c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA

DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 09/04/2026

ATTO N. DCC 8

ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO ALLE NORME GENERALI DEL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 C. 3 LETT. C DELLA L.R. 36/1997, PER L'INTRODUZIONE DI DISPOSIZIONI DI TUTELA DEL SUOLO E DEL VERDE

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	A
6.	BIANCHI ALESSANDRA	CONSIGLIERA	A
7.	BORDILLI PAOLA	CONSIGLIERA	A
8.	BRUZZONE FILIPPO	CONSIGLIERE	P
9.	CANESSA CERCHI VITTORIA	CONSIGLIERA	A

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

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	A
22.	GARZARELLI LORENZO	CONSIGLIERE	P
23.	GHIO FRANCESCA	VICEPRESIDENTE	P
24.	GREGORIO FABIO	CONSIGLIERE	P
25.	KAABOUR SI MOHAMED	CONSIGLIERE	A
26.	MACCAGNO PAOLA	CONSIGLIERA	P
27.	MARANGONI EDOARDO	CONSIGLIERE	P
28.	MARESCA FRANCESCO	CONSIGLIERE	A
29.	MASCIA MARIO	CONSIGLIERE	A
30.	MESMAEKER MARCO	CONSIGLIERE	P
31.	ORLANDO ANNA	CONSIGLIERA	P
32.	PELLERANO LORENZO	CONSIGLIERE	P

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

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

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n.7 del 26/03/2026.

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

(omessa la discussione)

Il Presidente pone quindi in votazione, mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei Consiglieri Vassallo, Venturini, Pellerano, gli emendamenti di seguito riportati.

E1 proposto dal Consigliere Pietro Piciocchi (Vince Genova) e modificato dalla Giunta:
"Aggiungere all'art. 9 bis delle norme generali, al termine del secondo capoverso, dopo la parola "pubbliche" le seguenti parole: "previa assunzione in capo al proponente dell'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree stesse. Tale impegno deve avere durata non inferiore a dieci anni, essere garantito da idonea fideiussione e disciplinato da convenzione che ne definisca gli standard prestazionali".

E2 proposto dal Consigliere Pietro Piciocchi (Vince Genova):
"Aggiungere alla fine del punto 3.1.2) dell'art. 10 delle norme generali, le seguenti parole: "nel caso in cui il proponente opti per la de-pavimentazione dovrà produrre apposita fideiussione decennale a favore del Comune di Genova a garanzia della manutenzione dell'area".

Su proposta del Presidente, gli emendamenti E1, E2, sono posti in votazione unitariamente.

Al momento della votazione, oltre alla Sindaca Salis, sono presenti i Consiglieri Alfonso, Avvenente, Bruzzone, Caputo, Caraffini, Casini, Centofanti, Chiarotti, Falcone, Finocchio, Frigereio, Gambino, Gandolfo, Garzarelli, Ghio, Gregorio, Kaabour, Maccagno, Marangoni, Maresca, Mesmaeker, Orlando, Pellerano, Piciocchi, Romeo, Russo, Stuppia, Vassallo, Venturini, Villa, In numero di 31.

Esito della votazione: emendamenti approvati all'unanimità con 31 voti favorevoli (Sindaca Salis, Alfonso, Avvenente, Bruzzone, Caputo, Caraffini, Casini, Centofanti, Chiarotti, Falcone, Finocchio, Frigereio, Gambino, Gandolfo, Garzarelli, Ghio, Gregorio, Kaabour, Maccagno, Marangoni, Maresca, Mesmaeker, Orlando, Pellerano, Piciocchi, Romeo, Russo, Stuppia, Vassallo, Venturini, Villa).
.
Non essendo fatte altre osservazioni, il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta, nel testo, con gli allegati parte integrante, di seguito riportato, comprensivo degli emendamenti come sopra approvati, sui quali sono stati espressi i competenti pareri.

Su proposta dell'Assessora 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 aggiornamento del PUC";
- la L.R. 32/2012, in particolare l'art. 13 "Verifica di assoggettabilità";
- il PUC in vigore dal 3 dicembre 2015;

Premesso:
- che i suoli sono parte integrante degli ecosistemi terrestri, come riportato nel vigente regolamento europeo sul ripristino della natura (n. 2024/1991), non costituiscono una risorsa

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

rinnovabile, svolgono funzioni ecosistemiche fondamentali quali la regolazione idrologica, la regolazione climatica, la produzione di cibo e la custodia del 25% della biodiversità terrestre;

- che il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo incidono direttamente sul rischio idrogeologico, sull'aumento delle temperature urbane e sulla qualità dell'ambiente urbano;

- che il verde urbano svolge una funzione strategica quale infrastruttura ambientale e climatica, contribuendo alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici, al miglioramento della salute pubblica, sia fisica che mentale, e alla qualità dello spazio urbano e, altresì, una funzione sociale come spazio aggregativo intergenerazionale e di costruzione e rafforzamento dei legami comunitari;

- che il Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA), assieme a ISPRA, monitora annualmente il consumo di suolo, fornendo dati ufficiali di riferimento a livello nazionale e locale;

- che il 60% dei suoli europei è in cattivo stato di salute e sono urgenti azioni di ripristino della qualità dei suoli urbani e di aumento degli spazi verdi attraverso azioni di de-pavimentazione;

- che diverse amministrazioni comunali e regionali hanno adottato piani, regolamenti e indirizzi volti alla riduzione del consumo di suolo e alla valorizzazione del verde urbano come sistema integrato;

- che il Documento Unico di Programmazione (DUP) individua, tra gli indirizzi strategici dell'Ente, la tutela dei suoli, delle risorse ambientali e territoriali, la sostenibilità delle trasformazioni urbane, la rigenerazione del patrimonio esistente e l'adattamento ai cambiamenti climatici;

Considerato che le opere di de-pavimentazione e la realizzazione di aree verdi a elevata permeabilità costituiscono azioni particolarmente positive in aree urbane a forte antropizzazione, come la città di Genova, anche con particolare riguardo alla mitigazione del rischio idraulico, particolarmente presente in ambito urbano data la particolarità geomorfologica del territorio, oltre che per il miglioramento della qualità dell'aria, la mitigazione delle isole di calore, l'aumento della biodiversità e il miglioramento della qualità dello spazio urbano;

Considerato che l'efficace tutela del suolo e del verde si attua attraverso l'integrazione di azioni di iniziativa pubblica e di concreti interventi, sia da parte dell'ente pubblico, sia dei privati, sulle rispettive aree;

Dato atto che l'azione pubblica, a tale riguardo, può essere attuata attraverso:

- le azioni di promozione culturale, sociale e ambientale a scala urbana;

- le future attività di pianificazione urbanistica;

- l'individuazione delle aree di possibile de-pavimentazione e quelle di possibile de-impermeabilizzazione;

- l'attuazione di interventi di effettiva de-pavimentazione e de-impermeabilizzazione

Ritenuto opportuno, riconoscere il suolo quale parte integrante degli ecosistemi terrestri ed ecosistema non rinnovabile, assumendo l'azzeramento del consumo di suolo come principio di riferimento per le politiche urbanistiche, edilizie e territoriali del Comune di Genova;

Ritenuto altresì opportuno riconoscere il verde come infrastruttura ambientale, climatica e sociale, parte integrante della qualità urbana, della salute pubblica e della sicurezza del territorio;

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

Valutata l'opportunità di introdurre nello strumento urbanistico generale alcune modifiche normative al fine di:

- assegnare al *suolo* e al *verde* il ruolo di componenti strutturali del territorio e di infrastrutture ambientali e sociali strategiche;
- individuare il *suolo* come elemento fondamentale del patrimonio ambientale, per garantire uno sviluppo territoriale sostenibile per le generazioni future e presenti;
- riconoscere il contributo del *verde* urbano alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici, al miglioramento della salute pubblica ed alla qualità dello spazio urbano;
- massimizzare il ricorso alla de-pavimentazione e alla realizzazione di aree verdi ad elevata permeabilità;

Vista la Relazione urbanistica, resa dalla Direzione Pianificazione Urbanistica in data 23 marzo 2026, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto, contenente la proposta di aggiornamento alle Norme Generali del PUC, relativa agli articoli 9-bis *Alternativa alla monetizzazione*, 10 *Perequazione urbanistica* e 14 *Norme di rilevanza ambientale*, che, in sintesi, apporta le seguenti modifiche:

