

RESOCONTO SINTETICO DELLA CONFERENZA COMUNALE PER L'EDILIZIA DI MERCOLEDÌ 04 febbraio 2026

La Conferenza Comunale per l'Edilizia (riunione periodica tra Amministrazione e rappresentanti di ordini professionali e categorie coinvolte nell'edilizia) ha affrontato nell'ultima seduta diversi aggiornamenti normativi e operativi di rilievo di seguito una sintesi completa.

Data Center e Normativa Urbanistica. È stata illustrata la necessità di linee guida comunali per l'insediamento dei data center, evidenziando la mancanza di una disciplina urbanistica chiara e la rilevanza strategica per Genova. Sono stati analizzati regolamenti europei, nazionali e regionali (in particolare Lombardia), con attenzione a criteri di localizzazione, sostenibilità ambientale, potenza degli impianti e procedure autorizzative. Si è discusso della classificazione urbanistica in base alla potenza e della possibilità di adattare la normativa regionale ligure, citando anche riferimenti legislativi recenti e documenti de IDA – Italian Datacenter Association. Sono emerse criticità legate al consumo idrico, all'impatto ambientale e alla necessità di incentivi e semplificazioni procedurali, con richieste di approfondimenti e coordinamento con Regione e Ministero. Si è sottolineata la necessità di una valutazione omogenea dei progetti e di strumenti per evitare concorrenza tra città.

Modifiche paesaggistiche e schede di Nervi. Sono state presentate le controdeduzioni alle osservazioni sulla modifica paesaggistica di Nervi, accogliendo alcune richieste (l'eliminazione della tavola del piano paesistico e l'inserimento di nuovi parametri di rapporto di copertura, altezza e distanza, linguaggio architettonico contemporaneo) e spiegando l'inserimento di studi di impatto paesaggistico per nuove edificazioni. È stato deciso di predisporre linee guida per il riutilizzo delle serre storiche e di condividere la scheda modificata con i partecipanti.

Relazione ambientale e valutazione economica. È stato illustrato uno schema di relazione ambientale da compilare per ogni progetto, con focus su impatti, stato di fatto e possibili migliorie, inclusa una stima economica dei costi e benefici delle soluzioni ambientali. Si è discusso sull'utilità di questa analisi per stimolare interventi migliorativi e valutare la sostenibilità economica delle prescrizioni ambientali.

Norme su coperture e pertinenze impianti sportivi. È stata spiegata la revisione delle norme sulle coperture e pertinenze degli impianti sportivi, distinguendo tra strutture amovibili, semi-fisse e fisse, con limiti dimensionali e regole differenziate per ambiti di tutela (es. centro storico, Unesco). Stabiliti limiti dimensionali per le pertinenze: massimo 20 mq di superficie, 45 mc di volume e altezza massima di 2,40 m, applicati a tutte le categorie; possibilità di realizzare una sola pertinenza per impianto sportivo, per evitare assimilazioni a nuove costruzioni; differenziazione tra impianti pubblici e privati, con l'obiettivo di omogeneizzare le possibilità normative. L'introduzione, quindi, di una disciplina sulle distanze: le coperture fisse devono rispettare le distanze, mentre per le amovibili e semi-fisse non è richiesto, regole più restrittive per le coperture in ambiti di conservazione, centro storico e zona Unesco, limitando o vietando le coperture più impattanti, con divieto per semi-fisse e fisse e riflessione sulle amovibili, consentire una sola pertinenza per impianto sportivo, per evitare abusi e garantire chiarezza normativa. È stata affrontata la questione delle autorizzazioni paesaggistiche e della compatibilità con i vincoli Unesco.

Esiti della "Customer Satisfaction". È stata svolta un'indagine di soddisfazione riguardo all'accessibilità ai servizi urbanistici tramite questionario pubblicato sul sito istituzionale e inviato agli ordini professionali. Sono stati raccolti circa 65 riscontri, considerati non molto significativi rispetto al numero totale dei professionisti. Si evidenziano criticità su chiarezza del sito, sistema appuntamenti percepito come poco accessibile, nonché la carenza di personale. Il Comune sta lavorando per migliorare la chiarezza delle pagine web e introdurre FAQ per ridurre le richieste di appuntamento su questioni semplici e incontri formativi per ottimizzare le risorse e migliorare il servizio. Si è parlato

della digitalizzazione delle pratiche edilizie e della riduzione dei tempi di evasione, con l'obiettivo di completare la digitalizzazione entro il 2026. È stato riconosciuto un miglioramento nella velocità di evasione delle richieste di accesso agli atti, soprattutto per le pratiche di condono.

Comunicazioni finali. Viene annunciata una futura riunione monotematica sulle carte geologiche e la richiesta di partecipazione a un focus group sul progetto REMED per l'adattamento ai cambiamenti climatici nella pianificazione urbana.