

Campi da padel e nuove costruzioni: quando lo sport trasforma il territorio (e il T.A.R. annulla il permesso di costruire)

di Ivan Carino

Data di pubblicazione: 1-7-2026

Il TAR Liguria traccia il confine tra funzione urbanistica e intervento edilizio, confermando l'impossibilità di realizzare impianti sportivi privati in zone di conservazione urbana, e ribadisce l'autonomia del titolo paesaggistico rispetto al permesso di costruire.

Guida alla lettura

Il padel è diventato in pochi anni uno degli sport più praticati in Italia, con una crescita esponenziale del numero di impianti realizzati sull'intero territorio nazionale. La rapidità di questa espansione ha inevitabilmente sollevato una **questione di grande rilevanza urbanistico-edilizia**, rimasta a lungo priva di risposta univoca: **la costruzione di un campo da padel richiede il rilascio del permesso di costruire, o è sufficiente un titolo abilitativo semplificato – o addirittura nessun titolo –, trattandosi di struttura leggera, priva di volumetria e superficie agibile in senso tradizionale?**

Il quesito non è di carattere meramente tecnico-burocratico. Esso **tocca il nucleo del diritto urbanistico: la nozione stessa di “nuova costruzione” ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e), del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. Edilizia), e il conseguente assoggettamento al permesso di costruire ex art. 10, comma 1, lett. a), del medesimo testo unico**. Intorno a questa questione si è sviluppato, negli ultimi anni, un vivace dibattito giurisprudenziale – tanto in sede penale quanto in sede amministrativa – che ha visto la progressiva sedimentazione di un orientamento rigoroso, fatto proprio dalla sentenza in commento.

La pronuncia del T.A.R. Liguria, Sezione Seconda, n. 861 del 30 giugno 2026, si segnala per molteplici ragioni: essa non si limita a riaffermare la natura di "nuova costruzione" dei campi da padel, ma affronta con sistematicità la distinzione tra destinazione d'uso e tipologia di intervento edilizio, con implicazioni pratiche di primo piano per chiunque intenda realizzare impianti sportivi privati in ambiti urbani consolidati. Al contempo, la decisione offre una preziosa ricognizione del principio di autonomia strutturale e funzionale del titolo paesaggistico rispetto al permesso di costruire, con conseguenze rilevanti in sede processuale.

La vicenda processuale: il centro sportivo nel "Quarto del Mille" di Genova

Una società aveva ottenuto dal Comune il permesso di costruire n. 1 del 7 gennaio 2026, avente ad oggetto la realizzazione di un impianto sportivo privato in un'area di 5.648,40 mq.

nel quartiere "Quarto dei Mille". Il progetto prevedeva cinque campi da padel, un campo da tennis, un parcheggio a raso con 21 stalli e un'autorimessa interrata con 20 box e 4 posti auto, collocati in un'area compresa tra via Romana della Castagna e viale Quartara.

Un gruppo di residenti – proprietari di unità immobiliari prospicienti l'area di intervento – ha impugnato dinanzi al T.A.R. Liguria sia il permesso di costruire sia le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate a partire dal 2019. I ricorrenti lamentavano, tra l'altro, che l'area interessata dall'intervento ricade nella zona "AC-AR" (Ambito di conservazione della via Antica Romana) del Piano Urbanistico Comunale (PUC), soggetta a una disciplina particolarmente restrittiva che ammetterebbe solo alcune tipologie di intervento tassativamente indicate, tra le quali non figurano i campi da padel e da tennis.

La controversia si inseriva in un contesto già segnato da un precedente giudiziario significativo: infatti già nel 2025, il medesimo Tribunale aveva annullato la lett. j) del punto 23 dell'art. 11 delle norme generali del PUC – concernente i “manufatti diversi dagli edifici” a servizio dell'attività sportiva, non computabili ai fini della superficie agibile – pronunciandosi su un analogo intervento di edificazione di un centro sportivo con campi da padel nel quartiere "Albaro".

La distinzione tra "funzione urbanistica" e "intervento edilizio": un discrimine fondamentale

Il primo e assorbente motivo di ricorso ha trovato accoglimento, conducendo all'annullamento del permesso di costruire. Il fulcro della decisione risiede in una distinzione concettuale di portata generale, che il Collegio enuncia con chiarezza esemplare: **le nozioni di “funzione” e di “intervento” sono diverse e non sovrapponibili: “Le nozioni di «funzione» e di «intervento» sono diverse e non sovrapponibili: la prima riguarda la destinazione d'uso urbanistica, mentre la seconda concerne la tipologia di lavoro edilizio. Tale distinzione emerge plasticamente dalle schede relative agli ambiti, perché la disciplina delle funzioni è contenuta nella norma «1» e quella degli interventi nella norma «2». Pertanto, affinché il proprietario del fondo possa esercitare lo jus aedificandi, è necessario che le norme di piano consentano sia la prospettata funzione / destinazione d'uso, sia il progettato intervento / opera edile.”**

Questa affermazione merita di essere apprezzata nella sua valenza sistematica. Nel diritto urbanistico nazionale, **la conformità di un intervento edilizio alle prescrizioni dello strumento di piano non si esaurisce nella verifica della destinazione d'uso ammessa nella zona: è necessario che anche la tipologia dell'opera – ossia l'intervento edilizio in senso stretto – risulti compatibile con le previsioni normative di zona.**

La distinzione assume rilevanza pratica decisiva nei casi in cui uno strumento urbanistico ammetta una determinata funzione (ad esempio, quella sportiva) senza tuttavia consentire le opere edilizie necessarie per esercitarla. Nel caso in esame, anche a voler ritenere che la funzione sportiva privata fosse astrattamente ammissibile nell'ambito "AC-AR" come tipologia di "servizio privato", ciò non implicava affatto che fossero consentiti i manufatti necessari per realizzarla: la norma "AC-AR-2" disciplina infatti gli "Interventi di sistemazione degli spazi liberi", ammettendo esclusivamente "pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi", senza

annoverare i campi sportivi.

Il Tribunale ha, conseguentemente, disatteso le difese del Comune e della controinteressata, che tentavano di ricondurre l'impianto sportivo alla categoria dei "servizi privati" ammessi nella zona, o di argomentare che, non generando superficie agibile, non costituirebbe una "nuova edificazione". Tale impostazione viene smontata su un duplice piano logico-giuridico.

