

Direzione Generale Politiche abitative, Territorio e Demanio costiero

Direttore Generale Ing. Alessandro Croce

LA RIGENERAZIONE DELLA PORTUALITA' GENOVESE

EVOLUZIONE DELLA PIANIFICAZIONE PORTO – CITTA'

GENOVA 25.6.2026



**REGIONE
LIGURIA**

Assessorato Trasporti, Urbanistica, Rigenerazione urbana, Politiche abitative ed Edilizia, Tutela del paesaggio, Demanio marittimo e costiero, Rapporti con i lavoratori frontalieri, Rapporti con il Consiglio regionale Assemblea legislativa della Liguria, Pianificazione territoriale, Attività estrattive, Programmazione FSE

La Grande Dicotomia



L'Anima Portuale

Riorganizzazione delle attività commerciali, industriali, petrolifere, di servizio ai passeggeri e pescherecce.

Le trasformazioni in atto sul fronte portuale generano sia situazioni di conflitto sia un complesso cambiamento del vivere urbano. L'obiettivo della pianificazione è trasformare la sovrapposizione in sinergia.

L'Anima Urbana

Progressiva espansione e specializzazione delle attività ricreative, turistiche e del vivere cittadino.

1960 – 2031: L'Evoluzione del Fronte Mare



Dagli anni Sessanta in poi il WATERFORNT del CENTRO STORICO di GENOVA ha vissuto grandi trasformazioni grazie anche a sostanziosi finanziamenti statali ed europei che si sono succeduti nel tempo legati ad eventi eccezionali a partire dalle Celebrazioni Colombiane (o Expo '92) ovvero l'Esposizione Internazionale Specializzata che si è tenuta tra maggio ed agosto del 1992, per celebrare il cinquecentenario della scoperta delle Americhe da parte del navigatore genovese Cristoforo Colombo. Questo evento è stata l'occasione per iniziare il rinnovamento e ridisegnare completamente la zona portuale antistante il centro storico genovese grazie all'idea di affresco di Renzo Piano che ha consentito l'insediamento di funzioni attrattive di rilievo europeo ed internazionale come l'Acquario, il Museo del Mare, il complesso congressuale dei Magazzini del Cotone, nuovi insediamenti ricettivi e residenziali, elementi particolari di attrazione turistica come il bigo, la biosfera, il Vascello Neptune, il sommergibile 518 e l'implementazione di ormeggi per la nautica da diporto anche per super yacht oltre gli 80 mt f.t

Il Modello Genova



La trasformazione del waterfront del centro storico di Genova ed i successivi interventi qui descritti in sintesi, basati su accordi di programma e pianificazione che, oltre ai Ministeri dell'Ambiente, delle Infrastrutture e Trasporti e della Cultura, hanno visto come protagonisti coordinati il Comune di Genova, Regione Liguria ed Autorità Portuale, ha determinato il **«MODELLO GENOVA»** quale **primo esempio europeo - ed oggi internazionale - di interventi pubblici fondati sui concetti di SVILUPPO SOSTENIBILE della pianificazione urbana città-porto e di RIGENERAZIONE** di un esteso ambito urbano nevralgico, degradato, in passato transennato e separato dal resto della città dalla sopraelevata e non pienamente utilizzato, con numerosi edifici abbandonati che sono risorti a nuova vita tramite interventi di riutilizzo, recupero e restyling senza ulteriore consumo di suolo demaniale (costruire sul costruito).

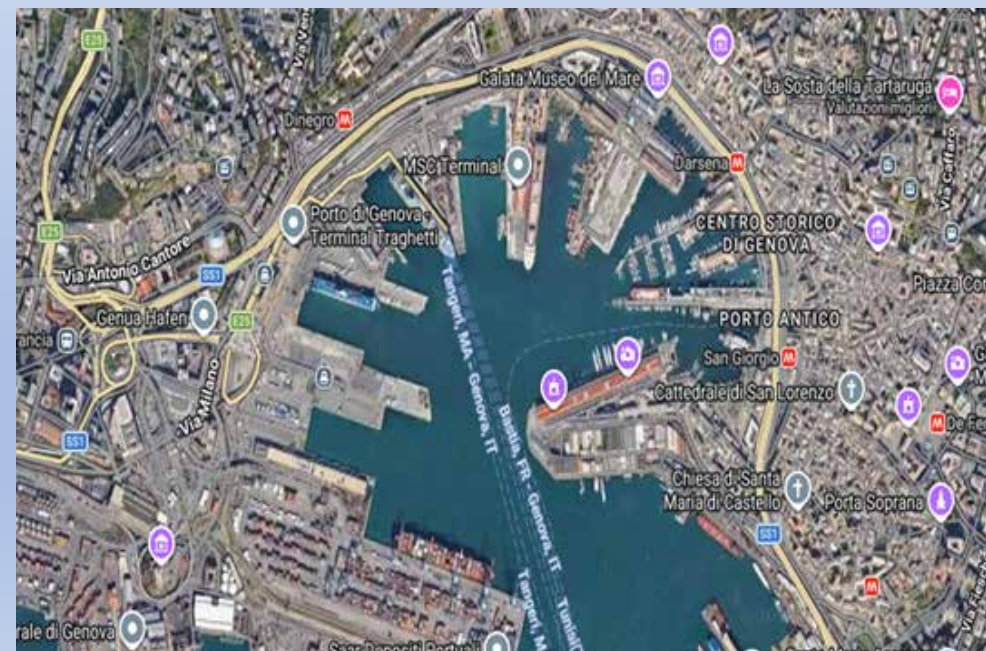


Già nel 1622 un “BLUE PRINT” era stato immaginato da Bartolomeo Bianco ipotizzando una lunga “via d’acqua” che, attraverso le banchine, avrebbe collegato l’intero arco del porto di Genova, da levante a ponente.

