



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

AMMODERNAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DELLO STADIO COMUNALE “LUIGI FERRARIS”, DELLA “VILLA MUSSO-PIANTELLI” E DELLE RELATIVE AREE PERTINENZIALI, AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 28/02/2021 N. 38

Visto il Decreto Legislativo 28/02/2021 n. 38, recante “Attuazione dell’articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi”.

Visto il Titolo IV (“La finanza di progetto”) del Decreto Legislativo 31/03/2023 n. 36, recante “Codice dei contratti pubblici”, così come modificato dal Decreto Legislativo 31/12/2024 n. 209.

SI RENDE NOTO

- 1) che in data 31/10/2025, è pervenuta una proposta di ammodernamento e riqualificazione dell’immobile adibito a Stadio comunale denominato “Luigi Ferraris” sito in Genova, via De Prà, e dell’immobile denominato “Villa Musso-Piantelli”, sita in Genova, Corso De Stefanis, e delle relative aree pertinenziali ai sensi del Decreto Legislativo 28/02/2021 n. 38, che è stata assunta a protocollo n. 551119 del 03/11/2025;
- 2) che la proposta è finalizzata:
 - a garantire alle squadre cittadine il mantenimento dell’uso dell’impianto sportivo per la durata della concessione richiesta, ivi compreso tutto il periodo previsto per i lavori di ristrutturazione e ammodernamento;
 - a creare uno Stadio di “categoria 4 UEFA”, adeguando anche le relative aree esterne pertinenziali, con la volontà di rendere la struttura idonea ad essere candidata per ospitare gli Europei 2032;
 - ad integrare la struttura con il contesto urbanistico e socioeconomico del quartiere di Marassi, al fine di creare una sinergia positiva tra lo Stadio e il tessuto urbano circostante, promuovendo l’interazione tra la struttura e la comunità locale;
 - a massimizzare la possibilità di utilizzo della struttura, al fine di poter accogliere una vasta gamma di servizi e manifestazioni al di là degli eventi calcistici, anche non sportivi come concerti, convegni, spettacoli e altre attività di intrattenimento, educative, culturali e ricreative;
 - a migliorare la fruibilità dello Stadio da parte degli spettatori e degli utilizzatori in generale, non solo in termini di sicurezza e accessibilità, garantendo una capacità di circa 32.000 posti a sedere;
- 3) che la proposta progettuale prevede inoltre:
 - l’adeguamento sismico della struttura;
 - la realizzazione di un accesso al campo da gioco da parte di mezzi pesanti per l’allestimento di concerti e grandi eventi in Tribuna Nord;
 - l’interramento dei cavi dell’alta tensione presenti in prossimità dello Stadio;
 - la creazione di nuove funzioni commerciali (escluse grandi strutture di vendita e supermercati) e *leisure* (F&B, palestre, centro medico) per la fruizione dello Stadio da parte della cittadinanza anche nei giorni non di gara;
 - la rimodulazione degli spazi interni afferenti alle tribune, ai locali accessori, ai servizi, agli uffici e agli spazi polifunzionali, anche tramite un ampliamento volumetrico nei limiti consentiti;
 - la creazione di un museo del calcio della città di Genova;



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

- la sistemazione degli spazi esterni pertinenziali da adibire ad area di sicurezza dello Stadio in occasione delle manifestazioni e negli altri periodi a parcheggi pubblici nonché a spazio ricreativo e sportivo al servizio della cittadinanza e del quartiere;
 - la rifunzionalizzazione al servizio dello Stadio della Villa Musso-Piantelli e delle relative aree di pertinenza;
 - la riqualificazione del Piazzale Atleti Azzurri d'Italia attraverso l'integrazione funzionale e architettonica piazza – stadio;
- 4) che con la proposta vengono richiesti:
- la cessione del diritto di superficie dello Stadio, della adiacente Villa Piantelli;
 - la concessione per i parcheggi di interscambio di Piazzale Marassi e di via Canevari;
 - un contributo pubblico;
- 5) che, ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del Decreto Legislativo 28/02/2021 n. 38, la conferenza di servizi preliminare convocata per la valutazione della proposta in oggetto dovrà esaminare anche eventuali proposte concorrenti in ordine cronologico di protocollazione, individuando, se ritenuta meritevole anche a seguito delle eventuali richieste di modifiche progettuali necessarie per superare tempestivamente eventuali lacune o criticità, quella da dichiarare di interesse pubblico e da ammettere alla conferenza di servizi decisoria di cui al comma 7 del predetto Decreto Legislativo;

SI INVITANO

eventuali soggetti interessati a presentare proposte concorrenti in ordine all'oggetto, corredate da un documento di fattibilità delle alternative progettuali, predisposto ai sensi dell'Allegato I.7 del Codice dei contratti pubblici di cui al Decreto Legislativo 31/03/2023 n. 36, e da un piano economico-finanziario, che individuano, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire, in conformità all'articolo 4 del Decreto Legislativo n. 38/2021, **entro il termine di sessanta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del presente avviso**, al fine di garantire la massima partecipazione e al contempo consentire l'esame delle proposte da parte della Conferenza di Servizi;

le eventuali proposte concorrenti dovranno pervenire alla Sindaca del Comune di Genova tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunegenova@postemailcertificata.it, precisando nell'oggetto: *"Proposta riqualificazione Stadio "Luigi Ferraris"*.

Genova, li 7 novembre 2025

arch. Nora Alba Bruzzone
Dirigente Pianificazione Urbanistica
(documento firmato digitalmente)