Da un lato, il fatto che l'art. 11, punto 23, delle norme generali del PUC escluda taluni manufatti sportivi dal computo della superficie agibile è irrilevante ai fini della qualificazione dell'intervento come "nuova costruzione": la stessa disposizione era stata peraltro già annullata dal medesimo T.A.R. Liguria con la citata sentenza n. 331/2025, proprio nella parte riferita alle attrezzature sportive. Dall'altro, la circostanza che la disciplina di piano consenta l'ampliamento volumetrico di edifici esistenti fino al 20% non autorizza la realizzazione di nuovi manufatti destinati alla sistemazione degli spazi liberi: la *ratio* della premialità volumetrica è quella di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, non di consentire il consumo di nuovo suolo.

I campi da padel come nuova costruzione: il consolidamento dell'orientamento giurisprudenziale

Su questo specifico profilo, la sentenza in commento si inserisce a pieno titolo nel solco di un orientamento giurisprudenziale ormai pienamente consolidato, che merita di essere ripercorso nelle sue tappe essenziali.

Il T.U. Edilizia qualifica come "**interventi di nuova costruzione**", **subordinati a permesso di costruire** ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. a), quelli "*di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti*". La norma chiarisce altresì che sono "*comunque da considerarsi tali*" la costruzione di manufatti fuori terra o interrati, la realizzazione di impianti produttivi che comporti trasformazione permanente del suolo inedificato e l'installazione di manufatti leggeri destinati ad usi non meramente temporanei.

La giurisprudenza ha da tempo elaborato un **criterio interpretativo di fondo**: la "**nuova costruzione**" si configura in presenza di opere che determinano una **trasformazione permanente e significativa del territorio**, a **prescindere dalla natura dei materiali impiegati e dall'assenza di volumetria in senso tecnico** [Sentenza n. 1283/2018]. "*La nozione di nuova costruzione va affermata per pacifica e radicata giurisprudenza, in presenza di opere che attuino trasformazione del tessuto urbanistico ed edilizio, la quale consiste in un dato oggettivo che ha riguardo alla trasformazione tendenzialmente permanente e ontologicamente modificativa dello stato fisico dei luoghi, prescindendo dalla natura e tipologia delle opere mediante le quali tale modificazione sia stata attuata.*"

Applicando questi principi ai campi da padel, la giurisprudenza – tanto penale quanto amministrativa – è pervenuta a conclusioni univoche. La **Corte di Cassazione penale, con sentenza n. 11999 del 22 marzo 2024**, ha affermato che la **realizzazione di un campo da padel "rientra nel novero degli «interventi di nuova costruzione» di cui all'art. 3, lett. e)**,

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380", in ragione delle **"sue caratteristiche complessive, connotate per l'installazione su apposita superficie, funzionale alla peculiare attività sportiva, di carpenteria e lastre di vetro perimetrali"** [Tribunale Di Massa, Sentenza n.91 del 13 Febbraio 2025].

Il Consiglio di Stato, con la sentenza Sez. II, n. 766 del 29 gennaio 2026, ha ulteriormente precisato che **"la realizzazione di un campo da padel comporta una trasformazione permanente e significativa del territorio, richiedendo la realizzazione di una pavimentazione specifica e l'installazione di strutture perimetrali permanenti, costituite da lastre di vetro temperato ed elementi metallici"** [Sentenza n. 766/2026]. Nella medesima decisione, il Consiglio di Stato ha tracciato un importante distinguo rispetto al campo da tennis: quest'ultimo, **"qualora realizzato mediante semplice livellamento del terreno e posa di materiali sciolti, può non integrare i presupposti della nuova costruzione e quindi non richiedere il permesso di costruire"**, laddove non risulti accertata la presenza di **"opere di fondazione o altre strutture stabili che comportino una trasformazione permanente del suolo"** [Sentenza n. 766/2026].

In senso analogo si erano già pronunciati, tra gli altri, il T.A.R. Sicilia, Catania, Sez. II, n. 1867/2024 [Sentenza n. 1867/2024], il T.A.R. Campania, Napoli, Sez. IV, n. 3341/2025 [Sentenza n. 3341/2025] e il T.A.R. Toscana, n. 1324/2024 [Sentenza n. 1324/2024], che ha sottolineato come **"la rilevanza urbanistico-edilizia degli impianti sportivi, ove comportanti la trasformazione permanente di suolo inedificato, è sancita espressamente"** dalla normativa regionale toscana, **"coerentemente con la nozione di nuova costruzione ricavabile dall'art. 3 co. 1 lett. e) del d.P.R. n. 380/2001"**.

È opportuno segnalare l'esistenza di un orientamento parzialmente difforme, espresso dal Consiglio di Stato con la sentenza Sez. II, n. 616 del 26 gennaio 2026 [Sentenza n. 616/2026], la quale – in applicazione di una **specifica norma della legge regionale sarda n. 23/1985** che **prevede il regime di edilizia libera per gli "impianti sportivi" senza distinzioni** – ha ritenuto **non necessario il permesso di costruire per campi da padel realizzati in Sardegna**. Tale pronuncia, tuttavia, **non scalfisce il principio generale**: essa si fonda sulla prevalenza di una specifica disposizione regionale di favore, e non mette in discussione la natura di "nuova costruzione" dei campi da padel in base alla normativa statale.

Nel caso genovese, la sentenza in commento applica correttamente il principio maggioritario, evidenziando che la vasca di laminazione, i muri di sostegno del terreno e le piattaforme di cemento su cui ancorare le tensostrutture **"non presentano caratteristiche di leggerezza, trasparenza e smontabilità"**, configurando inequivocabilmente opere di nuova costruzione che necessitano di permesso di costruire.

L'autonomia strutturale e funzionale del titolo paesaggistico

La parte più tecnica e processualmente significativa della sentenza riguarda il **destino delle autorizzazioni paesaggistiche impugnate**. Il TAR, pur avendo annullato il permesso di costruire, ha rigettato le doglianze avverso i titoli paesaggistici, affermando il **principio di autonomia strutturale e funzionale del titolo paesaggistico** rispetto ai provvedimenti edilizi.