- all'art. 14 c. 8, introduce le definizioni di *suolo* e di *verde*, individuandone altresì i rispettivi ruoli e funzioni per lo sviluppo territoriale;
- all'art. 14 c. 8.1, correla l'adozione delle misure di miglioramento ambientale riportate in elenco al riconoscimento dell'incentivo comunale di cui alla lettera E.2 della tabella per la determinazione del contributo di costruzione;
- nell'elenco delle misure di miglioramento ambientale di cui al punto precedente, aggiunge gli interventi di de-pavimentazione dei suoli, di realizzazione di aree verdi a elevata permeabilità e aventi le caratteristiche di verde di prossimità;
- all'art. 14 c. 8.3, aggiunge, nella progettazione della componente verde, la possibilità di introdurre specie a buona resilienza, promuovendo una maggiore diversificazione vegetazionale, evitando concentrazioni eccessive di specie ad alta allergenicità;
- all'art. 9 bis, annovera tra gli interventi di riqualificazione ammissibili, come alternativa alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione, gli interventi di cui all'articolo 14.8.1 da eseguirsi su aree urbane pubbliche;
- all'art. 10 c. 3, in alternativa alla "Cessione gratuita delle aree o imposizione di vincolo", introduce la possibilità di accantonamento delle superfici agibili derivanti da demolizioni anche nei casi di progetti per la de-impermeabilizzazione dei sedimi, con rinaturalizzazione e rinverdimento, anche nell'eventualità di mantenimento della proprietà privata delle aree;

Ritenuto opportuno adottare l'aggiornamento alle Norme Generali del PUC, ai sensi del comma 3 lettera c) dell'art. 43 della Legge Regione Liguria n. 36/1997, come da proposta contenuta nella suddetta Relazione Urbanistica, relativa agli articoli 9-bis *Alternativa alla monetizzazione*, 10 *Perequazione urbanistica* e 14 *Norme di rilevanza ambientale*, per le motivazioni espresse nella suddetta relazione nonché in premessa al presente atto;

Considerato che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'Arch. Nora Alba Bruzzone, responsabile del procedimento, che è incaricata 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 del decreto legislativo n. 267/2000 ed allegato alla proposta di deliberazione;

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;

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

1. di riconoscere il suolo quale parte integrante degli ecosistemi terrestri ed ecosistema non rinnovabile, assumendo l'azzeramento del consumo di suolo come principio di riferimento per le politiche urbanistiche, edilizie e territoriali del Comune di Genova;
2. di riconoscere il verde come infrastruttura ambientale, climatica e sociale, parte integrante della qualità urbana, della salute pubblica e della sicurezza del territorio;
3. di adottare, per le motivazioni esplicitate in narrativa, nonché nella Relazione Urbanistica datata 23 marzo 2026, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto, l'aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43, c. 3 lettera c della Legge Regione Liguria n. 36/1997, per la modifica degli articoli 9-bis *Alternativa alla monetizzazione*, 10 *Perequazione urbanistica* e 14 *Norme di rilevanza ambientale*;
4. di dare atto che le modifiche al PUC, di cui al precedente punto 3), sono rappresentate nell'elaborato descrittivo allegato, quale parte integrante e sostanziale, al presente provvedimento;
5. di dare atto, altresì, che la citata Relazione Urbanistica risulta corredata del Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto, al fine dell'attivazione del relativo procedimento ai sensi dell'art. 13 della L.R. 32/2012;
6. di dare mandato alla Direzione Pianificazione 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;
7. 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;
8. 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.

La votazione, effettuata mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Vassallo, Venturini, Pellerano, dà il seguente risultato:

Presenti	n. 29	
Votanti	n. 29	
Voti favorevoli	n. 29	Alfonso Donatella Anita, Avvenente Mauro, Bruzzone Filippo, Caputo Martina, Caraffini Mario, Casini Marco, Centofanti Maria Luisa, Chiarotti Claudio, Falcone Vincenzo, Finocchio Serena, Frigerio Enrico, Gambino Sergio, Garzarelli Lorenzo, Ghio Francesca, Gregorio Fabio, Maccagno Paola, Marangoni Edoardo, Mesmae-

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

		ker Marco, Orlando Anna, Pellerano Lorenzo, Piciocchi Pietro, Romeo Massimo, Russo Monica, Salis Silvia, Sicignano Laura, Stuppia Rosanna, Vassallo Enrico, Venturini Erika, Villa Claudio
Voti contrari	n. 0	
Astenuti	n. 0	
Presenti non votanti (PNV)	n. 0	

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

IL PRESIDENTE

Claudio Villa
Firmato digitalmente

IL VICESEGRETARIO GENERALE

Gianluca Bisso
Firmato digitalmente

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

COMUNE DI GENOVA

118 **Direzione Pianificazione Urbanistica**	**PDL 81 DEL 23/03/2026**

OGGETTO:

ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO ALLE NORME GENERALI DEL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 C. 3 LETT. C DELLA L.R. 36/1997, PER L'INTRODUZIONE DI DISPOSIZIONI DI TUTELA DEL SUOLO E DEL VERDE

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE
1. Relazione Urbanistica
2. Elaborato descrittivo delle modifiche al PUC
3. Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS

Arch. Nora Alba Bruzzone

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

COMUNE DI GENOVA

Adozione di aggiornamento alle Norme Generali del PUC, ai sensi dell'art. 43 c. 3 lett. c della L.R. 36/1997, per l'introduzione di disposizioni di tutela del Suolo e del Verde

Relazione urbanistica

Premesse

Il Documento Unico di Programmazione (DUP) individua, tra gli indirizzi strategici dell'Ente, la tutela dei suoli, delle risorse ambientali e territoriali, la sostenibilità delle trasformazioni urbane, la rigenerazione del patrimonio esistente e l'adattamento ai cambiamenti climatici.

Si ritiene, pertanto, opportuno adeguare lo strumento urbanistico generale alle suddette priorità, introducendo le definizioni di **suolo** e di **verde**, quali elementi di particolare tutela, per lo specifico ruolo di componenti strutturali del territorio e di infrastrutture ambientali e sociali strategiche.

Nella definizione si intende anche individuare il suolo come elemento fondamentale del patrimonio ambientale, per garantire uno sviluppo territoriale sostenibile per le generazioni future e presenti e riconoscere il contributo del verde urbano alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici, al miglioramento della salute pubblica ed alla qualità dello spazio urbano.

Parallelamente si propone di introdurre azioni concrete volte massimizzare il ricorso alla de-pavimentazione e alla realizzazione di aree verdi ad elevata permeabilità, quali:

- il riconoscimento di tali pratiche ai fini dell'incentivo comunale di cui alla lettera E.2 della tabella per la determinazione del contributo di costruzione;
- la possibilità, nella progettazione della componente verde, di introdurre specie vegetazionali a buona resilienza, promuovendo una maggiore diversificazione vegetazionale evitando concentrazioni eccessive di specie ad alta allergenicità;
- l'inclusione, come alternativa alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione, degli interventi di de-impermeabilizzazione e di creazione di aree verdi, da eseguirsi su aree urbane pubbliche;
- la possibilità di accantonamento delle superfici agibili derivanti da demolizioni per i progetti di de-impermeabilizzazione dei sedimi, con rinaturalizzazione e rinverdimento, anche nell'eventualità di mantenimento della proprietà privata delle aree, come alternativa alla "Cessione gratuita delle aree o imposizione di vincolo".

La proposta di modifica al PUC

Si propone di apportare le seguenti modifiche al volume "Norme Generali" del PUC, relative agli articoli 9-bis *Alternativa alla monetizzazione*, 10 *Perequazione urbanistica* e 14 *Norme di rilevanza ambientale*.

[…]

- **Art. 9 bis) – Alternativa alla monetizzazione**
  In alternativa alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione è possibile proporre la riqualificazione di spazi pubblici esistenti a servizio del Municipio di riferimento o di quelli immediatamente confinanti, previa verifica dell'interesse pubblico alla realizzazione degli interventi.
  Tra gli interventi di riqualificazione ammissibili, come alternativa alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione, rientrano anche gli interventi di cui all'articolo 14.8.1 da eseguirsi su aree urbane

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

pubbliche**, previa assunzione in capo al proponente dell'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree stesse. Tale impegno deve avere durata non inferiore a dieci anni, essere garantito da idonea fideiussione e disciplinato da convenzione che ne definisca gli standard prestazionali**. **(1)**
Tali opere dovranno essere valutate contestualmente all'intervento privato e soggette a rilascio di titolo edilizio, in analogia alle altre opere di urbanizzazione.

