



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 Arch. Stefano Sibilla

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".

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



CONSULTA PERMANENTE PER L'EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI GENOVA

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, 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



CONSULTA PERMANENTE PER L'EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI GENOVA

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 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".

Il Presidente

Consulta Permanente per l'Edilizia

Arch. Stefano Sibilla

Con

Avv. M. Parodi

Arch. F. Salvarani