Come correttamente rilevato dal Collegio, **"l'annullamento del permesso di costruire, pur comportando l'irrealizzabilità dell'iniziativa edificatoria in base alla vigente normativa urbanistica, non assorbe le doglianze levate avverso le autorizzazioni paesaggistiche"**. Il rimando al precedente del Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 3006 del 24 marzo 2023, è puntuale: **il titolo paesaggistico ha una propria autonomia strutturale e funzionale, rispondendo a esigenze di tutela del paesaggio che sono distinte – e indipendenti – da quelle di governo del territorio sottese al permesso di costruire.**

Sul merito del giudizio di compatibilità paesaggistica, il T.A.R. ha confermato la valutazione delle autorità tutorie, richiamando il consolidato orientamento che riconosce a tali organi un'ampia discrezionalità tecnica, sindacabile in sede giurisdizionale soltanto in caso di **incoerenza, irragionevolezza o errore tecnico manifesto.**

Il ragionamento del Tribunale merita una **riflessione critica**. Dal punto di vista logico e pratico, l'autonomia del titolo paesaggistico rispetto al permesso di costruire – affermata in astratto in modo condivisibile – genera, nel caso di specie, un esito paradossale: le autorizzazioni paesaggistiche sopravvivono all'annullamento del permesso di costruire, con la conseguenza che, qualora la disciplina urbanistica venisse modificata in senso favorevole all'intervento (ad esempio, a seguito di variante del PUC), il percorso paesaggistico non dovrebbe essere integralmente ripercorso. Ciò conferma **l'importanza, per i soggetti lesi da iniziative edificatorie, di impugnare contestualmente e autonomamente i titoli paesistici, articolando censure specifiche e distinte, non limitandosi a invocare la caducazione in via derivata.**

Quanto alla sostanza del giudizio paesaggistico, il Tribunale ha ritenuto non macroscopicamente illogica la valutazione favorevole della Soprintendenza e della Commissione locale per il paesaggio, valorizzando: la conservazione del verde esistente e la contestuale messa a dimora di nuove alberature; la circostanza che l'area interessata dall'intervento appaia *"priva di testimonianze dell'assetto preesistente ed in stato di parziale abbandono"*; la previsione di specifiche prescrizioni riguardanti la rifinitura dei muri di contenimento e le specie arboree da impiantare.

Riflessioni conclusive

La sentenza in commento offre numerosi spunti di riflessione per gli operatori del diritto e per chiunque abbia a che fare con la pianificazione di impianti sportivi in aree urbane consolidate.

In primo luogo, la decisione cristallizza il principio – ormai acquisito in modo stabile nel panorama giurisprudenziale – secondo cui la realizzazione di **campi da padel costituisce "nuova costruzione" ai sensi dell'art. 3, lett. e), del T.U. Edilizia, richiedendo il rilascio del permesso di costruire**. La circostanza che tali strutture non generino "superficie agibile" in senso tradizionale, o che siano realizzate con materiali leggeri, non è dirimente: ciò che rileva è la **trasformazione permanente e significativa del suolo**, che nella struttura tipica del campo da padel – platea in cemento, strutture perimetrali in vetro temperato ed acciaio, impianti di illuminazione – è indubitabile [*Sentenza n. 766/2026*][*Sentenza n.*

1867/2024][Tribunale Di Massa, Sentenza n.91 del 13 Febbraio 2025].

In secondo luogo, la sentenza ribadisce con fermezza la **distinzione tra ammissibilità funzionale e ammissibilità tipologica dell'intervento edilizio**. Questa distinzione ha **implicazioni pratiche rilevanti**: prima di procedere a qualunque iniziativa edificatoria, il professionista incaricato della progettazione dovrà verificare non solo che la destinazione d'uso sportiva sia ammessa nella zona, ma anche che le specifiche opere edilizie necessarie per realizzarla risultino consentite dalla disciplina di intervento applicabile a quell'ambito. Si tratta di una verifica che richiede una **lettura attenta e integrata delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore, nella loro articolazione in norme sulle "funzioni" e norme sugli "interventi"**.

In terzo luogo, la sopravvivenza delle autorizzazioni paesaggistiche all'annullamento del permesso di costruire suggerisce una strategia processuale precisa per i soggetti che intendano opporsi a iniziative edificatorie pregiudizievoli: è **indispensabile impugnare i titoli paesistici con censure autonome e specifiche, non limitandosi ad attendere l'effetto caducante derivante dall'eventuale annullamento del permesso edilizio**. I due titoli seguono percorsi procedurali distinti, rispondono a finalità diverse e, soprattutto, sono soggetti a standard di sindacato giurisdizionale differenti.

In quarto luogo, la sentenza costituisce un precedente di rilievo per le pubbliche amministrazioni chiamate a istruire istanze di permesso di costruire aventi ad oggetto impianti sportivi privati. **L'istruttoria non può esaurirsi nella verifica della compatibilità funzionale dell'intervento con la destinazione di zona, ma deve estendersi alla verifica puntuale della disciplina degli interventi edilizi ammessi, con particolare attenzione alle norme di tutela degli ambiti di conservazione urbana**.

In un quadro normativo caratterizzato da profonde trasformazioni del territorio a fini sportivi e da una prassi applicativa che ha talvolta assecondato interpretazioni eccessivamente permissive, la sentenza in commento riafferma la **centralità dello strumento urbanistico come presidio fondamentale di governo delle trasformazioni del suolo, anche quando queste avvengono nel nome dello sport**.

Riferimenti giurisprudenziali citati:

- T.A.R. Liguria, Sez. II, Sent. n. 00861 del 30 giugno 2026
- Consiglio di Stato, Sez. II, Sent. n. 766 del 29 gennaio 2026
- Consiglio di Stato, Sez. II, Sent. n. 616 del 26 gennaio 2026
- T.A.R. Campania, Napoli, Sez. IV, Sent. n. 3341/2025
- T.A.R. Toscana, Sent. n. 1324/2024
- T.A.R. Sicilia, Catania, Sez. II, Sent. n. 1867/2024
- Cass. pen., Sez. III, Sent. n. 11999 del 22 marzo 2024
- T.A.R. Campania, Napoli, Sez. III, Sent. n. 1283/2018

Pubblicato il 30/06/2026

N. 00861/2026 REG.PROV.COLL.

N. 00294/2026 REG.RIC.

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 294 del 2026, proposto da

Giuseppe Ribizzi, Chiara Ardenghi, Manuela Giarda, Angela Rina Perrullo,

Alessandro Rivano, Alice Agliano, Paolo De Giacobbi ed Elisa Romeo,

rappresentati e difesi dall'avvocato Roberto Damonte, con domicilio digitale

come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Genova, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e

difeso dagli avvocati Luca De Paoli e Nicola Rossi, con domicilio digitale

come da PEC da Registri di Giustizia;