Il processo rigenerativo ed innovativo di ridisegno dell’immagine costiera del centro storico di Genova dagli anni 2000 in avanti non si è mai arrestato ed è proseguito nel tempo sino ad oggi, anche a causa di due eventi tragici: uno di livello mondiale – il COVID - che ha determinato l’erogazione dei fondi PNRR e uno di livello locale - il crollo del Ponte Morandi.

Si elencano in cronologia gli interventi di maggiore impatto (anni 2000)

- Insediamento della **Facoltà di Economia e Commercio (DIEC) di UNIGE e dell’Istituto Nautico (1996)** all’interno della Darsena e contigua al **Museo del Mare Galata**
- **Nuovo Terminal Traghetti, Caserma dei Vigili del Fuoco e il parco della Lanterna** (primi anni 2000) con recente revisione della viabilità - Guido Rossa - di collegamento con Sampierdarena, il centro Fiumara e il Pala Valiant, Sestri Ponente e l’aeroporto di Genova,
- **Il padiglione di Jean Nouvel e il ridisegno delle aree del Palasport (2014)** – Detto il “Padiglione Blu”, area fieristica in posizione strategica all’ingresso della darsena di Levante che ospita due grandi marine ed i cantieri navali AMICO & Co, utilizzato come sede principale dell’annuale Salone Nautico ed Euroflora





Il tunnel sub portuale (in corso), opera di “ristoro” progettata e realizzata a spese di ASPI a seguito dei danni socioeconomici derivanti dal crollo del Ponte Morandi.

Sarà la **prima grande galleria sottomarina d'Italia e la più grande d'Europa**, un'infrastruttura strategica dal valore di circa 1 miliardo di euro finalizzata a rivoluzionare la viabilità cittadina separando il traffico locale da quello portuale.

Si svilupperà su un tracciato di **3,4 chilometri** costituito da due gallerie principali separate, scavate ad una profondità massima di -45 metri sotto il bacino del porto.

La previsione di apertura al traffico è per il **2031**.

Quest'opera comporta anche la realizzazione di un **nuovo parco urbano della Lanterna** e una nuova ipotesi di futuro della sopraelevata che successivamente potrà sia essere in parte demolita per ricucire la cesura del rapporto mare – città sia in parte mantenuta come viabilità alternativa sia riconvertita ad altri utilizzi come passeggiata ciclopedonale panoramica.



La nuova diga foranea già prevista nel 2004 dall'affresco di Renzo come possibile sviluppo del porto di Genova con il superamento delle banchine “a pettine” in favore di un moderno porto “in linea” è in corso di realizzazione



Riqualificazione di Ponte Parodi e dell'ex Silos Hennebique (in corso) - uno dei moli più grandi della darsena situato tra il Museo del Mare e la Stazione Marittima ex Capitaneria di Porto

Il nuovo waterfront di Levante ambito di rigenerazione urbana in corso di completamento, sempre facente parte dell'affresco di Renzo Piano poi successivamente integrato con due edifici a funzione residenziale ed ampie zone a verde (bosco orizzontale).

Sarà di fatto un nuovo quartiere cittadino di connessione e correlazione con l'imbocco di Corso Italia, la passeggiata a mare più importante di Genova ed in sostituzione della distesa cementizia di P.zza Kennedy antistante al complesso di Piazza Rossetti.

Il centro nevralgico della riqualificazione resta **il Palasport**, il complesso polisportivo ed espositivo (costruito tra il 1961 e 1963) più grande ed attrattivo di Genova, riconvertito in parte in centro commerciale ed in parte mantenuto nella zona centrale con funzione polisportiva storica.

Il Waterfront di Levante nel PUC 2015 di Genova era compreso nel Distretto di Trasformazione 1.13 Fiera – Kennedy, suddiviso in 5 settori multifunzionali in parte attuati, in parte da attuare o in corso di attuazione.



II CENTRO STORICO DI GENOVA TRA PASSATO E FUTURO

Il **centro storico di Genova** è attualmente descritto dai maggiori motori di ricerca, riviste e portali di viaggio europei (come Tripadvisor e Expedia) uno dei **labirinti medioevali più vasti, densi ed affascinanti d'Europa**.

Recentemente è stato consacrato dal New York Times come una tra le mete imperdibili del 2026 e premiato dal portale Visit Italy come «Luminous Destination».