- **Art. 10) - Perequazione urbanistica**

[…]
3.1.1. Cessione gratuita delle aree o imposizione di vincolo
La capacità edificatoria viene conservata nei casi di approvazione di un progetto di demolizione che preveda la sistemazione delle aree a spazi liberi, pubblici o di uso pubblico, previa verifica dell'interesse pubblico nell'ambito di adeguata istruttoria tecnica, o il superamento di eventuali rischi idrogeologici o idraulici, mediante stipula di apposito atto convenzionale.

3.1.2. Implementazione del verde urbano
In alternativa alla "Cessione gratuita delle aree o imposizione di vincolo" di cui al punto 3.1.1., la capacità edificatoria viene conservata altresì nei casi di approvazione di un progetto di demolizione che preveda la de-impermeabilizzazione del sedime dell'edificio demolito e delle rispettive aree pertinenziali, con rimozione completa dei materiali impermeabili comprendenti la rinaturalizzazione e il rinverdimento, andando in tal modo ad implementare la dotazione di verde, così come definito all'articolo 14.8; le aree potranno rimanere nella proprietà del proponente a condizione che le stesse siano gravate da vincolo di non edificazione, tramite apposito atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari**; nel caso in cui il proponente opti per la depavimentazione dovrà produrre apposita fideiussione decennale a favore del Comune di Genova a garanzia della manutenzione dell'area**. **(1)**

La Superficie Agibile demolita con le modalità previste ai punti 3.1.1. e 3.1.2. potrà essere utilizzata, previa riconversione ai sensi della precedente "Tavola sinottica di comparazione tra le funzioni": […]

- **Art. 14) - Norme di rilevanza ambientale**

[…]
8. Resilienza ed adattamento al cambiamento climatico
Al fine della applicazione delle disposizioni delle presenti Norme Generali, vigono le seguenti definizioni:

- Il **suolo** è un bene comune e rappresenta una risorsa non rinnovabile che svolge funzioni e produce servizi ecosistemici essenziali. Il Piano Urbanistico Comunale riconosce il suolo come componente fondamentale del patrimonio ambientale e per garantire uno sviluppo territoriale sostenibile per le generazioni future e presenti.
Il suolo è uno strato costituito da elementi minerali, organici, acqua, aria e organismi viventi, capace di svolgere funzioni ecosistemiche fondamentali quali la regolazione idrica, il sequestro del carbonio, la conservazione della biodiversità e la mitigazione degli impatti ambientali.

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

- Il **verde** è una infrastruttura viva, che svolge anche una funzione strategica per l'ambiente e il clima, contribuendo alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici, al miglioramento della salute pubblica ed alla qualità dello spazio urbano.
Il verde è l'insieme degli spazi vegetati, pubblici e privati, urbani ed extraurbani, comprendenti parchi, giardini, viali alberati, aree boscate, orti urbani, aree verdi residuali, fasce ripariali, tetti e pareti verdi, nonché ogni altra superficie permeabile o vegetata, aventi funzione ecologica, ambientale, paesaggistica o sociale. Il verde contribuisce alla prossimità laddove liberamente accessibile e fruibile dai cittadini per il passeggio, il relax, le attività sportive, il gioco e la socializzazione.

Fatto salvo quanto stabilito ai precedenti punti in materia di Prestazioni Energetiche, Permeabilità dei Suoli e Rete Ecologica Urbana, il Piano Urbanistico Comunale promuove interventi di sostenibilità ambientale al fine di favorire l'adattamento climatico degli edifici e dell'ambiente costruito e la qualità urbana.

8.1 Incentivi alla mitigazione ambientale
L'adozione facoltativa delle misure di seguito indicate costituisce presupposto per il riconoscimento dell'incentivo comunale di cui alla lettera E.2 della tabella per la determinazione del contributo di costruzione, in quanto costituiscono interventi di riqualificazione ambientale.
La valutazione delle misure previste per la mitigazione ambientale e il contenimento dei consumi idrici nonché il riconoscimento del suddetto incentivo sono effettuate nell'ambito della istruttoria dei singoli progetti.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia, inclusi quelli di demolizione e ricostruzione, di sostituzione edilizia, di nuova costruzione, nonché gli interventi di sistemazione degli spazi liberi, al fine del riconoscimento dell'incentivo di cui sopra, devono contribuire a migliorare le condizioni di comfort del tessuto urbano circostante, sia in relazione agli effetti delle ondate di calore sia rispetto all'abbattimento delle polveri e delle sostanze inquinanti, devono contribuire all'aumento della biodiversità, sia attraverso l'incremento del verde, sia attraverso l'adozione di tecniche costruttive tradizionali e/o innovative e con l'impiego di materiali le cui prestazioni siano certificate da specifiche schede tecniche sulla base di prove di laboratorio condotte da aziende accreditate. A titolo esemplificativo: materiali e finiture naturali, riciclabili, a basso consumo energetico, con contenuti impatti ambientali nel loro intero ciclo di vita, pavimentazioni fotocatalitiche e drenanti nonché sistemi di inverdimento di superfici e fronti edificati.
È consigliato l'utilizzo prevalente di materiali, finiture ed arredi di colore chiaro laddove lo stesso non contrasti con le norme progettuali di livello puntuale e con le esigenze di tutela del paesaggio.
Le misure compensative potranno essere corrisposte e attuarsi a titolo esemplificativo e non esaustivo mediante la realizzazione di:
- interventi di de-pavimentazione dei suoli, consistenti nella rimozione dei materiali impermeabili, dalle aree urbane pubbliche e private, comprendenti la rinaturalizzazione e rinverdimento delle aree stesse, finalizzati a ricostituire il suolo così come definito al presente comma;
- realizzazione di aree verdi a elevata permeabilità e con vegetazione selezionata, finalizzate alla laminazione, filtrazione e infiltrazione controllata delle acque di ruscellamento, con funzione di mitigazione del rischio idraulico e di miglioramento della qualità delle acque;
- tetti verdi, sia fruibili sia non fruibili, purché progettati e realizzati secondo le indicazioni di cui all'art. 11 comma 26 delle presenti Norme, nel caso di messa a dimora di alberature devono essere previsti opportuni ancoraggi degli apparati radicali;
- pareti verdi, costituite da fronti edilizi in generale ricoperti da specie vegetali, rampicanti o ricadenti,

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

aggrappate indirettamente alle murature tramite adeguati supporti di sostegno;
- opere di salvaguardia della continuità delle aree verdi contigue e la realizzazione di corridoi ecologici, eventualmente mediante impianto di nuove essenze con funzione di filtro.
- realizzazione di aree aventi le caratteristiche di verde di prossimità come definito al presente comma.
Le eventuali misure compensative saranno commisurate alla tipologia dell'intervento edilizio e coerenti con le funzioni insediate per assicurare una corretta manutenzione.

8.2 Norme sui parcheggi
Richiamato l'art. 65 del vigente REC, la progettazione di nuove superfici a parcheggio, di cui all'articolo 16 comma 1.B) e di quelle richieste ai sensi delle Discipline di settore di cui all'articolo 17 delle presenti Norme, dovrà prevedere, laddove possibile e consentito dallo stato dei luoghi, la pavimentazione con materiali drenanti e chiari, la messa a dimora di alberi di impalcato adeguato la cui chioma, a maturità raggiunta, garantisca un'ampia copertura delle superfici di stazionamento e di servizio, al fine di assicurare un idoneo ombreggiamento, mitigare gli effetti della radiazione solare e contenere l'inquinamento atmosferico.