Ministero della Cultura e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e

Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia di La Spezia,

rappresentati e difesi dall'Avvocatura dello Stato, domiciliataria *ex lege* in

Genova, viale Brigate Partigiane, 2;

nei confronti

Kermit s.r.l., rappresentata e difesa dagli avvocati Giovanni Gerbi e Carlo Bilanci, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

- del permesso di costruire n. 1 del 7.1.2026, avente ad oggetto la sistemazione di un'area verde ad impianto sportivo con parcheggi a raso ed un'autorimessa interrata;
- delle autorizzazioni paesaggistiche n. 281 del 19.9.2019, n. 354 del 1°.9.2021, n. 248 del 3.6.2024 e n. 55 dell'11.2.2025;
- di ogni altro atto presupposto, conseguente e/o connesso, ivi inclusi il

parere istruttorio della Direzione Urbanistica dell'8.10.2025, il parere dell'U.O.C. Aria Acqua prot. n. 98639 del 3.3.2025, il parere dell'U.O.C. Acustica prot. n. 101306 del 4.3.2025, il parere dell'Ufficio Geologico prot. n. 179387 del 14.4.2025 ed il parere dell'Ufficio Gestione Energetica Territoriale prot. n. 204492 del 30.4.2025;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Genova, del Ministero della Cultura unitamente alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia di La Spezia e di Kermit s.r.l.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, nell'udienza pubblica del giorno 13 maggio 2026, la dott.ssa Liliana Felletti e uditi per le parti i difensori, come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso notificato il 18 marzo 2026 e depositato il 20 marzo 2026 i signori Giuseppe Ribizzi, Chiara Ardenghi, Manuela Giarda, Angela Rina Perrullo, Alessandro Rivano, Alice Agliano, Paolo De Giacobbi ed Elisa Romeo hanno impugnato il permesso di costruire e le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate a Kermit s.r.l. per realizzare un impianto sportivo con parcheggi a raso ed un'autorimessa interrata.

I ricorrenti hanno articolato i seguenti motivi:

l) *Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 3, 10 e 20 del d.p.r. n.*

380/2001 in relazione agli artt. 1, 11, 13 e 20 delle norme generali del PUC

ed alle previsioni relative agli ambiti “AC-AR” e “AC-IU” delle norme di

conformità del PUC. Difetto di presupposto. Difetto di motivazione ed

istruttoria. Contraddittorietà intrinseca ed estrinseca. Le opere assentite,

qualificate di nuova costruzione dalla stessa Amministrazione civica, non

sarebbero ammesse dalla disciplina di piano nella zona denominata

“AC-AR”, ossia “*Ambito di conservazione della via Antica Romana*”. Del

resto, il progettato intervento comporterebbe una rilevante trasformazione

del territorio e, quindi, costituirebbe senza dubbio una nuova costruzione,

necessitando di strutture non aventi caratteristiche di leggerezza e

smontabilità, quali vasca di laminazione, muri di sostegno del terreno e

piattaforme di cemento.

II) *Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 3, 10 e 20 del d.p.r. n.*

380/2001 anche in relazione all'art. 3 della legge n. 241/1990 ed alle

previsioni relative agli ambiti “AC-AR” e “AC-IU” delle norme di conformità

del PUC. Difetto di presupposto. Carezza di istruttoria e di motivazione. Il

Comune avrebbe recepito acriticamente la dichiarazione del progettista

secondo cui la sistemazione del terreno non comporta modifica delle quote

superiore a mt. 1, mentre, come evidenziato dal consulente dei deducenti,

per l'intero lato sud dell'autorimessa la differenza tra lo stato attuale e

quello previsto è pari a mt. 1,35; inoltre, in coincidenza del limite del campo

da tennis nella parte ovest, il rialzo giungerebbe a circa mt. 3,20. Pertanto,

risulterebbe violata la norma “AC-AR 4”, nella parte in cui prescrive la

conservazione degli spazi liberi adibiti ad aree verdi.

III) *Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 3, 10 e 20 del d.p.r. n.*

380/2001 anche in relazione all'art. 9 del D.l. 2 aprile 1968, n. 1444, ed

all'art. 3 della legge n. 241/1990. Difetto di presupposto. Difetto di

motivazione ed istruttoria. Gli elaborati progettuali non consentirebbero di

verificare il rispetto delle distanze legali tra il muro di contenimento a sud e

le pareti finestrate della frontistante palazzina civ. 39Q di viale Quartara. In

ogni caso, poiché tale fabbricato non avrebbe andamento parallelo alla

nuova struttura muraria, il limite risulterebbe raffigurato in modo erroneo

nella tavola “Sezione F-F” e la distanza minima sarebbe di soli mt. 8,40,

non rispettando l'art. 9 del D.l. n. 1444/1968.

IV) *Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 3, 10 e 20 del d.p.r. n.*

380/2001 anche in relazione all'art. 146 del d.lgs. n. 42/2004, all'art. 35

delle norme di attuazione del PTCP, alla disciplina paesistica di livello

puntuale del PUC “Q - Sistema via Antica Romana” ed all’art. 3 della

legge n. 241/1990. Difetto di presupposto. Illogicità, contraddittorietà e

irragionevolezza. Carenza di motivazione ed istruttoria. L'intervento

avversato stravolgerebbe l'identità dei luoghi con opere permanenti e non

reversibili in caso di cessazione dell'attività, violando il regime di

mantenimento del PTCP, nonché la disciplina paesaggistica di livello

puntuale del PUC, volta a salvaguardare il percorso della via Antica

Romana e l'assetto del verde. Inoltre, le autorizzazioni paesaggistiche

sarebbero prive di adeguata motivazione, non contenendo una pertinente

valutazione di compatibilità con la normativa di tutela del paesaggio; i titoli

in variante non esaminerebbero nemmeno le modifiche progettuali, che

hanno aumentato il numero dei campi da gioco, nonché introdotto i

parcheggi a raso e l'autorimessa interrata.