La vecchia Genova viene globalmente celebrata per la sua straordinaria stratificazione urbana e per l'atmosfera autentica che fonde fitte ombre medioevali e sfarzo barocco



IMMAGINE DI GENOVA SUL WEB – PERCHE' VENIRE A VISITARLA

Patrimonio artistico e struttura

- q *I Caruggi* - un intricato dedalo di vicoli strettissimi che si aprono improvvisamente su piazzette suggestive, un'esperienza di esplorazione "slow" a piedi.
- q *I Palazzi dei Rolli* - le maestose dimore rinascimentali e barocche (Patrimonio UNESCO) concentrate in Via Garibaldi (Strada Nuova), con cortili interni e facciate affrescate
- q *I Monumenti Chiave* - la Cattedrale gotico-romanica di San Lorenzo, Palazzo Ducale e Porta Soprana sono i monumenti più cercati e fotografati.

Elementi unici e peculiari

- q *Botteghe storiche ed tour enogastronomici* - Le recensioni più diffuse celebrano le botteghe ultracentenarie e le storiche friggitorie dove si assaporano la famosa focaccia e prodotti vari a base di pesto.
- q *Anima Multietnica* – il Porto Antico e Sottoripa manifestano la forte vocazione portuale (Palazzo S. Giorgio sede di AdSP), nomade e multiculturale (Commenda di Prè) che divide i feedback dei viaggiatori tra chi ne ama la veracità e chi si scontra con la durezza e scontroosità degli abitanti.

Rigenerazione e Turismo Sostenibile

- q *Città Culturale* – Genova offre molteplici programmi di mostre, concerti ed eventi culturali (es. ora a Palazzo Ducale Van Dyck, Carlo Felice, i Rolly Day
- q *Sistemi di collegamento verticali* – Rinomati ed attrattivi sono i collegamenti storici verticali della città che spesso conducono a punti panoramici di rilievo (ascensori, funicolari, cremagliere) collegamenti veloci tra i vicoli e la collina di insediamento ottocentesco di Genova (es. Spianata Castelletto e Castello d'Albertis)

Le Strade più Visitate del Centro Storico e la segnaletica turistica urbana (way-finding) con percorsi colorati e QR code

- v Via San Lorenzo arteria principale che collega direttamente l'area del Porto Antico (punto di arrivo dei crocieristi) con il cuore della città, è la più affollata anche per le visite alla [Cattedrale di San Lorenzo](#).
- v Via Garibaldi (ndr Strada Nuova) la via più fotografata e visitata, ospita i principali [Palazzi dei Rolli](#) (come Palazzo Rosso, Palazzo Bianco e Palazzo Tursi)
- v Via XX Settembre, è la *via dello "struscio" e dello shopping* per eccellenza, con i suoi imponenti portici monumentali e unisce il centro storico con il waterfront di levante
- v Via Luccoli e Via di Soziglia cuore dei "caruggi" eleganti celebri per lo shopping di bottega, le storiche confetterie e cioccolaterie, offrono il tipico percorso pedonale d'atmosfera che conduce verso il Porto Antico.
- v Via del Campo e Via di Sottoripa le strade dall'anima portuale di Genova: Sottoripa è di fronte all'Acquario, frequentatissima dai crocieristi per i suoi storici portici medievali ricchi di friggitorie tradizionali, mentre Via del Campo è rinomata per la tradizione musicale legata a De André.

IL TURISMO COCIERISTICO

Negli ultimi due anni il traffico crocieristico nel **porto di Genova** ha registrato una forte tendenza in crescita, consolidando il capoluogo ligure come uno degli **hub strategici principali del Mediterraneo**. Il traino principale di questo flusso è rappresentato dalle numerose rotte di MSC Crociere, che si conferma leader indiscusso in città avendo reso Genova home port di riferimento (ovvero porto di inizio/fine crociera) e porto di transito italiano preferito.

I Dati del 2025 di MSC Crociere hanno registrato 234 scali con un flusso di oltre 1,23 milioni di passeggeri (+6,5% sul 2024) e le previsioni per il 2026 registrano un trend in ulteriore espansione di circa 241 scali MSC per un totale di circa 1,3 milioni di passeggeri.

Le costanti ondate di visitatori “mordi e fuggi” che scendono dalle navi MSC si riversano nei vicoli ormai con flusso annuale (l'ammiraglia MSC World Europa attracca ai terminali genovesi tutte le domeniche dell'anno) mentre vi sono crociere mirate solo ai giorni feriali (come MSC Orchestra o MSC Sinfonia) e debutti autunnali di nuove ammiraglie (come MSC Euribia e MSC World Asia).



COSA DICONO DI NOI - Le recensioni ed i commenti social sulle piattaforme web (Tripadvisor, Reddit, Facebook e Instagram)

I turisti descrivono il centro storico di Genova come luogo sospeso tra lo sfarzo nobiliare e una veracità portuale che talvolta scivola nel degrado.

