



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 precedente avviso del 7 novembre 2025, di pari oggetto, con il quale, si rendeva nota la ricezione, da parte del Comune di Genova, in data 31/10/2025, di una proposta di ammodernamento e riqualificazione dello stadio comunale “Luigi Ferraris”, dell’adiacente “Villa Musso-Piantelli” e delle relative aree pertinenziali, ai sensi del Decreto Legislativo 28/02/2021 n. 38;

Richiamata la finalità del suddetto avviso, ovvero garantire la massima partecipazione e al contempo consentire l’esame delle proposte da parte della Conferenza di Servizi;

Ritenuto opportuno, in questa sede, richiamare e dare evidenza agli atti già assunti dal Comune di Genova rispetto alla riqualificazione dello stadio “Luigi Ferraris” e, più in generale, degli impianti sportivi comunali, in particolare:

Deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 6 aprile 2023, ad oggetto: “*Campionati europei di calcio 2031 (UEFA EURO 2032), presentazione della candidatura del Comune di Genova, adeguamento alla normativa UEFA dello stadio Luigi Ferraris*”, con la quale il Comune:

- esplicita l'intenzione di *offrire un contributo concreto allo sviluppo di una corretta pratica sportiva anche attraverso la realizzazione di strutture sportive moderne ed efficienti, in grado di far fronte alle molteplici esigenze della città e dei cittadini da un punto di vista sportivo*;
- *avvia un percorso di riqualificazione dello Stadio Luigi Ferraris, predisponendo e adottando tutti gli atti necessari affinché l'impianto di Genova risulti conforme ai più elevati Standard infrastrutturali previsti dai regolamenti di riferimento e possa, dunque, essere a pieno titolo inserito nel dossier che FIGC presenterà a UEFA*;
- prefigura di sviluppare uno *Stadium Sustainability Concept*;
- programma una profonda ristrutturazione dell'impianto, ispirata ai requisiti previsti dalla UEFA (*Tournament Requirements*) e aderente alle tempistiche trasmesse dalla FIGC;

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29 settembre 2025, ad oggetto: “*Approvazione del programma triennale delle esigenze pubbliche idonee ad essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico privato, ai sensi dell’art. 175 del D.Lgs. n. 36/2023*”, con la quale il Comune:

- individua nell’istituto del Partenariato Pubblico Privato *la possibilità di ripensare e innovare le modalità di gestione di servizi pubblici e di accelerare la realizzazione degli investimenti, e quindi di accelerare la capacità della PA di conseguire risultati, come per esempio nel settore dell’efficientamento energetico, nonché di introdurre nel perimetro dei servizi e delle infrastrutture pubbliche il capitale l’expertise e le soluzioni innovative del settore privato, che possono creare valore per la società in termini di efficienza, efficacia, sostenibilità ed equità*;
- introduce nel programma triennale una specifica linea di intervento dedicata allo Sport con i seguenti obiettivi strategici: *1) promozione dello sport: valorizzare il patrimonio sportivo della città favorendone la fruizione; 2) inclusione e partecipazione: favorire l’accessibilità coinvolge diverse fasce della popolazione e promuovendo la coesione sociale; 3) sviluppo turistico ed economico: potenziare l’attrattività della città, incentivando il turismo sportivo e generando ricadute positive per il tessuto economico locale*;

Ritenuto altresì opportuno, per le finalità sopra evidenziate, dare pubblicità di alcuni elementi costitutivi generali dell’offerta pervenuta, al fine di agevolare la presentazione di eventuali ulteriori proposte nonché la successiva disamina, da parte della conferenza di servizi preliminare, delle



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

eventuali istanze concorrenti in ordine cronologico di protocollazione, individuando quella da dichiarare di interesse pubblico e da ammettere alla conferenza di servizi decisoria di cui al comma 7, così come previsto all'art. 4 comma 4 del D.lgs 28 febbraio 2021, n. 38;

SI RENDE NOTO

1) che la proposta pervenuta in data 31/10/2025 prevede:

- durata della concessione del diritto di superficie: massima prevista dal Decreto Legislativo 28/02/2021 n. 38;
- importo complessivo dell'investimento: superiore a € 100.000.000,00 (euro centomilioni/00) IVA inclusa, comprensivi di lavori, oneri di urbanizzazione e contributo al costo di costruzione, oneri per la sicurezza, FF&E e spese tecniche;
- importo del contributo pubblico richiesto: € 26.200.000,00 (euro ventiseimilioniduecentomila/00), di cui € 19.000.000,00 (euro diciannovemilioni/00) in conto capitale, da erogarsi sulla base dell'avanzamento dei lavori, ed € 7.200.000,00 (euro settemilioniduecentomila/00) nella forma di concessione a titolo gratuito per i primi 50 anni del diritto di superficie sull'area di intervento;
- è previsto, dopo i primi 50 anni, un canone di concessione per Stadio, Villa Musso-Piantelli e aree esterne pertinenziali;
- è inoltre previsto un canone di concessione per i parcheggi di Interscambio Piazzale Marassi e di Via Canevari;

Genova, li 12 novembre 2025

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