RESOCONTO SINTETICO DELLA CONFERENZA COMUNALE PER L'EDILIZIA DI MERCOLEDI' 8 luglio 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 del Settore Edilizia Privata, 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.

Linee Guida per la Progettazione degli Spazi Pubblici. I partecipanti hanno discusso l'importanza di linee guida flessibili per la progettazione degli spazi pubblici, sottolineando la necessità di evitare imposizioni rigide per evitare di limitare la creatività e la possibilità di soluzioni innovative nel tempo, la partecipazione degli abitanti e la qualità degli interventi, con attenzione anche agli aspetti di gestione e manutenzione. Si è sottolineato che la qualità degli spazi pubblici deriva dalla cura, dall'accessibilità e dall'organizzazione degli spazi, senza vincolare eccessivamente i progettisti. La partecipazione degli abitanti, anche in piccoli interventi come marciapiedi o slarghi, migliora la qualità e la fruizione degli spazi pubblici. Suggerita l'organizzazione di riunioni aperte per raccogliere contributi e bisogni, con il risultato di progetti più sentiti e mantenuti dalla comunità. È stata posta la questione della durabilità degli spazi riqualificati, sottolineando la necessità di sinergia con chi si occupa della manutenzione. È stato chiarito che il regolamento deve prevedere modalità di gestione sia per spazi pubblici realizzati dal comune sia da privati, con attenzione agli aspetti urbanistici e alla proprietà. Il direttore ha precisato che il regolamento sugli spazi pubblici deve essere applicato sia agli interventi pubblici che privati, e va visto in sinergia con il regolamento delle opere pubbliche, garantendo uniformità di criteri e disposizioni. È stata ricordata l'importanza di garantire la sicurezza e la fruibilità degli spazi pubblici, soprattutto in contesti urbani come Genova, dove la vivibilità serale degli spazi è cambiata nel tempo e va considerata nella progettazione.

Sentenza TAR e Normativa sugli Impianti Sportivi. Il direttore ha condiviso con il gruppo una recente sentenza del TAR relativa a un intervento su impianti sportivi, sollevando la necessità di aggiornare le norme urbanistiche e paesaggistiche, spiegando che la sentenza considera la realizzazione di un campo sportivo, anche senza volumetrie, come nuova costruzione se modifica un'area permeabile, cambiando la prassi consolidata del Comune di Genova che autorizzava tali interventi come sistemazione d'area. È stato discusso che la sentenza richiede una modifica normativa: occorre inserire la nuova costruzione per campi sportivi nelle norme d'ambito, distinguendo tra aree già impermeabili e permeabili, e garantendo coerenza con le recenti delibere su verde e suolo. È stato chiarito che le pratiche paesaggistiche e edilizie devono procedere in parallelo, con l'autorizzazione paesaggistica rilasciata anche se quella edilizia richiede più tempo, e che la valutazione deve includere aspetti idrogeologici e idraulici. Il direttore ha proposto di procedere autonomamente con il provvedimento sulle coperture e piccoli volumi per impianti esistenti, lasciando a una seconda modifica l'intervento sulle norme d'ambito per la nuova costruzione, in attesa di ulteriori valutazioni sulla sentenza. È stato evidenziato che il piano urbanistico consente al pubblico di realizzare servizi senza limiti dimensionali, mentre per i privati non esiste una norma dedicata, creando una disparità che si cerca di colmare con nuove norme e convenzioni.

Rigenerazione Urbana e Gestione degli Usi Temporanei. È stato affrontato il tema delle "32 aree di rigenerazione urbana", discutendo la stipula di convenzioni tipo, la flessibilità dei perimetri, la tempistica degli usi temporanei e le manifestazioni di interesse, con attenzione alle problematiche idrogeologiche e alle esigenze degli operatori. È stato concordato che verrà predisposto uno schema di convenzione tipo per la gestione degli usi temporanei, includendo i contenuti minimi e lasciando la possibilità di adattare il documento al singolo progetto. Il direttore ha spiegato che i perimetri delle aree

sono definiti in base ai requisiti di legge, ma è possibile proporre interventi di riqualificazione anche al di fuori del perimetro, e che il progetto può riguardare solo una parte dell'area. È stato discusso che l'uso temporaneo ha una durata massima di 5 anni, estendibile a 10 in casi particolari, valutando il peso della trasformazione e l'investimento, con la possibilità di consolidare l'intervento e procedere con atti urbanistici definitivi. Il direttore ha riferito che ci sono numerose manifestazioni di interesse per le aree di rigenerazione urbana, con frequenti richieste di supporto nella scelta delle aree e nella definizione dei progetti. È stata sollevata la questione della compatibilità degli usi temporanei con le problematiche idrogeologiche e idrauliche, sottolineando che ogni caso va valutato singolarmente e che l'attività temporanea deve essere compatibile con le condizioni ambientali e di sicurezza.

Gestione del Ricevimento e Appuntamenti. Il direttore ha illustrato le problematiche emerse durante il ricevimento libero, evidenziando la necessità di distinguere tra appuntamenti per casi complessi e ricevimento per questioni semplici, suggerendo una maggiore organizzazione e allineamento tra i funzionari. Ha descritto come il ricevimento libero abbia generato confusione tra i partecipanti, con alcuni che hanno portato casi complessi non adatti a quella sede, causando lunghe attese e difficoltà nella gestione delle code. È stato richiesto ai funzionari di mantenere un atteggiamento uniforme, distinguendo tra ricevimento per questioni semplici e appuntamenti per casi delicati, e suggerendo la possibilità di ricevimento in due per gestire meglio il carico di lavoro.