V) *Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 3, 10 e 20 del d.p.r. n.*

380/2001 anche in relazione alla L.R. n. 12/1998, all'art. 11 del

regolamento comunale per la tutela dell'inquinamento acustico, alla legge

n. 447/1995, al d.p.c.m. 14 novembre 1997, all'art. 844 cod. civ. ed all'art.

3 della legge n. 241/1990. Difetto di presupposto. Illogicità. Difetto di

istruttoria e di motivazione. Il competente ufficio comunale avrebbe

considerato sufficiente la dichiarazione sostitutiva di parere acustico

presentata dalla controinteressata, la quale, tuttavia, non sarebbe

rinvenibile negli atti della pratica. In ogni caso, il perito dei ricorrenti avrebbe

accertato, mediante rilievi fonometrici e calcoli previsionali, che

l'incremento di rumore derivante dall'impianto sportivo supererebbe

ampiamente i limiti di legge stabiliti per area residenziale con classe

acustica II, infrangendo la normativa sull'inquinamento acustico.

VI) *Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 3, 10 e 20 del d.p.r. n.*

380/2001 in relazione alla disciplina relativa agli ambiti “AC-AR” e “AC-IU”

delle norme di conformità del PUC ed in relazione alle linee guida per la

redazione delle verifiche di impatto trasportistico del Comune di Genova.

Non sarebbe stato predisposto uno studio in ordine all'impatto

trasportistico del nuovo insediamento, che genererebbe gravi ripercussioni

sul traffico della zona a causa delle ridotte dimensioni di via Romana della

Castagna, dalla quale si dovrebbe entrare nel centro sportivo. Inoltre,

nessun documento darebbe conto dell'esecuzione delle verifiche richieste

dalle linee guida comunali in ordine alla posizione degli accessi a servizio

del parcheggio. Tanto più che, sommando i 49 stalli in progetto con quelli

già realizzati in passato nell'area dalla società costruttrice, risulterebbe

superata la capacità di parcheggio di 51 posti auto: sicché la

controinteressata avrebbe illegittimamente frazionato un intervento unitario,

eludendo l'obbligo di svolgere una campagna di rilievi per accertare la

capacità dell'arco stradale.

VII) *Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 3, 10 e 20 del d.p.r. n.*

380/2001 anche in relazione all'art. 14, punto 4, delle norme generali del

PUC ed all'art. 3 della legge n. 241/1990. Difetto di presupposto. Difetto di

istruttoria. La copertura dell'autorimessa risulterebbe costituita dalla

piattaforma di due campi da padel e, pertanto, non sarebbe a verde pensile,

in violazione dell'art. 14 delle norme generali del PUC.

VIII) *Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 3, 10 e 20 del d.p.r. n.*

380/2001 anche in relazione al R.R. n. 5/2009. Difetto di presupposto.

Carenza di istruttoria. Mancherebbe il progetto illuminotecnico prescritto dal

R.R. n. 5/2009 per i nuovi impianti.

IX) *Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 3, 10 e 20 del d.p.r. n.*

380/2001 in relazione all'art. 3 della legge n. 241/1990. Difetto di istruttoria

e di motivazione. L'Amministrazione avrebbe abdicato all'obbligo di

espletare l'attività istruttoria sulla domanda della controinteressata,

limitandosi a richiamare le dichiarazioni del progettista, il quale, oltretutto,

non avrebbe mai attestato la conformità del progetto alla disciplina

urbanistica vigente.

Il Comune di Genova si è costituito in resistenza, difendendo la piena legittimità dei provvedimenti gravati ed instando per la reiezione dell'impugnativa.

Si è, altresì, costituita la controinteressata Kermit s.r.l., eccependo l'inammissibilità dell'impugnazione dei titoli paesistici per mancata intimazione della Soprintendenza ed opponendosi all'accoglimento del gravame.

Si sono costituiti con memoria di stile anche il Ministero della Cultura e la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia di La Spezia.

Le parti hanno depositato memorie ai sensi dell'art. 73, comma 1, c.p.a., insistendo nelle rispettive conclusioni.

Alla pubblica udienza del 13 maggio 2026 la causa è stata assunta in decisione.

DIRITTO

1. I ricorrenti hanno impugnato i provvedimenti con cui il Comune di Genova ha assentito sotto il profilo edilizio e paesaggistico l'intervento progettato da Kermit s.r.l., consistente nella realizzazione di un impianto sportivo privato con cinque campi da padel ed un campo da tennis, un parcheggio a raso con 21 stalli ed un'autorimessa interrata con 20 box e 4 posti auto nel quartiere di "Quarto dei Mille", in un'area di 5.648,40 mq. compresa tra via Romana della Castagna e viale Quartara. Essi, proprietari di unità immobiliari in viale Quartara ed in via San Giuseppe Cottolengo, lamentano la lesione della loro posizione giuridica soggettiva, dolendosi che l'iniziativa edificatoria ridurrebbe la loro qualità della vita (per aumento del traffico,

inquinamento acustico e luminoso, snaturamento del paesaggio, perdita di

privacy) e deprezzerebbe le loro proprietà.

2. Preliminarmente, va respinta l'eccezione di inammissibilità dell'impugnativa avverso le autorizzazioni paesaggistiche, perché il ricorso è stato ritualmente notificato all'Amministrazione culturale presso l'Avvocatura dello Stato, che si è costituita in giudizio.

3. Nel merito, principiando dallo scrutinio delle censure mosse avverso il permesso di costruire, il primo motivo del gravame si rivela fondato ed assorbente.

3.1. L'intervento edilizio in contestazione ricade nell'area "AC-AR" del piano urbanistico comunale, vale a dire “

Ambito di conservazione della via

Antica Romana”, nonché, per il parcheggio a raso, in quella “AC-IU”,

ossia “*Ambito di conservazione dell’impianto urbanistico*” (v. relazione del

perito dei ricorrenti e relazione tecnica del proponente, sub docc. 5 e 25

ricorrenti).

Nella sistematica delle norme di conformità del PUC la realizzazione di un impianto sportivo scoperto, quale quello di cui si discute, costituisce un intervento di sistemazione degli spazi liberi, come si evince dalla norma

“SIS-S-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC” (v. doc. 10

resistente).

