

RESOCONTO SINTETICO DELLA CONFERENZA COMUNALE PER L'EDILIZIA DI MERCOLEDI' 06 maggio 2026

La seduta della Conferenza Comunale per l'Edilizia è dedicata all'illustrazione di documenti e indirizzi di lavoro in corso da parte della Direzione Pianificazione Urbanistica e della Direzione Urbanistica Attuativa, Edilizia privata e Smart City, con l'obiettivo di avviare un confronto strutturato con i componenti della Conferenza e raccogliere contributi utili alla definizione degli strumenti urbanistici e procedurali dell'Amministrazione.

Aggiornamento su Coperture e Pertinenze di Impianti Sportivi. Bruzzone ha guidato la discussione sull'aggiornamento delle norme relative alle coperture amovibili e alle pertinenze degli impianti sportivi, raccogliendo osservazioni su limiti, tipologie di strutture e procedure autorizzative. È stato chiarito che le coperture amovibili devono essere prive di strutture fisse e che ogni elemento installato per la stabilità deve essere completamente rimovibile, riportando l'area allo stato precedente dopo la rimozione. È stato evidenziato che, nella pratica, anche le coperture amovibili come i palloni pressostatici richiedono ancoraggi a terra tramite cordoli o ganci, suggerendo di specificare nelle norme la possibilità di opere strutturali minori dedicate all'ancoraggio. Sono state espresse perplessità sulla reale amovibilità delle pertinenze, come spogliatoi temporanei, e si è discusso sulla necessità di censire le esigenze degli impianti esistenti per consentire deroghe puntuali, evitando abusi e manufatti permanenti non autorizzati. Il limite di 20 mq per le pertinenze è stato ritenuto troppo restrittivo per alcune tipologie di impianti sportivi; si è proposto di lavorare sugli indici edificatori nelle norme di ambito per consentire una maggiore flessibilità, anche tramite prefabbricati di qualità. È stato puntualizzato che in alcune zone non è consentita la realizzazione di pertinenze fisse, in quanto considerate nuove costruzioni, ed è stato suggerito di chiarire meglio le norme di conformità per evitare interpretazioni errate. Verranno trasmesse alla direzione tutte le osservazioni raccolte sulle coperture amovibili e sulle pertinenze impianti sportivi entro una decina di giorni dalla data dell'incontro.

Linee Guida Opere di Urbanizzazione e Scomputo: Sono state illustrate le osservazioni raccolte sulle linee guida per le opere di urbanizzazione, focalizzandosi sulle criticità dello scomputo, sulle procedure, sui costi riconosciuti e sulle garanzie richieste, aprendo il confronto con i partecipanti per eventuali modifiche. È stato sottolineato che il diritto allo scomputo è soggettivo e condizionato, ma la bozza delle linee guida sembra spostare la valutazione verso una discrezionalità dell'amministrazione, generando dubbi sull'effettiva facoltà del soggetto attuatore. Sono emerse difficoltà nell'inserimento dei maggiori costi legati ai CAM (Criteri Ambientali Minimi) nel quadro economico, a causa della mancata previsione nel prezzario regionale, con la conseguente necessità di aggiornare i riferimenti economici in caso di variazioni di mercato. È stato rilevato che alcune spese, come progettazione, sicurezza, collaudo e IVA, non sono considerate scomputabili, in contrasto con il Codice degli Appalti, e che le penali per ritardi non sono sempre chiaramente attribuite al soggetto responsabile. Le linee guida prevedono una garanzia fideiussoria maggiorata del 20%, superiore a quanto previsto dal Codice degli Appalti (10%), con lo svincolo del residuo vincolato alla cessione dell'opera, potenzialmente oneroso per il soggetto attuatore. Bruzzone ha ribadito che saranno accettate a scomputo solo opere strategiche e coerenti con la pianificazione comunale, invitando i partecipanti a proporre soluzioni operative per il riconoscimento dei costi e la definizione di criteri di complementarità e interesse pubblico.