📌 I Commenti Positivi più Frequenti

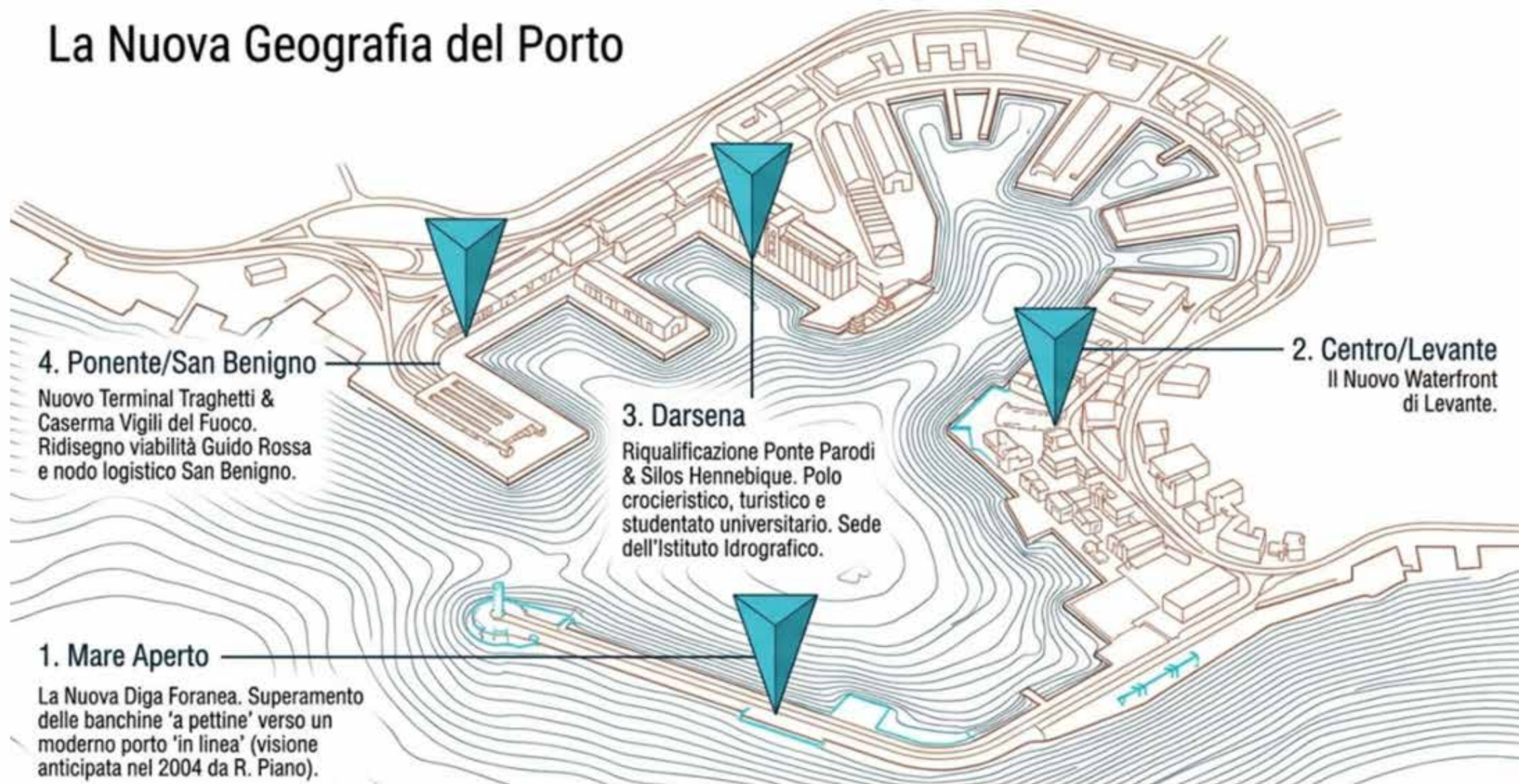
- § L'effetto "Gemma Nascosta" e la scarsa folla - molti utenti stranieri celebrano Genova perché – a differenza di Firenze, Venezia o delle vicine Cinque Terre – permette di vivere un'esperienza italiana autentica senza essere travolti dal turismo di massa.
- § L'architettura monumentale inaspettata - lo stupore per i Palazzi dei Rolli e le facciate di Via Garibaldi è una costante. Molti descrivono la folgorazione alla vista dei cortili interni e dagli affreschi nascosti dietro portoni apparentemente anonimi.
- § Il fascino labirintico dei Caruggi - viene molto apprezzata l'esperienza "slow" di perdersi senza meta nella fitta rete di vicoli pedonali, definita suggestiva, ricca di atmosfera e storicamente unica.
- § Rapporto qualità-prezzo e street food – i commenti lodano diffusamente l'accessibilità economica dei musei (es. i pass giornalieri) e la qualità della gastronomia locale (focaccia, pesto e frittura di pesce consumate nelle botteghe storiche dei vicoli).

📌 I Commenti Negativi più Frequenti

- Percezione di insicurezza (soprattutto serale) è la critica principale che rimbalza sui social e nelle community di expat. Diverse recensioni mettono in guardia dal camminare da soli la notte in alcune aree specifiche del centro storico, come la zona di Prè, Via del Campo, della Maddalena o nei vicoli più bui e isolati, a causa di attività di spaccio visibili e microcriminalità.
- Sporcizia e cattivi odori - molti turisti lamentano una scarsa cura di alcune aree della città vecchia. Nei commenti si fa spesso riferimento a vicoli stretti che si presentano sporchi, trascurati o maleodoranti, specialmente durante i mesi caldi estivi.
- Il "disagio del contrasto visibile" - alcuni visitatori, meno abituati alle dinamiche delle storiche città portuali europee, descrivono il centro storico come deprimente o inquietante. Il forte mix multietnico e la presenza di marginalità sociale a pochi metri dalle vie dello sfarzo barocco crea in alcuni turisti disagio.
- «L'accoglienza ruvida» - nelle recensioni non mancano accenni al *carattere spigoloso o poco espansivo degli esercenti e degli abitanti locali*, descritti come "poco inclini al sorriso" o sbrigativi.