Con riferimento all'ambito "AC-AR" la norma di conformità del PUC

rubricata "AC-AR-2 *Disciplina degli interventi edilizi*", per quanto qui

interessa, stabilisce quanto segue:

- *“Interventi consentiti. Sono consentiti tutti gli interventi per la*

conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione

edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. Ampliamento

volumetrico di edifici esistenti consentito, entro il 20% del volume

geometrico esistente, con incremento della S.A. esistente nel limite del

20%. Sostituzione edilizia consentita nell'ambito del lotto contiguo

disponibile, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale,

architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto:

-con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%; -ai sensi dell'art.

13) *punto 7 delle norme generali*”;

- *“Interventi di sistemazione degli spazi liberi. Consentiti con le seguenti*

limitazioni:...I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a

pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi la cui collocazione deve

avvenire in zone idonee alla frequentazione pedonale in modo da

riqualificare e migliorare la vivibilità dello spazio urbano” (v. doc. 13

ricorrente).

Dunque, nella zona in questione la disciplina urbanistica osta non solo all'erezione di nuovi edifici, come riconosciuto dalle stesse parti resistente e controinteressata, ma anche all'installazione di altri manufatti per la sistemazione degli spazi liberi, con l'eccezione di quelli espressamente

ammessi dalla norma "AC-AR-2", fra i quali non sono annoverati i campi da

padel e da tennis. Né gli impianti sportivi rientrano nelle ulteriori categorie di

opere che, accanto ai manufatti diversi dagli edifici, sono elencate dall'art.

13, punto 4, delle norme generali del PUC quali interventi di sistemazione

degli spazi liberi, *id est* sistemazione a verde, riassetto idrogeologico,

limitata modellazione di versanti, recinzione di aree scoperte, parcheggi a

raso, viabilità secondaria, percorsi pedonali e ciclabili, impianti tecnologici a

rete o diffusi, nonché piccoli manufatti accessori (v. doc. 11 resistente).

3.2. Non persuadono le argomentazioni difensive opposte dal Comune e da Kermit s.r.l., secondo cui: nell'ambito "AC-AR" sarebbero ammessi i servizi privati, cui è riconducibile l'impianto sportivo; potrebbero essere realizzati parcheggi privati pertinenziali, sia interrati che a raso; i manufatti adibiti ad attività sportive, non generando superficie agibile, non costituirebbero una nuova edificazione incidente sugli indici edilizi; l'incremento del carico insediativo derivante dall'ampliamento volumetrico di edifici, pacificamente ammesso, sarebbe assai superiore rispetto a quello indotto dall'iniziativa di cui è causa; la norma di conformità “

AC-AR-4"

consentirebbe espressamente gli interventi di nuova costruzione purché

accompagnati da una riqualificazione delle aree di pertinenza e da una

progettazione organica del verde.

3.2.1. Anzitutto, le nozioni di “*funzione*” e di “*intervento*” sono diverse e non

sovrapponibili: la prima riguarda la destinazione d'uso urbanistica, mentre

la seconda concerne la tipologia di lavoro edilizio. Tale distinzione emerge

plasticamente dalle schede relative agli ambiti, perché la disciplina delle

funzioni è contenuta nella norma “1” e quella degli interventi nella norma

“2”. Pertanto, affinché il proprietario del fondo possa esercitare lo *jus*

aedificandi, è necessario che le norme di piano consentano sia la

prospettata funzione / destinazione d'uso, sia il progettato intervento /

opera edile.

3.2.2. In secondo luogo, l'astratta ammissibilità dei parcheggi pertinenziali è irrilevante, poiché non risulta permessa la costruzione principale assentita con il titolo edilizio, rispetto alla quale i posti auto ed i box presentano carattere accessorio.

3.2.3. È vero, poi, che l'art. 11, punto 23, delle norme generali del PUC stabilisce che alcuni manufatti connessi a pubblici esercizi o ad attività produttive, ricettive e sportive non concorrono alla formazione della superficie agibile. Tuttavia, con sentenza n. 331 del 25 marzo 2025 (appellata ma non sospesa e, quindi, esecutiva), questo Tribunale ha annullato la lett. j) del punto 23, la quale inseriva fra i suddetti manufatti diversi dagli edifici, consentendone la realizzazione negli ambiti e distretti ove sono ammessi servizi pubblici o privati, le “

attrezzature connesse alla

pratica di discipline sportive ed attività motorie all'aria aperta, comprese le

eventuali coperture di campi sportivi e piscine, realizzate con caratteristiche

costruttive che assicurino leggerezza, trasparenza e smontabilità, funzionali

alla sola protezione degli spazi dedicati all'esercizio dell'attività sportiva,

eventualmente provviste di chiusure laterali solo se di carattere stagionale”,

le *“tribune per il pubblico, se realizzate con strutture smontabili”*, nonché i

“blocchi ad uso servizi e spogliatoi se realizzati con impiego di unità

prefabbricate amovibili e idoneamente armonizzati con il contesto, in

numero e dimensioni strettamente funzionali all'utilizzo dei campi gioco e

all'organizzazione dell'attività sportiva" (v. doc. 11 resistente). In

particolare, pronunciandosi su un analogo intervento di edificazione di un

centro sportivo con tre campi da padel e manufatti accessori nel quartiere di

“Albaro”, la suddetta decisione ha sancito che “*gran parte delle opere*

previste a progetto (segnatamente: la vasca di laminazione, i muri di

sostegno del terreno, le piattaforme di cemento su cui ancorare le

tensostrutture e posizionare il «blocco» servizi-spogliatoi-ufficio-punto primo

soccorso) non presentano caratteristiche di leggerezza, trasparenza e

smontabilità ed esulano comunque dal novero dei manufatti diversi dagli

edifici di cui all'art. 11, punto 23, lett. j) del PUC...la definizione legislativa di

«nuova costruzione» ricomprende specificamente l'installazione di

manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che

siano utilizzati come abitazioni o ambienti di lavoro, ovvero con

permanenza di persone, con la sola eccezione di quelli che siano «diretti a

soddisfare esigenze meramente temporanee» (art. 3 comma 1 lett. e.5 del

D.P.R. n. 380/2001). Si intende dire che la circostanza che i manufatti

«diversi dagli edifici» a servizio dell'attività sportiva insediabili sulla base

della nuova disciplina recata dall'aggiornamento del PUC non concorrano

alla formazione di superficie agibile, quand'anche ammissibile – il che non

è – non vale per ciò solo ad escluderli dagli interventi di nuova costruzione,

nella definizione dei quali essi rientrano paradigmaticamente”.

