso di aree impermeabili, la rinaturalizzazione in piena terra di una porzione adeguata del lotto e garantisca, nel caso di aree storicamente adibite ad attività floristica, il mantenimento di elementi testimoniali, anche attraverso il riutilizzo con usi diversi.

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. I percorsi pedonali e quelli non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento, riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo. 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 degli spazi esterni devono essere progettati nel rispetto dell'assetto vegetazionale storicamente presente nell'area, ancora oggi in larga parte riconoscibile, prevedendo che:

- siano mantenute e valorizzate le superfici in piena terra e l'assetto vegetazionale che connotano l'*identità paesaggistica* del luogo, garantendo la conservazione delle componenti naturalistiche e vegetazionali quali elementi determinanti;
- siano tutelati e valorizzati i caratteri dell'impianto morfologico e vegetazionale dei giardini, delle ville e delle aree verdi pubbliche, nonché delle pregiate alberature ad alto fusto in essi presenti, attraverso l'approfondimento del disegno delle stesse, con elaborati dedicati, secondo fonti materiali o documenti che attestino le scelte progettuali d'impianto originarie, anche agronomiche;
- sia conservata l'originaria consistenza del verde prevedendo in caso di necessario abbattimento adeguatamente motivato, misure sostitutive attraverso la messa a dimora di nuovi esemplari della medesima specie o di specie congruenti con la flora locale e con i caratteri paesaggistici dell'area.



COMUNE DI GENOVA

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AL CONSIGLIO
118 N. 62 / 2026 DEL 02/03/2026 AD OGGETTO:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI INERENTI ALLA D.C.C. N. 57/2025
"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" E APPROVAZIONE
DELL'AGGIORNAMENTO AL PUC.

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

03/03/2026

Arch. Nora Alba Bruzzone

Firmato digitalmente