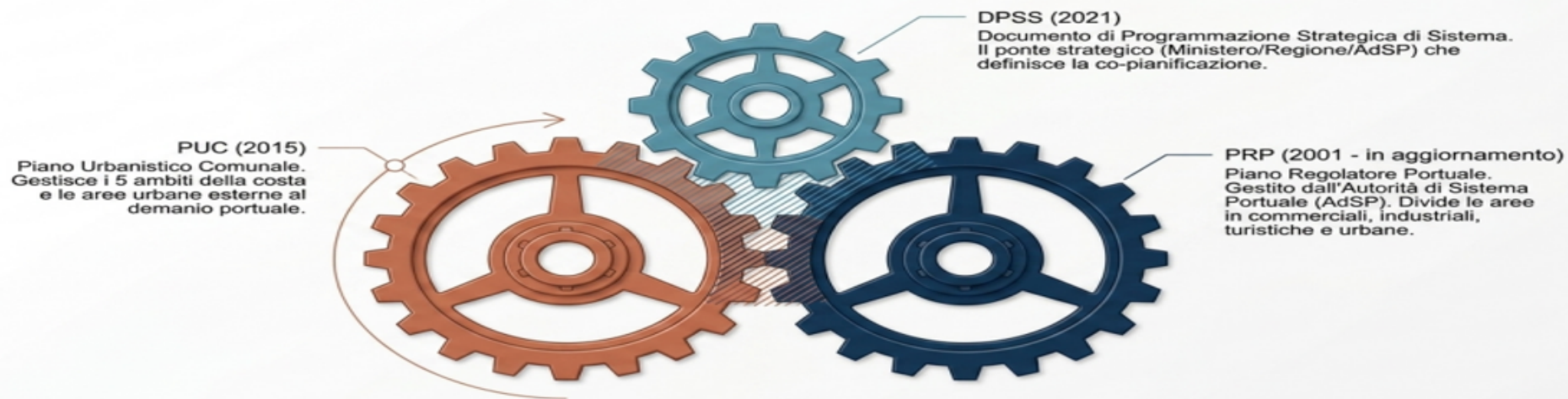
E NON SCORDIAMOCI LA MOVIDA DEI NOSTRI GIOVANI E LA CITTA' UNIVERSITARIA!!

La Nuova Geografia del Porto



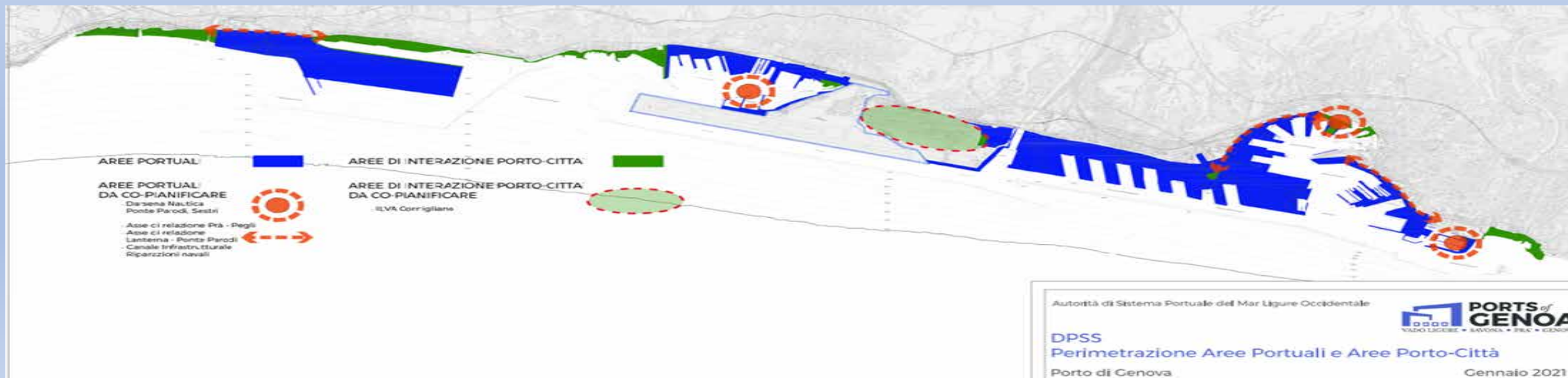
Le linee conduttrici della pianificazione e dell'evoluzione del fronte mare di Genova che hanno guidato e dettato le scelte delle Amministrazioni coinvolte e strettamente correlate tra di loro nelle decisioni ed azioni politiche nel corso del tempo sono fondate su strumenti operativi regionali come il Piano della Costa, il Documento di Programmazione Strategica di Sistema (DPSS), il nuovo Piano Regolatore Portuale ed il PUC di Genova.