Pertanto, non solo i prefabbricati ad uso servizi, spogliatoi e *reception*, che

sono stati stralciati dal progetto di Kermit s.r.l. a seguito della citata

sentenza (cfr. docc. 10-11 ricorrenti), ma in generale gli impianti privati per

attività sportive – anche a voler ritenere che non consumino suolo (*rectius*,

non generino superficie agibile) – sono indiscutibilmente nuovi manufatti,

inammissibili nell'ambito "AC-AR" in quanto non appartenenti alla tipologia

delle pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi.

Tale conclusione si rivela coerente con il consolidato orientamento giurisprudenziale secondo cui la realizzazione di un campo da padel costituisce a tutti gli effetti una nuova costruzione, trattandosi di intervento edilizio che comporta una trasformazione permanente e significativa del territorio, poiché necessita di una pavimentazione specifica – tappeto in fibra sintetica installato su una platea di cemento – e di strutture perimetrali costituite da lastre di vetro temperato ed elementi metallici (in argomento cfr.,

ex multis, Cons. St., sez. II, 29 gennaio 2026, n. 766; C.G.A. Reg. Sic.,

sez. giur., 5 agosto 2024, n. 615; T.A.R. Lazio, Roma, sez. II-bis, 17

febbraio 2026, n. 3044; T.A.R. Calabria, Catanzaro, sez. II, 3 giugno 2025,

n. 948).

3.2.4. In quarto luogo, la circostanza che la disposizione di piano sopra trascritta consenta l'ampliamento di edifici esistenti, entro il 20% di superficie e volume, non implica che siano ammessi anche i nuovi manufatti

per sistemazione degli spazi liberi e/o le nuove costruzioni. Infatti, la *ratio*

della disciplina urbanistica risiede nell'incentivare il recupero e rinnovo del

patrimonio edilizio attraverso la premialità in parola, sebbene possa

veicolare un incremento del carico insediativo maggiore di quello in tesi

derivante da un intervento con consumo di nuovo suolo, che la norma mira

a preservare vergine.

3.2.5. Infine, la disposizione “AC-AR-4” non disciplina gli interventi

consentiti nell'ambito, ma detta le indicazioni progettuali per eseguire le

opere ammesse in base alla precedente norma “AC-AR-2”. Pertanto, il

riferimento agli “*interventi di ricostruzione e nuova costruzione*” ivi

contenuto riguarda con tutta evidenza le sole opere in sostituzione o

ampliamento di edifici esistenti, assentibili nel limite del 20%, ma non anche

le edificazioni *ex novo*.

4. A diversa soluzione deve pervenirsi con riguardo ai titoli paesistici, avverso i quali i ricorrenti hanno dedotto il quarto mezzo del gravame. In proposito, giova rammentare che l'annullamento del permesso di costruire, pur comportando l'irrealizzabilità dell'iniziativa edificatoria in base alla vigente normativa urbanistica, non assorbe le doglianze levate avverso le autorizzazioni paesaggistiche, atteso il principio di autonomia strutturale e funzionale del titolo paesistico rispetto ai titoli implicanti l'accertamento della legittimità urbanistico-edilizia del progetto (Cons. St., sez. IV, 24 marzo 2023, n. 3006).

La zona dell'intervento è soggetta a vincolo paesaggistico di notevole interesse pubblico apposto con D.M. 11 dicembre 1954, per l'armoniosa combinazione della vegetazione con l'andamento del terreno, che dà luogo ad un complesso di quadri naturali visibili dal mare, dalla via Aurelia e dalle altre strade che attraversano il territorio. Il luogo è, inoltre, inserito dal piano

territoriale di coordinamento paesistico fra le “*Aree Urbane: strutture urbane*”

qualificate”, che l’art. 35 delle relative N.T.A. assoggetta al regime di

mantenimento per il loro particolare pregio paesistico-ambientale: la norma

in parola vieta “*interventi che compromettano l’identità e l’identificazione di*

tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente", ma

non impone un vincolo preclusivo di qualsiasi modifica del territorio,

limitandosi a rappresentare l'esigenza di conservare le testimonianze

storiche e paesaggistiche esistenti *in loco* (Cons. St., sez. IV, 2 agosto

2011, n. 4599; T.A.R. Liguria, sez. I, 21 luglio 2011, n. 1169). L'area è,

altresì, soggetta alla disciplina paesaggistica puntuale del PUC denominata

“Q - Sistema via Antica Romana”, che prevede la preservazione della

struttura del percorso dell'antica via Romana e del verde ad alto fusto (doc.

16 ricorrenti).

4.1. I vincoli paesistici non comportano di per sé l'inedificabilità del fondo, bensì solamente la necessità di sottoporre l'iniziativa edilizia ad un controllo a tutela del paesaggio, che sfocia nell'autorizzazione di cui all'art. 146 del d.lgs. n. 42/2004.

Ai sensi del comma 7 dell'art. 146 cit., l'amministrazione competente al rilascio del titolo – vale a dire la Regione o l'ente delegato (in genere, il Comune), quest'ultimo attraverso la Commissione locale per il paesaggio

ex art. 148 del d.lgs. n. 42/2004 – effettua gli accertamenti circa

la conformità del progettato intervento alle prescrizioni dei provvedimenti

dichiarativi di interesse pubblico e dei piani paesistici. In seguito, l'autorità

procedente trasmette alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e

Paesaggio la documentazione presentata dall'interessato unitamente ad

una relazione tecnica illustrativa, affinché l'organo statale renda un parere

vincolante in ordine alla compatibilità paesaggistica dell'opera (art. 146,

commi 5 e 8). In caso di mancata pronunzia della Soprintendenza entro

sessanta giorni dalla ricezione degli atti, la Regione o l'ente delegato

provvede sulla domanda prescindendo dal parere soprintendentizio (art.

146, comma 9).

Secondo consolidato orientamento pretorio, il giudizio di compatibilità paesaggistica è connotato da un'ampia discrezionalità tecnica, poiché implica l'applicazione di cognizioni specialistiche proprie di settori scientifici disciplinari della storia, dell'arte e dell'architettura, caratterizzati da ampi margini di opinabilità, oltre che di profili relativi all'antropizzazione del paesaggio naturale. Ne consegue che i pareri delle autorità preposte alla tutela del paesaggio possono essere censurati soltanto nel caso in cui la decisione amministrativa sia stata incoerente, irragionevole o frutto di un errore tecnico e fermo restando il limite della relatività delle valutazioni scientifiche, non potendo il sindacato del giudice sostituirsi all'apprezzamento di merito dell'amministrazione attraverso la sovrapposizione di un giudizio alternativo, parimenti opinabile (cfr.,

ex

multis, T.A.R. Liguria, sez. I, 21 settembre 2020, n. 623; T.A.R. Liguria, sez.