8.3 Qualità del verde
Nella progettazione della componente vegetale dovranno essere considerati i tempi e modi di crescita delle differenti specie, nonché le esigenze gestionali connesse alle operazioni di potatura e sfalcio, selezionando le specie in relazione agli spazi effettivamente disponibili e, ove possibile, adeguando tali spazi alle esigenze biologiche e dimensionali delle specie prescelte, prevedendo inoltre zone a libera evoluzione per favorire la biodiversità e le riserve biogenetiche, dovranno inoltre essere privilegiate specie autoctone o storicizzate, nonché specie caratterizzate da buona resilienza ai cambiamenti climatici e comprovata capacità di fornire servizi ecosistemici, quali l'abbattimento degli inquinanti atmosferici e l'assorbimento di anidride carbonica. La selezione delle specie dovrà tenere conto anche dei possibili disservizi ecosistemici, tra cui il potenziale allergenico del polline, evitando concentrazioni eccessive di specie ad alta allergenicità e promuovendo una maggiore diversificazione vegetazionale; conseguentemente le sistemazioni a verde dovranno assumere prevalentemente carattere di naturalità, favorendo assetti vegetazionali diversificati, resilienti e coerenti con il contesto ecologico, climatico e paesaggistico del sito, secondo i moderni principi di gestione sostenibile del verde urbano.
A fine lavori dovrà essere consegnata l'attestazione della corretta messa a dimora delle specie vegetali, dell'avvenuto attecchimento delle specie vegetazionali così come proposte. Dovrà inoltre essere fornita la documentazione tecnica relativa ai sistemi realizzati e sottoscritto un atto di impegno al mantenimento delle sistemazioni a verde autorizzate per un periodo minimo di 10 (dieci) anni, al fine di garantire il pieno sviluppo delle piante e il mantenimento dei benefici ambientali previsti dal progetto.
8.4 Contenimento dei consumi idrici

[…]

Nell'allegato *"Norme Generali" del PUC - Confronto fra Testo Vigente e Nuova Proposta* sono riportate le parti normative suddette con evidenziazione delle parti di testo aggiunte e di quelle che si propone di eliminare.

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

COMUNE DI GENOVA

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 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 23 marzo 2026

Il Funzionario Tecnico

geom. Maurizio Ghezzani

[redacted]

Il Funzionario Tecnico

[redacted]

Il Direttore

arch. Nora Alba Bruzzone

(1) testo modificato a seguito dell'accoglimento degli emendamenti proposti in Consiglio Comunale il 9 aprile 2026.

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

COMUNE DI GENOVA

Adozione di aggiornamento alle Norme Generali del PUC, ai sensi dell'art. 43 c. 3 lett. c della L.R. 36/1997, per l'introduzione di disposizioni di tutela del Suolo e del Verde

Norme Generali

Testo a fronte

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

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

Testo vigente

[…]

Art. 9 bis) – Alternativa alla monetizzazione

In alternativa alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione è possibile proporre la riqualificazione di spazi pubblici esistenti a servizio del Municipio di riferimento o di quelli immediatamente confinanti, previa verifica dell'interesse pubblico alla realizzazione degli interventi.

Tali opere dovranno essere valutate contestualmente all'intervento privato e soggette a rilascio di titolo edilizio, in analogia alle altre opere di urbanizzazione.

[…]

Testo modificato

[…]

Art. 9 bis) – Alternativa alla monetizzazione

In alternativa alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione è possibile proporre la riqualificazione di spazi pubblici esistenti a servizio del Municipio di riferimento o di quelli immediatamente confinanti, previa verifica dell'interesse pubblico alla realizzazione degli interventi.

Tra gli interventi di riqualificazione ammissibili, come alternativa alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione, rientrano anche gli interventi di cui all'articolo 14.8.1 da eseguirsi su aree urbane pubbliche, previa assunzione in capo al proponente dell'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree stesse. Tale impegno deve avere durata non inferiore a dieci anni, essere garantito da idonea fideiussione e disciplinato da convenzione che ne definisca gli standard prestazionali.

Tali opere dovranno essere valutate contestualmente all'intervento privato e soggette a rilascio di titolo edilizio, in analogia alle altre opere di urbanizzazione.

[...]

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

Testo vigente

[…]

Art. 10) - Perequazione urbanistica

[…]

3. L'istituto perequativo previsto dal Piano si applica attraverso i meccanismi e le modalità di seguito definite.

3.1. Cessione gratuita delle aree o imposizione di vincolo

La capacità edificatoria viene conservata nei casi di approvazione di un progetto di demolizione che preveda la sistemazione delle aree a spazi liberi, pubblici o di uso pubblico, previa verifica dell'interesse pubblico nell'ambito di adeguata istruttoria tecnica, o il superamento di eventuali rischi idrogeologici o idraulici, mediante stipula di apposito atto convenzionale.

La Superficie Agibile così demolita potrà essere utilizzata, previa riconversione ai sensi della precedente "Tavola sinottica di comparazione tra le funzioni":

- nei Distretti di Trasformazione nel rispetto dei parametri e della disciplina definita dalle singole schede normative.
- negli Ambiti di conservazione e di riqualificazione nel rispetto delle relative discipline urbanistiche e limitatamente alle modalità di cui alla successiva tavola sinottica dei trasferimenti.

L'iscrizione della Superficie Agibile demolita nell'apposito registro della S.A., di cui al successivo punto 4, è subordinata al completamento dei lavori e al collaudo delle opere pubbliche o di uso pubblico previste dall'atto convenzionale.

Testo modificato

[…]

Art. 10) - Perequazione urbanistica

[…]

3. L'istituto perequativo previsto dal Piano si applica attraverso i meccanismi e le modalità di seguito definite.

3.1.1 Cessione gratuita delle aree o imposizione di vincolo

La capacità edificatoria viene conservata nei casi di approvazione di un progetto di demolizione che preveda la sistemazione delle aree a spazi liberi, pubblici o di uso pubblico, previa verifica dell'interesse pubblico nell'ambito di adeguata istruttoria tecnica, o il superamento di eventuali rischi idrogeologici o idraulici, mediante stipula di apposito atto convenzionale.

3.1.2. Implementazione del verde urbano

In alternativa alla "Cessione gratuita delle aree o imposizione di vincolo" di cui al punto 3.1.1., la capacità edificatoria viene conservata altresì nei casi di approvazione di un progetto di demolizione che preveda la de-impermeabilizzazione del sedime dell'edificio demolito e delle rispettive aree pertinenziali, con rimozione completa dei materiali impermeabili comprendenti la rinaturalizzazione e il rinverdimento, andando in tal modo ad implementare la dotazione di verde, così come definito all'articolo 14.8; le aree potranno rimanere nella proprietà del proponente a condizione che le stesse siano gravate da vincolo di non edificazione, tramite apposito atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari; nel caso in cui il proponente opti per la de-pavimentazione dovrà produrre apposita fideiussione decennale a favore del Comune di Genova a garanzia della manutenzione dell'area.

La Superficie Agibile demolita **con le modalità previste ai punti 3.1.1. e 3.1.2**. potrà essere utilizzata, previa riconversione ai sensi della precedente "Tavola sinottica di comparazione tra le funzioni":

- nei Distretti di Trasformazione nel rispetto dei parametri e della disciplina definita dalle singole schede normative.
- negli Ambiti di conservazione e di riqualificazione nel rispetto delle relative discipline urbanistiche e limitatamente alle modalità di cui alla successiva tavola sinottica dei trasferimenti.

L'iscrizione della Superficie Agibile demolita nell'apposito registro della S.A., di cui al successivo punto 4, è subordinata al completamento dei lavori e al collaudo delle opere pubbliche o di uso pubblico previste dall'atto convenzionale.

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

Testo vigente

[…]

Art. 14) - Norme di rilevanza ambientale

[…]

8. Incentivi alla resilienza ed adattamento al cambiamento climatico

Fatto salvo quanto stabilito ai precedenti punti in materia di Prestazioni Energetiche, Permeabilità dei Suoli e Rete Ecologica Urbana, il Piano Urbanistico Comunale promuove interventi di sostenibilità ambientale al fine di favorire l'adattamento climatico degli edifici e dell'ambiente costruito in generale.

L'adozione facoltativa delle misure di seguito indicate costituisce presupposto per il riconoscimento dell'incentivo comunale di cui alla lettera E.2 della tabella per la determinazione del contributo di costruzione, in quanto costituiscono interventi di riqualificazione ambientale.

La valutazione delle misure previste per la mitigazione ambientale e il contenimento dei consumi idrici nonché il riconoscimento del suddetto incentivo sono effettuate dalla Direzione Urbanistica.

8.1 Misure di mitigazione ambientale

Gli interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, di sostituzione edilizia, di nuova costruzione, nonché gli interventi di sistemazione degli spazi liberi, possono contribuire a migliorare le condizioni di comfort del tessuto urbano circostante, sia in relazione agli effetti delle ondate di calore sia rispetto all'abbattimento delle polveri e delle sostanze inquinanti, attraverso l'adozione di tecniche costruttive tradizionali e/o innovative e con l'impiego di materiali le cui prestazioni siano certificate da specifiche schede tecniche sulla base di prove di laboratorio condotte da aziende accreditate. A titolo esemplificativo: materiali e finiture naturali, riciclabili, a basso consumo energetico, con contenuti impatti ambientali nel loro intero ciclo di vita, pavimentazioni fotocatalitiche e drenanti nonché sistemi di inverdimento di superfici e fronti edificati.