L'Architettura della Pianificazione

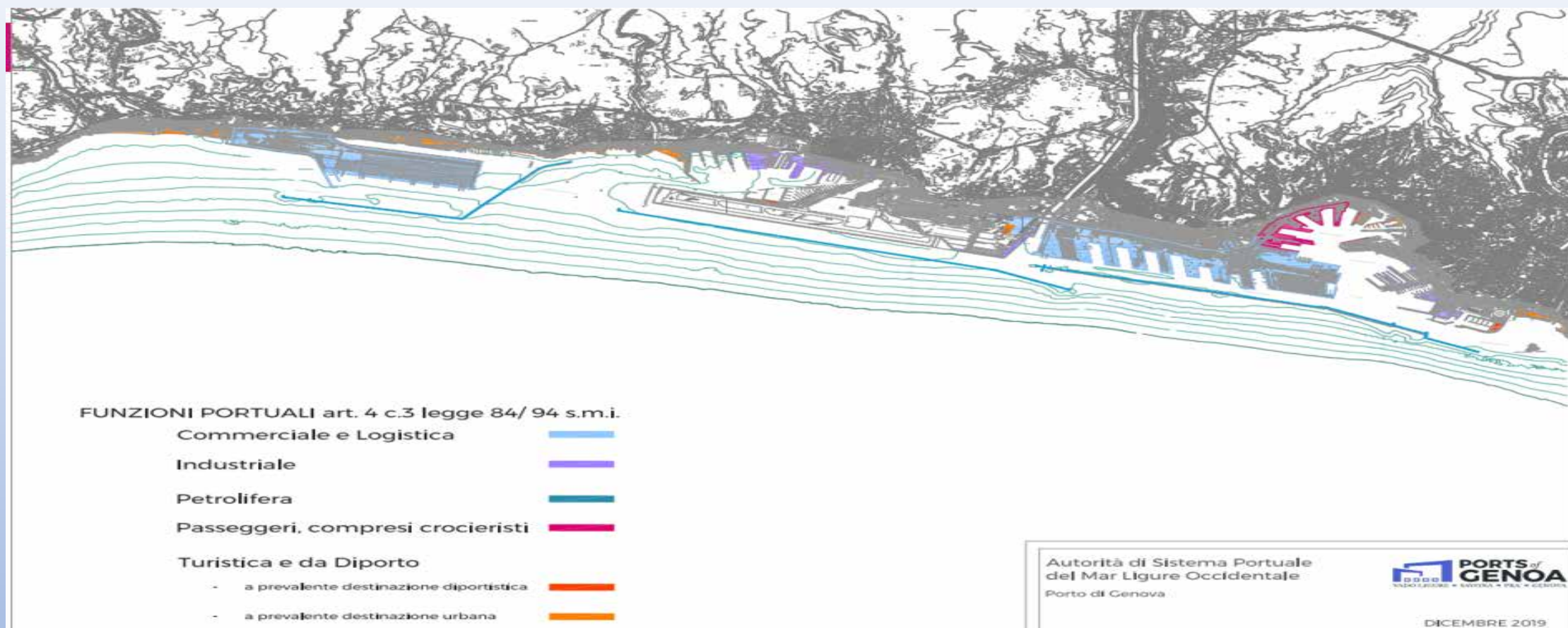


Ambito	Tratto	Valore Naturalistico	Obiettivi Strategici
ATA10 Vesima	Arenzano - Villazzurra	 Medio	Rinaturalizzazione (Fossa Lupara), pista ciclabile Voltri-Arenzano.
AP22 Voltri-Pra-Pegli	Foce Cerusa - Castelluccio	 Basso	Delimitazione espansione porto commerciale, recupero ville storiche, porto turistico.
AP23 Moltedo-Sestri	Foce Varenna - Foce Polcevera	 Molto Basso	Spostamento porto petroli, riorganizzazione stazione FS e strutture sportive.
AP24 Porto Storico	Terminal Traghetti - Molo Giano	 Molto Basso	Esclusione privatizzazione pontili, percorso ciclopeditonale dell'intero arco portuale.
ATA11 Levante Genovese	Punta Vagno - Nervi	 Medio/Alto	Miglioramento accessibilità pubblica, nuove spiagge, recupero aree depuratore.