I, 11 agosto 2020, n. 582; T.A.R. Liguria, sez. I, 17 settembre 2015, n. 746).

4.2. Alla stregua delle tracciate coordinate ermeneutiche, il favorevole apprezzamento delle autorità tutorie si rivela immune dalle contestazioni ricorsuali di violazione della disciplina paesistica e difetto motivazionale.

Il Comune ha assentito una prima autorizzazione paesaggistica in data 19 settembre 2019, avente ad oggetto il progetto originario, e successivi titoli in variante il 1° settembre 2021, il 3 giugno 2024 e l'11 febbraio 2025 (doc. 6 ricorrenti), i quali non appaiono inficiati dai vizi denunciati dagli esponenti.

Segnatamente, la Soprintendenza, pronunziandosi sulla soluzione iniziale, che prevedeva due campi da tennis e due campi da padel, ha formulato una valutazione positiva, in quanto “

l'intervento mantiene la combinazione

della vegetazione e non interferisce con le visuali dal mare e dalla via

Romana della Castagna”, disponendo soltanto che l’illuminazione dei

riflettori sia mantenuta il più tenue possibile (doc. 7 controinteressata).

L'apprezzamento è stato espressamente confermato per la prima variante,

recante la sostituzione del campo da tennis con una superficie

polifunzionale e la previsione di due ulteriori campi da padel, giudicando le

modifiche come non sostanziali (doc. 7 resistente). La Soprintendenza non

si è, invece, pronunciata in modo esplicito sulle altre due varianti, con le

quali si è tornati al campo da tennis, si è aggiunto il quinto campo da padel,

sono stati introdotti i parcheggi a raso e l'autorimessa sotterranea, oltre ai

locali prefabbricati (questi ultimi, come si è detto, poi eliminati nella

soluzione finale).

La Commissione locale per il paesaggio e l'ufficio comunale Tutela del Paesaggio hanno valutato favorevolmente sia il progetto primigenio sia le tre successive varianti, ritenendo che il centro sportivo comporti la riqualificazione e rivitalizzazione dell'area, anche grazie alla rimozione di un traliccio preesistente, nonché la valorizzazione del verde, con la messa a dimora di numerose alberature ad alto fusto. I prefati organi hanno, peraltro, posto alcune specifiche prescrizioni, relative alla rifinitura dei muri di contenimento dei campi da gioco ed alla piantumazione di determinate specie arboree (canfora, cipresso, ciliegio, nespole) (v. doc. 6 ricorrenti).

Orbene, tali apprezzamenti rientrano nell'ambito riservato alla discrezionalità delle autorità preposte alla tutela del paesaggio, giacché i rilievi dei deducenti si risolvono nella sovrapposizione delle proprie soggettive valutazioni a quelle dei competenti organi amministrativi.

Invero, dalla documentazione versata in atti emerge che l'intervento agognato dalla controinteressata non incide sul percorso della via Antica Romana: contrariamente a quanto allegato dai ricorrenti, infatti, via Romana della Castagna non costituisce un tratto della via consolare Aurelia, pur essendo un'antica crêuza che in passato rappresentava uno dei principali assi di comunicazione tra Genova ed il levante. In realtà, l'area attinta dal progetto, contigua ai condomini di viale Quartara e di via Cottolengo in cui risiedono i ricorrenti, appare priva di testimonianze dell'assetto preesistente ed in stato di parziale abbandono (cfr. documentazione fotografica, sub docc. 2 e 27 ricorrenti e sub doc. 21 controinteressata). Inoltre, la salvaguardia del verde viene garantita mediante una

progettazione *ad hoc*, che contempla la conservazione di n. 26 essenze

arboree esistenti, la sostituzione di n. 42 piante interferenti con le opere o in

condizioni precarie, l'implementazione della vegetazione con n. 27 ulteriori

alberi e con n. 210 arbusti, nonché il ripristino di 2.800 mq. di prato polifita

(v. docc. 4-5 controinteressata).

Infine, contrariamente all'assunto attoreo, sia l'autorizzazione iniziale che i titoli in variante recano una motivazione sintetica ma sufficiente circa la compatibilità dell'intervento con la disciplina paesaggistica, nella misura in cui si dà atto – con apprezzamento non macroscopicamente illogico o erroneo – della permanenza degli equilibri sostanziali del territorio.

Del resto, ai sensi dell'art. 82 delle N.T.A. del piano territoriale di coordinamento paesistico, “

gli impianti sportivi possono essere realizzati,

nel rispetto delle specifiche normative loro proprie, in ogni parte del territorio

purché non assoggettata al regime normativo di conservazione ovvero, se

compresa nei sistemi di aree di interesse naturalistico-ambientale da

istituirsi mediante apposite leggi regionali, al regime normativo di

mantenimento in relazione a qualsivoglia assetto”: come sottolineato dalla

difesa civica, l'area in questione, soggetta al regime di mantenimento, non

risulta inserita in un sistema di interesse naturalistico-ambientale.

5. In relazione a quanto precede, il ricorso si appalesa fondato con riguardo all'impugnazione del permesso di costruire e va, quindi, accolto, con conseguente annullamento del suddetto provvedimento, mentre dev'essere respinto con riferimento alle autorizzazioni paesaggistiche.

6. In considerazione della particolarità della controversia, le spese di lite possono essere compensate fra tutte le parti, fatta eccezione per il contributo unificato, che dovrà essere rimborsato ai ricorrenti parzialmente vittoriosi dall'Amministrazione civica soccombente.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, così dispone:

- lo accoglie parzialmente, ai sensi di cui in motivazione, e, per l'effetto, annulla il permesso di costruire impugnato;
- rigetta la domanda di annullamento delle autorizzazioni paesaggistiche impuginate.

Spese compensate; rifusione del contributo unificato a carico del Comune di Genova.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 13 maggio 2026 con l'intervento dei magistrati:

Luca Morbelli, Presidente

Angelo Vitali, Consigliere

Liliana Felletti, Primo Referendario, Estensore