È consigliato l'utilizzo prevalente di materiali, finiture ed arredi di colore chiaro laddove lo stesso non contrasti con le norme progettuali di livello puntuale e con le esigenze di tutela del paesaggio.

Le misure compensative potranno essere corrisposte e attuarsi a titolo esemplificativo e non esaustivo mediante la realizzazione di:

- tetti verdi, sia fruibili sia non fruibili, purché progettati e realizzati secondo le indicazioni di cui all'art. 11 comma 26 delle presenti Norme, nel caso di messa a dimora di alberature devono essere previsti opportuni ancoraggi degli apparati radicali;
- pareti verdi, costituite da fronti edilizi in generale ricoperti da specie

Testo modificato

[…]

Art. 14) - Norme di rilevanza ambientale

[…]

8. Resilienza ed adattamento al cambiamento climatico

Al fine della applicazione delle disposizioni delle presenti Norme Generali, vigono le seguenti definizioni:

- Il suolo è un bene comune e rappresenta una risorsa non rinnovabile che svolge funzioni e produce servizi ecosistemici essenziali. Il Piano Urbanistico Comunale riconosce il suolo come componente fondamentale del patrimonio ambientale e per garantire uno sviluppo territoriale sostenibile per le generazioni future e presenti.
Il suolo è uno strato costituito da elementi minerali, organici, acqua, aria e organismi viventi, capace di svolgere funzioni ecosistemiche fondamentali quali la regolazione idrica, il sequestro del carbonio, la conservazione della biodiversità e la mitigazione degli impatti ambientali.

- Il verde è una infrastruttura viva, che svolge anche una funzione strategica per l'ambiente e il clima, contribuendo alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici, al miglioramento della salute pubblica ed alla qualità dello spazio urbano.
Il verde è l'insieme degli spazi vegetati, pubblici e privati, urbani ed extraurbani, comprendenti parchi, giardini, viali alberati, aree boscate, orti urbani, aree verdi residuali, fasce ripariali, tetti e pareti verdi, nonché ogni altra superficie permeabile o vegetata, aventi funzione ecologica, ambientale, paesaggistica o sociale. Il verde contribuisce alla prossimità laddove liberamente accessibile e fruibile dai cittadini per il passeggio, il relax, le attività sportive, il gioco e la socializzazione.

Fatto salvo quanto stabilito ai precedenti punti in materia di Prestazioni Energetiche, Permeabilità dei Suoli e Rete Ecologica Urbana, il Piano Urbanistico Comunale promuove interventi di sostenibilità ambientale al fine di favorire l'adattamento climatico degli edifici e dell'ambiente costruito in generale e la qualità urbana.

8.1 Incentivi alla mitigazione ambientale

L'adozione facoltativa delle misure di seguito indicate costituisce presupposto per il riconoscimento dell'incentivo comunale di cui alla

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

vegetali, rampicanti o ricadenti, aggrappate indirettamente alle murature tramite adeguati supporti di sostegno;
- interventi volti alla de-pavimentazione dei suoli;
- opere di salvaguardia della continuità delle aree verdi contigue e la realizzazione di corridoi ecologici, eventualmente mediante impianto di nuove essenze con funzione di filtro.
Le eventuali misure compensative saranno commisurate alla tipologia dell'intervento edilizio e coerenti con le funzioni insediate per assicurare una corretta manutenzione.
Richiamato l'art. 65 del vigente REC, la progettazione di nuove superfici a parcheggio, di cui all'articolo 16 comma 1.B) e di quelle richieste ai sensi delle Discipline di settore di cui all'articolo 17 delle presenti Norme, dovrà prevedere, laddove possibile e consentito dallo stato dei luoghi, la messa a dimora di alberi di impalcato adeguato la cui chioma, a maturità raggiunta, garantisca un'ampia copertura delle superfici di stazionamento e di servizio, al fine di assicurare un idoneo ombreggiamento, mitigare gli effetti della radiazione solare e contenere l'inquinamento atmosferico.

Nella progettazione della componente verde dovranno essere considerati i tempi e modi di crescita delle differenti specie, anche in relazione alle necessità di potatura e sfalcio, prevedendo inoltre zone a libera evoluzione per favorire la biodiversità e le riserve biogenetiche, dovranno inoltre essere privilegiate essenze autoctone o storicizzate e con capacità biologica di abbattimento degli inquinanti ed assorbimento di CO_2. Le sistemazioni a verde potranno avere prevalentemente carattere di naturalità.
A fine lavori dovrà essere consegnata l'attestazione della corretta messa a dimora e dell'avvenuto attecchimento dei sistemi installati.

8.2 Contenimento dei consumi idrici
Richiamato integralmente quanto stabilito all'art. 53 del vigente REC, negli interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, di sostituzione e di nuova costruzione, è raccomandata la raccolta dell'acqua piovana per un suo razionale riutilizzo, tra l'altro per i seguenti scopi:
a) manutenzione delle aree verdi di qualsiasi dimensione;
b) alimentazione integrativa delle reti antincendio laddove richieste ai sensi di legge;
c) autolavaggi, intesi sia come attività economica, che uso privato;

lettera E.2 della tabella per la determinazione del contributo di costruzione, in quanto costituiscono interventi di riqualificazione ambientale.
La valutazione delle misure previste per la mitigazione ambientale e il contenimento dei consumi idrici nonché il riconoscimento del suddetto incentivo sono effettuate nell'ambito della istruttoria dei singoli progetti.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia, **inclusi quelli di** demolizione e ricostruzione, di sostituzione edilizia, di nuova costruzione, nonché gli interventi di sistemazione degli spazi liberi, **al fine del riconoscimento dell'incentivo di cui sopra, devono** contribuire a migliorare le condizioni di comfort del tessuto urbano circostante, sia in relazione agli effetti delle ondate di calore sia rispetto all'abbattimento delle polveri e delle sostanze inquinanti, **devono contribuire all'aumento della biodiversità, sia attraverso** l'incremento del verde, sia attraverso l'adozione di tecniche costruttive tradizionali e/o innovative e con l'impiego di materiali le cui prestazioni siano certificate da specifiche schede tecniche sulla base di prove di laboratorio condotte da aziende accreditate. A titolo esemplificativo: materiali e finiture naturali, riciclabili, a basso consumo energetico, con contenuti impatti ambientali nel loro intero ciclo di vita, pavimentazioni fotocatalitiche e drenanti nonché sistemi di inverdimento di superfici e fronti edificati.
È consigliato l'utilizzo prevalente di materiali, finiture ed arredi di colore chiaro laddove lo stesso non contrasti con le norme progettuali di livello puntuale e con le esigenze di tutela del paesaggio.
Le misure compensative potranno essere corrisposte e attuarsi a titolo esemplificativo e non esaustivo mediante la realizzazione di:
- interventi di de-pavimentazione dei suoli, consistenti nella rimozione dei materiali impermeabili, dalle aree urbane pubbliche e private, comprendenti la rinaturalizzazione e rinverdimento delle aree stesse, finalizzati a ricostituire il suolo così come definito al presente comma;
- realizzazione di aree verdi a elevata permeabilità e con vegetazione selezionata, finalizzate alla laminazione, filtrazione e infiltrazione controllata delle acque di ruscellamento, con funzione di mitigazione del rischio idraulico e di miglioramento della qualità delle acque;
- tetti verdi, sia fruibili sia non fruibili, purché progettati e realizzati secondo le indicazioni di cui all'art. 11 comma 26 delle presenti Norme, nel caso di messa a dimora di alberature devono essere previsti opportuni ancoraggi

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

d) usi domestici compatibili con le vigenti norme igienico sanitarie, con particolare riferimento all'alimentazione delle reti duali che consentono alternativamente l'utilizzo di acqua proveniente dalla rete idrica pubblica e di quella piovana recuperata o attinta dai pozzi.
[…]

degli apparati radicali;
- pareti verdi, costituite da fronti edilizi in generale ricoperti da specie vegetali, rampicanti o ricadenti, aggrappate indirettamente alle murature tramite adeguati supporti di sostegno;
- opere di salvaguardia della continuità delle aree verdi contigue e la realizzazione di corridoi ecologici, eventualmente mediante impianto di nuove essenze con funzione di filtro.
- realizzazione di aree aventi le caratteristiche di verde di prossimità come definito al presente comma.
Le eventuali misure compensative saranno commisurate alla tipologia dell'intervento edilizio e coerenti con le funzioni insediate per assicurare una corretta manutenzione.