- q **L'attuale Piano Regolatore Portuale (PRP) di Genova è in vigore dal 2001** e l'ambito portuale presenta un assetto con prevalente valenza urbana ed un complesso sistema di interconnettività tra le molteplici funzioni insediate lungo il fronte costiero
 - q **Per gli ambiti avente prevalente connotazione urbana** all'interno del perimetro di competenza del PRP, Regione Liguria all'epoca aveva demandato le nuove previsioni al PUC del Comune di Genova. Il PRP del 2001 individuava il disegno dell'assetto complessivo del porto, ivi comprese le aree destinate alla produzione industriale, all'attività cantieristica e alle infrastrutture stradali e ferroviarie indicando le diverse destinazioni funzionali che di fatto ancora oggi hanno la medesima distribuzione.
 - q **Con la riforma delle Autorità Portuali e della L.84/1994 e s.m.,** avvenuta negli anni 2016/2017, si è costituita l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale competente sui Porti di Genova, Savona e Vado Ligure. Il nuovo **PUC del 2015 del Comune di Genova ha anche recepito di fatto il PRP del 2001**
 - q Recentemente con DM n.180 del 10.6.2022 il Ministero delle Infrastrutture ha approvato il **Documento di Programmazione Strategica di Sistema (DPSS)**, nel quale sono individuate le aree di co-pianificazione di competenza di AdSP, Comune di Genova e Regione Liguria e le linee di indirizzo per la redazione del **nuovo Piano Regolatore Portuale:**
- ✚ Aree portuali: aree demaniali di interesse operativo portuale, per le quali si ritiene comunque necessario avviare o confermare percorsi di co-pianificazione (ad es. aree dedicate alla nautica da diporto/pesca compatibili con lo spazio urbano o attività di delocalizzazione di funzioni incongrue);
 - ✚ Aree di interazione porto - città: aree extra - demaniali di rilevante interesse portuale, oltre che urbano, sulle quali avviare forme di co-pianificazione mirate al coinvolgimento di tutti i soggetti portatori di interesse (ad esempio connessioni ultimo miglio, svincoli autostradali, servizi logistici).



Nell'approvazione ministeriale del DPSS si demanda alla fase di redazione dei **nuovi Piani Regolatori Portuali di Genova, Savona e Vado Ligure, l'individuazione delle destinazioni funzionali delle aree portuali e retro portuali.** Per il Porto di Genova si riporta lo stralcio dello schema funzionale.

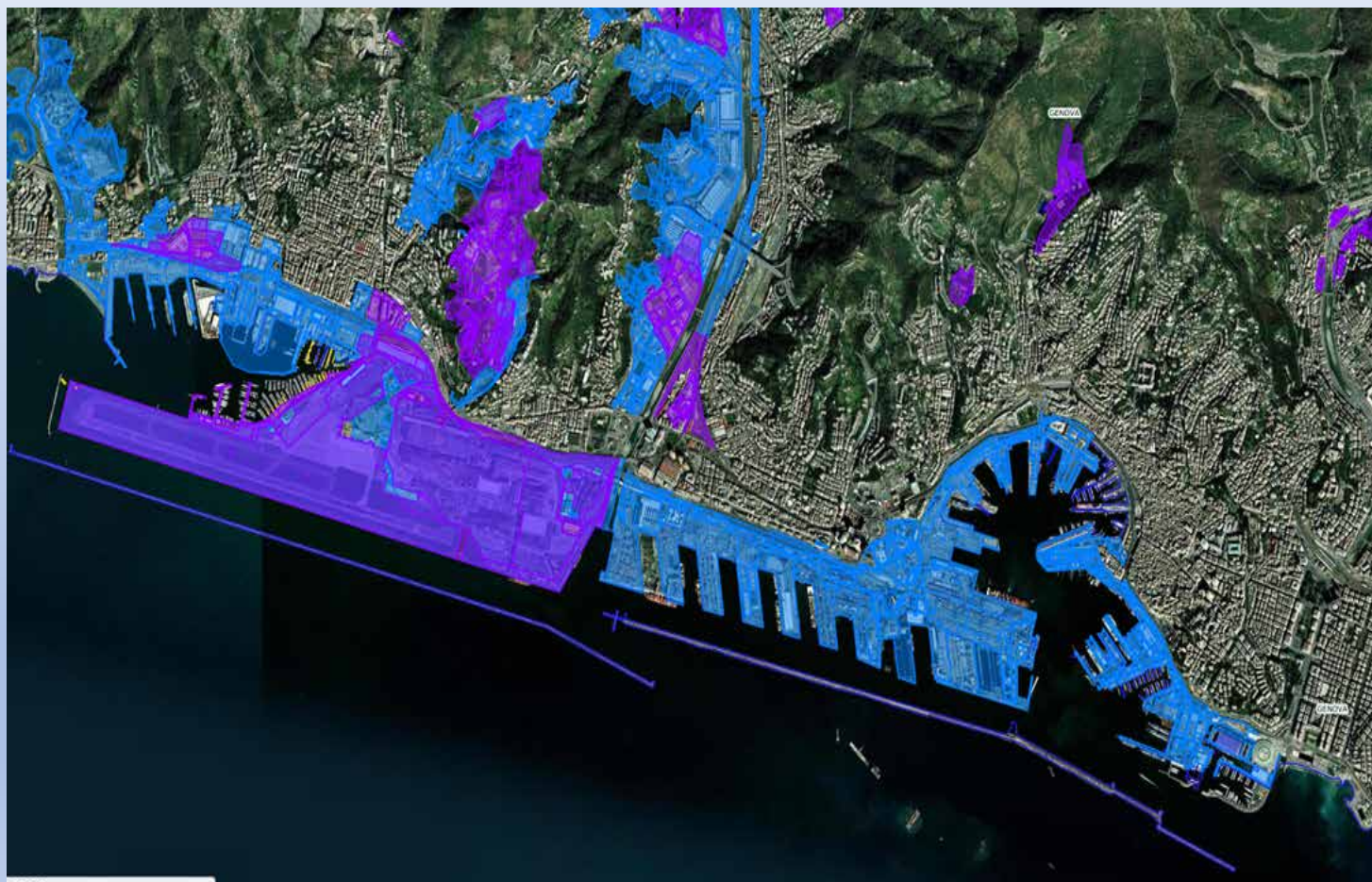


Sempre in riferimento alla futura progettazione e pianificazione coordinata del nuovo PRP tra AdSP, Comune di Genova e Regione Liguria si dovrà tenere conto anche delle **Zone Logistiche Semplificate (ZLS)**, individuate dalla normativa europea come le aree a maggior sviluppo di competenza di una Autorità di Sistema Portuale, che posseggono un nesso economico funzionale tra attività portuali e loro potenziale sviluppo economico - produttivo.