Ambiti di Rigenerazione Urbana e Incentivi: Bruzzone ha presentato la proposta di individuazione di 32 ambiti di rigenerazione urbana, illustrando le caratteristiche, la proprietà delle aree, le sinergie con incentivi regionali e statali e la disciplina degli usi temporanei, anticipando i prossimi passaggi istituzionali. Sono stati identificati 32 ambiti di rigenerazione urbana, prevalentemente di proprietà privata, con alcune aree di autorità portuale e agenzia del demanio, tutti caratterizzati da dismissione, sottoutilizzo o problemi di decoro. La proposta sarà portata in giunta giovedì 7 maggio p.v., successivamente in commissione consiliare, con la previsione di audizioni e incontri dedicati con stakeholder e associazioni per raccogliere contributi e migliorare la misura, a seguire il passaggio in Consiglio Comunale. È stato specificato che gli incentivi previsti dalla legge regionale 23/2018 sono cumulabili con quelli delle zone logistiche semplificate e degli aiuti di Stato, con l'obiettivo di favorire la rivitalizzazione e il riuso degli immobili. La delibera prevede una disciplina generale per gli usi temporanei, con limiti di durata (5 anni, estendibili a 10), esclusione delle grandi attività commerciali e possibilità di rendere definitivi gli usi temporanei efficaci tramite modifica della destinazione d'uso.

Adesione al Piano Nazionale di Ripristino della Natura: Alcozer ha informato i partecipanti dell'adesione del Comune di Genova alla consultazione pubblica sul Piano Nazionale di Ripristino della Natura, illustrando le modalità di partecipazione e il ruolo degli enti locali nella gestione delle risorse naturali urbane. Il Comune di Genova partecipa alla consultazione pubblica promossa dal Ministero dell'Ambiente, con l'obiettivo di rafforzare il ruolo degli enti locali nella rinaturalizzazione urbana e nella gestione del verde, invitando associazioni e cittadini a contribuire. La delibera comunale, a doppia firma delle assessore Coppola e Pericu, sottolinea la coerenza tra le iniziative locali di depavimentazione e gestione del verde e gli obiettivi nazionali, evidenziando la possibilità di future fonti finanziarie e la necessità di coordinamento tra strumenti urbanistici e ambientali.

Digitalizzazione Archivi Edilizia e Progetti Pilota: Alcozer ha aggiornato i presenti sullo stato della digitalizzazione degli archivi edilizi del Comune di Genova, annunciando l'avvio della fase operativa grazie a un finanziamento ministeriale e illustrando le tempistiche e le modalità di accesso ai documenti. Il Comune di Genova è stato selezionato come uno dei sei comuni pilota per la digitalizzazione degli archivi comunali, con l'inizio delle operazioni previsto per l'11 maggio e una durata stimata di circa 60 giorni. Durante la digitalizzazione, che comporterà il trasferimento delle pratiche cartacee in altre regioni per la lavorazione digitale, è stato richiesto al fornitore del servizio che sia garantito l'invio digitale delle pratiche richieste, con tempi ordinari di evasione ai nostri uffici Visura di 15 giorni per poi completare la trasmissione ai richiedenti entro i termini massimi previsti. L'intervento consentirà di digitalizzare anche la parte di archivi non ancora informatizzata, coprendo documenti dagli anni '80 al 2014, per un totale di circa 3,3 km di pratiche. L'intera operazione è finanziata tramite fondi ministeriali, senza costi per il Comune di Genova, e garantirà un servizio più rapido ed efficiente per cittadini e tecnici.

Aggiornamenti su Commissione Locale del Paesaggio: Soppa ha fornito aggiornamenti sulle tempistiche per la nuova CLP che al momento è in fase di valutazione interna e si prevede la delibera di giunta e la pubblicazione della graduatoria entro giugno, salvo imprevisti.

Protocollo d'Intesa con Soprintendenza: Alcozer aggiorna sulla riattivazione delle interlocuzioni finalizzate ad aggiornare e sottoscrivere un protocollo d'intesa tra Comune e

Soprintendenza per la gestione delle pratiche relative agli immobili vincolati (con Decreto e *ope legis*), illustrando le procedure di valutazione e i vantaggi attesi. È stato ricordato che, il protocollo d'intesa del 2018 per la gestione degli immobili sottoposti a vincolo storico, è rimasto finora poco applicato; si intende rilanciarne l'attuazione per semplificare le procedure e ridurre i tempi di valutazione.