8.2 Norme sui parcheggi
Richiamato l'art. 65 del vigente REC, la progettazione di nuove superfici a parcheggio, di cui all'articolo 16 comma 1.B) e di quelle richieste ai sensi delle Discipline di settore di cui all'articolo 17 delle presenti Norme, dovrà prevedere, laddove possibile e consentito dallo stato dei luoghi, **la pavimentazione con materiali drenanti e chiari**, la messa a dimora di alberi di impalcato adeguato la cui chioma, a maturità raggiunta, garantisca un'ampia copertura delle superfici di stazionamento e di servizio, al fine di assicurare un idoneo ombreggiamento, mitigare gli effetti della radiazione solare e contenere l'inquinamento atmosferico.

8.3 Qualità del verde
Nella progettazione della componente **vegetale** dovranno essere considerati i tempi e modi di crescita delle differenti specie, **nonché le esigenze gestionali connesse alle operazioni** di potatura e sfalcio, **selezionando le specie in relazione agli spazi effettivamente disponibili e, ove possibile, adeguando tali spazi alle esigenze biologiche e dimensionali delle specie prescelte,** prevedendo inoltre zone a libera evoluzione per favorire la biodiversità e le riserve biogenetiche, dovranno inoltre essere privilegiate **specie** autoctone o storicizzate, **nonché specie caratterizzate da buona resilienza ai cambiamenti climatici e comprovata capacità di fornire servizi ecosistemici, quali l'abbattimento degli inquinanti atmosferici e l'assorbimento di anidride carbonica.**

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

La selezione delle specie dovrà tenere conto anche dei possibili disservizi ecosistemici, tra cui il potenziale allergenico del polline, evitando concentrazioni eccessive di specie ad alta allergenicità e promuovendo una maggiore diversificazione vegetazionale; conseguentemente le sistemazioni a verde dovranno assumere prevalentemente carattere di naturalità, favorendo assetti vegetazionali diversificati, resilienti e coerenti con il contesto ecologico, climatico e paesaggistico del sito, secondo i moderni principi di gestione sostenibile del verde urbano.
A fine lavori dovrà essere consegnata l'attestazione della corretta messa a dimora **delle specie vegetali,** dell'avvenuto attecchimento **delle specie vegetazionali così come proposte. Dovrà inoltre essere fornita la documentazione tecnica relativa ai sistemi realizzati e sottoscritto un atto di impegno al mantenimento delle sistemazioni a verde autorizzate per un periodo minimo di 10 (dieci) anni, al fine di garantire il pieno sviluppo delle piante e il mantenimento dei benefici ambientali previsti dal progetto.**

8.4 Contenimento dei consumi idrici
Richiamato integralmente quanto stabilito all'art. 53 del vigente REC, negli interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, di sostituzione e di nuova costruzione, è raccomandata la raccolta dell'acqua piovana per un suo razionale riutilizzo, tra l'altro per i seguenti scopi:
a) manutenzione delle aree verdi di qualsiasi dimensione;
b) alimentazione integrativa delle reti antincendio laddove richieste ai sensi di legge;
c) autolavaggi, intesi sia come attività economica, che uso privato;
d) usi domestici compatibili con le vigenti norme igienico sanitarie, con particolare riferimento all'alimentazione delle reti duali che consentono alternativamente l'utilizzo di acqua proveniente dalla rete idrica pubblica e di quella piovana recuperata o attinta dai pozzi.
[…]

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento alle Norme Generali del PUC, ai sensi dell'art. 43 c. 3 lett. c della L.R. 36/1997, per l'introduzione di disposizioni di tutela del Suolo e del Verde

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

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

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

COMUNE DI GENOVA

Marzo 2026

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS 1

1 INTRODUZIONE 3

2 LE PROPOSTE DI MODIFICA 3

3 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI 9

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

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

1 INTRODUZIONE

La presente verifica di assoggettabilità a VAS, redatta ai sensi della procedura prevista dalla LR 32/2012 e del D.lgs.152/2006 e s.m.i., riguarda l'aggiornamento degli articoli 9bis, 10 e 14 commi 8, 8.1, 8.2 e 8.3 delle Norme Generali del PUC.
Occorre comunque sottolineare che il Comune di Genova è dotato di Piano Urbanistico Comunale e che lo strumento urbanistico vigente è già stato sottoposto positivamente a Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Pertanto, la presente verifica di assoggettabilità a VAS si limita alla considerazione dei soli eventuali effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati.

2 LE PROPOSTE DI MODIFICA

Il Documento Unico di Programmazione (DUP) individua, tra gli indirizzi strategici dell'Ente, la tutela dei suoli, delle risorse ambientali e territoriali, la sostenibilità delle trasformazioni urbane, la rigenerazione del patrimonio esistente e l'adattamento ai cambiamenti climatici.

Si ritiene, pertanto, opportuno adeguare lo strumento urbanistico generale alle suddette priorità, introducendo le definizioni di **suolo** e di **verde**, quali elementi di particolare tutela, per lo specifico ruolo di componenti strutturali del territorio e di infrastrutture ambientali e sociali strategiche.

Nella definizione si intende anche individuare il suolo come elemento fondamentale del patrimonio ambientale, per garantire uno sviluppo territoriale sostenibile per le generazioni future e presenti e riconoscere il contributo del verde urbano alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici, al miglioramento della salute pubblica ed alla qualità dello spazio urbano.

Parallelamente si propone di introdurre azioni concrete volte a massimizzare il ricorso alla de-pavimentazione e alla realizzazione di aree verdi ad elevata permeabilità, quali:

- il riconoscimento di tali pratiche ai fini dell'incentivo comunale di cui alla lettera E.2 della tabella per la determinazione del contributo di costruzione;
- la possibilità, nella progettazione della componente verde, di introdurre specie vegetazionali a buona resilienza, promuovendo una maggiore diversificazione vegetazionale evitando concentrazioni eccessive di specie ad alta allergenicità;
- l'inclusione, come alternativa alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione, degli interventi di de-impermeabilizzazione e di creazione di aree verdi, da eseguirsi su aree urbane pubbliche;
- la possibilità di accantonamento delle superfici agibili derivanti da demolizioni per i progetti di de-impermeabilizzazione dei sedimi, con rinaturalizzazione e rinverdimento, anche nell'eventualità di mantenimento della proprietà privata delle aree, come alternativa alla "Cessione gratuita delle aree o imposizione di vincolo".

Per raggiungere l'obiettivo si è partiti dall'introduzione nell'art. 14 comma 8 delle definizioni di "suolo" e di "verde", l'ultima frase di tale comma è stata spostata nel comma successivo 8.1 per meglio evidenziare i contenuti relativi agli incentivi alla mitigazione ambientale. A questo punto è stato necessario inserire nell'art. 9bis il rimando al comma 14.8.1 e rivedere l'art. 10 sulla perequazione urbanistica inserendo un

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

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

riferimento esplicito all'implementazione del verde urbano benché quest'ultima fosse già ammissibile anche nella formulazione precedente.

Si propone quindi di apportare le seguenti modifiche al volume "Norme Generali" del PUC, relative agli articoli 9-bis *Alternativa alla monetizzazione*, 10 *Perequazione urbanistica* e 14 *Norme di rilevanza ambientale*, in rosso i nuovi inserimenti e barrate le parti di testo eliminate:

[…]

- **Art. 9 bis) – Alternativa alla monetizzazione**
  In alternativa alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione è possibile proporre la riqualificazione di spazi pubblici esistenti a servizio del Municipio di riferimento o di quelli immediatamente confinanti, previa verifica dell'interesse pubblico alla realizzazione degli interventi.
  Tra gli interventi di riqualificazione ammissibili, come alternativa alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione, rientrano anche gli interventi di cui all'articolo 14.8.1 da eseguirsi su aree urbane pubbliche, previa assunzione in capo al proponente dell'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree stesse. Tale impegno deve avere durata non inferiore a dieci anni, essere garantito da idonea fideiussione e disciplinato da convenzione che ne definisca gli standard prestazionali. (1)

Tali opere dovranno essere valutate contestualmente all'intervento privato e soggette a rilascio di titolo edilizio, in analogia alle altre opere di urbanizzazione.