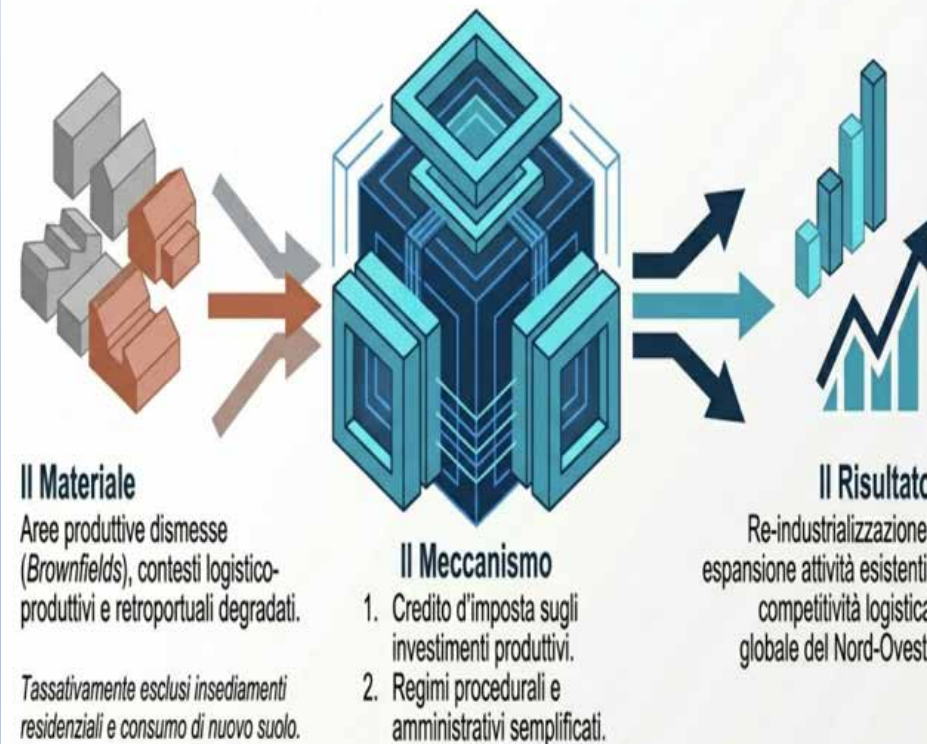
Per Regione Liguria è stata istituita la **Zona Logistica Semplificata (ZLS) “Porto e Retroporto di Genova” – Piemonte** secondo una prima perimetrazione in fase di evoluzione e definizione

Il Comune di Genova ha provveduto alla mappatura puntuale delle aree incluse nella ZLS, in coordinamento con Regione Liguria ed Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale.

Al seguente link <https://srvcarto.regione.liguria.it/geoservices/apps/viewer/pages/apps/geoportale/?id=2678> è consultabile la mappa con individuate le ZLS del Comune di Genova di cui si riporta uno stralcio a seguire; cinque edifici compresi in esse sono anche stati inseriti in un recente atto comunale con il quale sono stati individuati nuovi **AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA PER IL RIUSO E IL RECUPERO FUNZIONALE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DISMESSO, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 2 E 4 DELLA L.R. 23/2018 E DELL'ARTICOLO 23-QUATER DEL D.P.R. 380/2001**



ZLS: Zona Logistica Semplificata



La Matrice delle Autorizzazioni Paesaggistiche

Ambiti Portuali Commerciali

Competenza **REGIONE**

Ambiti Portuali Urbani
Turistico-Ricreativi

Competenza **REGIONE**

Ambiti Portuali Urbani
NON Turistico-Ricreativi

Competenza **COMUNE**



La sfida normativa attuale: definire con esattezza il confine tra "turistico ricreativo" e "turistico non ricreativo" all'interno di ambiti portuali urbani a destinazione mista.

LA RIGENERAZIONE DELLA PORTUALITA' GENOVESE E' LA RINEGOZIAZIONE CONTINUA DEL PATTO CON IL NOSTRO MARE

Così come nella poesia finale del protagonista del romanzo "La forma dell'acqua" che descrive la fluidità e la pervasività dell'acqua come un amore che si adatta ad ogni spazio ed abbraccia tutto ciò che lo circonda come un'entità invisibile ma onnipresente, capace di plasmare l'ambiente circostante così come il mare definisce la struttura di una città portuale, penetrando nei suoi vicoli e permeandone l'atmosfera.

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