- **Art. 10) - Perequazione urbanistica**
  […]
  3.1.1. Cessione gratuita delle aree o imposizione di vincolo
  La capacità edificatoria viene conservata nei casi di approvazione di un progetto di demolizione che preveda la sistemazione delle aree a spazi liberi, pubblici o di uso pubblico, previa verifica dell'interesse pubblico nell'ambito di adeguata istruttoria tecnica, o il superamento di eventuali rischi idrogeologici o idraulici, mediante stipula di apposito atto convenzionale.

  3.1.2. Implementazione del verde urbano
  In alternativa alla "Cessione gratuita delle aree o imposizione di vincolo" di cui al punto 3.1.1., la capacità edificatoria viene conservata altresì nei casi di approvazione di un progetto di demolizione che preveda la de-impermeabilizzazione del sedime dell'edificio demolito e delle rispettive aree pertinenziali, con rimozione completa dei materiali impermeabili comprendenti la rinaturalizzazione e il rinverdimento, andando in tal modo ad implementare la dotazione di verde, così come definito all'articolo 14.8; le aree potranno rimanere nella proprietà del proponente a condizione che le stesse siano gravate da vincolo di non edificazione, tramite apposito atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari; nel caso in cui il proponente opti per la de-pavimentazione dovrà produrre apposita fideiussione decennale a favore del Comune di Genova a garanzia della manutenzione dell'area. (1)

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

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

La Superficie Agibile ~~così~~ demolita **con le modalità previste ai punti 3.1.1. e 3.1.2**. potrà essere utilizzata, previa riconversione ai sensi della precedente "Tavola sinottica di comparazione tra le funzioni": […]

- **Art. 14) - Norme di rilevanza ambientale**

[…]

8. ~~Incentivi alla r~~ Resilienza ed adattamento al cambiamento climatico

Al fine della applicazione delle disposizioni delle presenti Norme Generali, vigono le seguenti definizioni:

- Il suolo è un bene comune e rappresenta una risorsa non rinnovabile che svolge funzioni e produce servizi ecosistemici essenziali. Il Piano Urbanistico Comunale riconosce il suolo come componente fondamentale del patrimonio ambientale e per garantire uno sviluppo territoriale sostenibile per le generazioni future e presenti.
Il suolo è uno strato costituito da elementi minerali, organici, acqua, aria e organismi viventi, capace di svolgere funzioni ecosistemiche fondamentali quali la regolazione idrica, il sequestro del carbonio, la conservazione della biodiversità e la mitigazione degli impatti ambientali.

- Il verde è una infrastruttura viva, che svolge anche una funzione strategica per l'ambiente e il clima, contribuendo alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici, al miglioramento della salute pubblica ed alla qualità dello spazio urbano.
Il verde è l'insieme degli spazi vegetati, pubblici e privati, urbani ed extraurbani, comprendenti parchi, giardini, viali alberati, aree boscate, orti urbani, aree verdi residuali, fasce ripariali, tetti e pareti verdi, nonché ogni altra superficie permeabile o vegetata, aventi funzione ecologica, ambientale, paesaggistica o sociale. Il verde contribuisce alla prossimità laddove liberamente accessibile e fruibile dai cittadini per il passeggio, il relax, le attività sportive, il gioco e la socializzazione.

Fatto salvo quanto stabilito ai precedenti punti in materia di Prestazioni Energetiche, Permeabilità dei Suoli e Rete Ecologica Urbana, il Piano Urbanistico Comunale promuove interventi di sostenibilità ambientale al fine di favorire l'adattamento climatico degli edifici e dell'ambiente costruito ~~in generale~~ **e la qualità urbana.**
~~L'adozione facoltativa delle misure di seguito indicate costituisce presupposto per il riconoscimento dell'incentivo comunale di cui alla lettera E.2 della tabella per la determinazione del contributo di costruzione, in quanto costituiscono interventi di riqualificazione ambientale.~~
~~La valutazione delle misure previste per la mitigazione ambientale e il contenimento dei consumi idrici nonché il riconoscimento del suddetto incentivo sono effettuate dalla Direzione Urbanistica.~~

8.1 ~~Misure di~~ **Incentivi alla** mitigazione ambientale

L'adozione facoltativa delle misure di seguito indicate costituisce presupposto per il riconoscimento dell'incentivo comunale di cui alla lettera E.2 della tabella per la determinazione del contributo di

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

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

costruzione, in quanto costituiscono interventi di riqualificazione ambientale.
La valutazione delle misure previste per la mitigazione ambientale e il contenimento dei consumi idrici nonché il riconoscimento del suddetto incentivo sono effettuate nell'ambito della istruttoria dei singoli progetti.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia, **inclusi quelli di** ~~mediante~~ demolizione e ricostruzione, di sostituzione edilizia, di nuova costruzione, nonché gli interventi di sistemazione degli spazi liberi, ~~possono~~ **al fine del riconoscimento dell'incentivo di cui sopra, devono contribuire** a migliorare le condizioni di comfort del tessuto urbano circostante, sia in relazione agli effetti delle ondate di calore sia rispetto all'abbattimento delle polveri e delle sostanze inquinanti, **devono contribuire all'aumento della biodiversità, sia attraverso l'incremento del verde, sia attraverso** l'adozione di tecniche costruttive tradizionali e/o innovative e con l'impiego di materiali le cui prestazioni siano certificate da specifiche schede tecniche sulla base di prove di laboratorio condotte da aziende accreditate. A titolo esemplificativo: materiali e finiture naturali, riciclabili, a basso consumo energetico, con contenuti impatti ambientali nel loro intero ciclo di vita, pavimentazioni fotocatalitiche e drenanti nonché sistemi di inverdimento di superfici e fronti edificati.
È consigliato l'utilizzo prevalente di materiali, finiture ed arredi di colore chiaro laddove lo stesso non contrasti con le norme progettuali di livello puntuale e con le esigenze di tutela del paesaggio.
Le misure compensative potranno essere corrisposte e attuarsi a titolo esemplificativo e non esaustivo mediante la realizzazione di:
- interventi di de-pavimentazione dei suoli, consistenti nella rimozione dei materiali impermeabili, dalle aree urbane pubbliche e private, comprendenti la rinaturalizzazione e rinverdimento delle aree stesse, finalizzati a ricostituire il suolo così come definito al presente comma;
- realizzazione di aree verdi a elevata permeabilità e con vegetazione selezionata, finalizzate alla laminazione, filtrazione e infiltrazione controllata delle acque di ruscellamento, con funzione di mitigazione del rischio idraulico e di miglioramento della qualità delle acque;
- tetti verdi, sia fruibili sia non fruibili, purché progettati e realizzati secondo le indicazioni di cui all'art. 11 comma 26 delle presenti Norme, nel caso di messa a dimora di alberature devono essere previsti opportuni ancoraggi degli apparati radicali;
- pareti verdi, costituite da fronti edilizi in generale ricoperti da specie vegetali, rampicanti o ricadenti, aggrappate indirettamente alle murature tramite adeguati supporti di sostegno;
- opere di salvaguardia della continuità delle aree verdi contigue e la realizzazione di corridoi ecologici, eventualmente mediante impianto di nuove essenze con funzione di filtro.
- realizzazione di aree aventi le caratteristiche di verde di prossimità come definito al presente comma.
Le eventuali misure compensative saranno commisurate alla tipologia dell'intervento edilizio e coerenti con le funzioni insediate per assicurare una corretta manutenzione.

8.2 Norme sui parcheggi

Richiamato l'art. 65 del vigente REC, la progettazione di nuove superfici a parcheggio, di cui all'articolo 16 comma 1.B) e di quelle richieste ai sensi delle Discipline di settore di cui all'articolo 17 delle presenti Norme, dovrà prevedere, laddove possibile e consentito dallo stato dei luoghi, **la pavimentazione con**

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

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

materiali drenanti e chiari, la messa a dimora di alberi di impalcato adeguato la cui chioma, a maturità raggiunta, garantisca un'ampia copertura delle superfici di stazionamento e di servizio, al fine di assicurare un idoneo ombreggiamento, mitigare gli effetti della radiazione solare e contenere l'inquinamento atmosferico.
~~Le pavimentazioni di tali nuovi parcheggi dovranno essere realizzate in materiali drenanti.~~

8.3 Qualità del verde

Nella progettazione della componente ~~verde~~ **vegetale** dovranno essere considerati i tempi e modi di crescita delle differenti specie, **nonché le esigenze gestionali connesse alle operazioni** ~~anche in relazione alle necessità~~ di potatura e sfalcio, **selezionando le specie in relazione agli spazi effettivamente disponibili e, ove possibile, adeguando tali spazi alle esigenze biologiche e dimensionali delle specie prescelte,** prevedendo inoltre zone a libera evoluzione per favorire la biodiversità e le riserve biogenetiche, dovranno inoltre essere privilegiate ~~essenze~~ **specie** autoctone o storicizzate, **nonché specie caratterizzate da buona resilienza ai cambiamenti climatici e comprovata capacità di fornire servizi ecosistemici, quali l'abbattimento degli inquinanti atmosferici e l'assorbimento di anidride carbonica.** ~~e con capacità biologica di abbattimento degli inquinanti ed assorbimento di CO2. Le sistemazioni a verde potranno avere prevalentemente carattere di naturalità.~~ **La selezione delle specie dovrà tenere conto anche dei possibili disservizi ecosistemici, tra cui il potenziale allergenico del polline, evitando concentrazioni eccessive di specie ad alta allergenicità e promuovendo una maggiore diversificazione vegetazionale; conseguentemente le sistemazioni a verde dovranno assumere prevalentemente carattere di naturalità, favorendo assetti vegetazionali diversificati, resilienti e coerenti con il contesto ecologico, climatico e paesaggistico del sito, secondo i moderni principi di gestione sostenibile del verde urbano.**

A fine lavori dovrà essere consegnata l'attestazione della corretta messa a dimora **delle specie vegetali,** dell'avvenuto attecchimento **delle specie vegetazionali così come proposte. Dovrà inoltre essere fornita la documentazione tecnica relativa ai sistemi realizzati e sottoscritto un atto di impegno al mantenimento delle sistemazioni a verde autorizzate per un periodo minimo di 10 (dieci) anni, al fine di garantire il pieno sviluppo delle piante e il mantenimento dei benefici ambientali previsti dal progetto.**

8.~~4~~2 Contenimento dei consumi idrici

[…]

Si tratta quindi di mero approfondimento che non modifica nella sostanza le scelte di piano già valutate in sede di Valutazione Ambientale Strategica ma vengono approfondite definizioni e caratteristiche al fine di tutelare i suoli, le risorse ambientali e territoriali, la sostenibilità delle trasformazioni urbane, la rigenerazione del patrimonio esistente e l'adattamento ai cambiamenti climatici.

In particolare, vengono introdotte le definizioni di "suolo" e di "verde", per meglio evidenziare i contenuti relativi agli incentivi alla mitigazione ambientale. Tali azioni risultano coerenti con gli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo, di incremento della permeabilità urbana e di rafforzamento della

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

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

resilienza ai cambiamenti climatici, in linea con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata e con i principi dello sviluppo sostenibile.

Sotto il profilo ambientale, la riduzione delle superfici impermeabili consente di ristabilire condizioni più favorevoli all'infiltrazione delle acque meteoriche, contribuendo alla diminuzione del deflusso superficiale e alla conseguente riduzione dei fenomeni di ruscellamento urbano. Tale effetto assume particolare rilevanza ai fini della mitigazione del rischio idraulico locale, soprattutto in relazione all'incremento della frequenza di eventi meteorici intensi.

L'incremento delle superfici vegetate determina, inoltre, effetti positivi sul sistema climatico locale, favorendo la riduzione delle temperature superficiali e il contenimento del fenomeno dell'isola di calore urbana. Le nuove aree verdi contribuiscono altresì al miglioramento della qualità dell'aria e all'assorbimento di anidride carbonica, con effetti benefici complessivi sulla salute pubblica e sul benessere degli utenti urbani.

Dal punto di vista ecosistemico, gli interventi previsti favoriscono l'aumento della biodiversità urbana e il rafforzamento della rete ecologica locale, attraverso la creazione di nuovi habitat e la connessione funzionale tra spazi verdi esistenti. Tali aspetti assumono rilevanza anche in termini di servizi ecosistemici, con particolare riferimento alla regolazione climatica, alla gestione delle acque meteoriche e alla qualità ambientale complessiva.

Questa modifica al Piano Urbanistico Comunale può produrre inoltre effetti positivi sul paesaggio e sulla qualità dello spazio urbano, attraverso la riqualificazione di aree attualmente caratterizzate da elevati livelli di artificializzazione. La sostituzione di superfici pavimentate con elementi vegetali contribuisce al miglioramento percettivo e funzionale degli spazi pubblici e privati, incrementandone la fruibilità e l'integrazione con il contesto territoriale.

Un elemento qualificante di questa modifica al piano è rappresentato dall'esplicitazione di interventi su "suolo" e "verde" per usufruire dei criteri premiali già previsti. Tale impostazione consente di orientare le trasformazioni urbanistiche verso soluzioni progettuali maggiormente sostenibili, incentivando comportamenti virtuosi da parte dei soggetti attuatori pubblici e privati favorendo la diffusione di interventi di rigenerazione urbana a basso impatto ambientale.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, la modifica in oggetto si configura come intervento in grado di produrre effetti ambientali complessivamente positivi, diffusi e cumulativi sulle principali componenti ambientali (suolo, acqua, aria, clima, biodiversità e paesaggio). Pertanto, le previsioni introdotte risultano pienamente coerenti con le finalità della Valutazione Ambientale Strategica, contribuendo in modo significativo al miglioramento della sostenibilità complessiva del piano.

Le modifiche proposte sono coerenti con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di adattamento ai cambiamenti climatici, nonché con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata e delle politiche ambientali a livello europeo e nazionale.

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

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

Tale modifica normativa, inoltre, si conforma alle indicazioni VAS dell'Autorità Competente volte a non consumare ulteriormente suolo naturale prevedendo che si possa intervenire solo su terreni prevalentemente già impermeabilizzati e anzi va nella direzione di de-pavimentare. (costruire sul costruito).

Non si rilevano ricadute su altre componenti ambientali.

3 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.

Il Monitoraggio del PUC costituisce l'elemento di riferimento per la valutazione dell'attuazione dei vari distretti e ambiti normativi speciali. Il monitoraggio consente 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 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."

Inoltre i monitoraggi del PUC conclusi sono consultabili sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo: https://www2.comune.genova.it//content/altri-atti-di-disciplina-del-territorio . Sino ad oggi il Piano Urbanistico è risultato conforme agli obiettivi posti, volti principalmente a favorire la riqualificazione del tessuto edilizio esistente ed a limitare le impermeabilizzazioni del suolo e gli scavi di grandi dimensioni al fine di migliorare la difesa del suolo.

La scelta di "costruire sul costruito" ha sostituito il concetto di espansione della Città, con l'obiettivo di innescare un processo di sostituzione del patrimonio edilizio non storico per rilanciarne l'efficienza funzionale ed energetica e l'opzione di "ricostruire il costruito", a parità di superficie edificata, ha cambiato il concetto di uso del suolo, considerandolo non più come risorsa inesauribile, ma come bene da preservare.

Le modificazioni delle Norme Generali di cui sopra sono coerenti con questo principio o riguardano previsioni di piano che sono già state sottoposte a Valutazione Ambientale Strategica durante l'iter di formazione del PUC e rispetto alle quali si propongono modifiche nelle definizioni e/o nelle caratteristiche tecniche. Tali modifiche non generano aumento del carico insediativo né aumento degli indici edificatori.

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

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

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, non comporta l'individuazione di nuovi distretti né l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC.

Considerato quanto sopra, coerente con la Descrizione Fondativa e con gli Obiettivi di Piano Urbanistico Comunale, si propone di attivare il procedimento per l'approvazione dell'aggiornamento del PUC vigente.

Il Funzionario Tecnico
Arch. Anna Maria Colombo

(1) testo modificato a seguito dell'accoglimento degli emendamenti proposti in Consiglio Comunale il 9 aprile 2026.

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

c_d969.Comune di Genova - Rep. DCC 10/04/2026.0000008.I

COMUNE DI GENOVA

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AL CONSIGLIO 118 N. 81 / 2026 DEL 23/03/2026 AD OGGETTO:

ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO ALLE NORME GENERALI DEL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 C. 3 LETT. C DELLA L.R. 36/1997, PER L'INTRODUZIONE DI DISPOSIZIONI DI TUTELA DEL SUOLO E DEL VERDE

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

25/03/2026

Arch. Nora Alba Bruzzone

Firmato digitalmente