

*ordine degli*  
**architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori**  
*della provincia di genova*

Prot.n. 1487

Genova, 13/06/2017

Direzione Patrimonio, Demanio e  
Impiantistica Sportiva  
Settore Amministrativo e Demanio  
Via di Francia 1  
Genova  
comunegenova@postemailcertificata.it

**OGGETTO:** Adozione del progetto di utilizzo del demanio marittimo della città di Genova - delibera c.c. n. 2017/41 - pubblicazione ai sensi dell'art. 11bis r.l. n.13/1999  
Trasmissione Osservazioni

Spett.le Direzione,  
con riferimento alla Delibera di cui in oggetto con la presente sono a trasmettere le Osservazioni dell'Ordine che rappresento.

Le Osservazioni sono state redatte dalla Commissione Urbanistica che dirigo con il contributo degli iscritti tra cui gli Arch. Fabrizio Bilanci e Lino Tirelli.

Confermo altresì l'interesse dell'Ordine degli Architetti, ad avviare un dialogo costruttivo con la Vostra Direzione, al fine di porre in essere azioni che possano influire positivamente su un tema, quello del litorale, che riveste carattere prioritario per la città di Genova da tutti i punti di vista, ambientale, sociale, paesaggistico, culturale ed economico.

*ordine degli*  
**architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori**  
*della provincia di genova*

Colgo l'occasione per inviarLe i miei migliori saluti.

Il Presidente dell'Ordine  
(dott. arch. Paolo A. Raffetto)



Vice Presidente dell'Ordine  
(dott . arch. Stefano Sibilla)



*ordine degli*  
**architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori**  
*della provincia di genova*

**OSSERVAZIONI AL PROGETTO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO DELLA CITTA' DI GENOVA – DELIBERA C.C. N. 2017/41**

**OSSERVAZIONE 1**

**Rif. Carattere Generale**

Le ultime fasi di approvazione del Pro.U.D., adottato il 27/04/2017 con la Delibera in oggetto, avvengono a cavallo del cambio di Amministrazione del Comune di Genova. In particolare la sua definitiva approvazione avverrà con una nuova Giunta che si troverà nell'imbarazzo di approvare un progetto non da lei stessa ideato ma che avrà conseguenze dirette sul suo operato.

Per questo motivo e quindi per poter dar modo alla nuova Amministrazione Comunale di fare le sue opportune valutazioni su un progetto e su un tema, quello del demanio marittimo, di straordinaria importanza per la città di Genova si chiede di interrompere momentaneamente l'iter di approvazione del Progetto stesso per portarlo a conclusione solo una volta che possa essere pienamente condiviso anche dalla nuova Amministrazione.

Nel caso contrario il rischio è quello dello "stallo" delle decisioni e dell'immobilizzo delle iniziative cosa che, oggi, la nostra società, in un periodo di crisi generalizzata, non può permettersi.

**OSSERVAZIONE 2**

**Rif. Contenuti e Norme d'uso**

**Art. 1 – Il Progetto Comunale di Utilizzazione del Demanio Marittimo**

- comma 1

*«...Il Progetto Comunale di Utilizzazione del Demanio Marittimo (di seguito denominato Pro.U.D.) è redatto in attuazione dell'art. 11bis della L.R. 28 aprile 1999 n° 13 e sue s.m. e i., e disciplina la gestione e l'uso delle aree del demanio marittimo in base alle funzioni gestionali trasferite con la stessa Legge dalla Regione Liguria agli Enti Locali...»*

**OSSERVAZIONE**

Stante quanto espressamente dettato dall'art.11bis della L.R. 13/1999, l' acronimo di "Progetto Comunale di Utilizzazione del Demanio Marittimo" è "PUD comunale" e non "Pro.U.D.".

*ordine degli*  
**architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori**  
*della provincia di genova*

Considerato che tutti i Comuni interessati dall'obbligo di redazione risultano aver adottato il termine esposto dalla legge regionale, pare importante conseguire un'uniformità di termini, particolarmente sentita dai tecnici che operano in più territori costieri.

**Si propone correzione.**

**OSSERVAZIONE 3**

**Rif. Contenuti e Norme d'uso**

**Art. 3 – Finalità**

- comma 1

«... Oltre alle finalità indicate all'art. 1 e nel rispetto del quadro normativo di cui al precedente articolo, le norme che regolano il presente Progetto hanno il seguente obiettivo:

- a. *Costituire un quadro normativo generale per l'esercizio delle funzioni trasferite, definendo principi, criteri e modalità per la concessione dei beni del demanio marittimo, valorizzandoli dal punto di vista economico, ambientale e paesaggistico, prevalentemente per attività con fini turistico ricreativi, per servizi pubblici, per servizi e attività produttive;*
- b. *OMISSIS;*
- c. *Garantire una percentuale minima di aree balneabili libere e libere attrezzate nei limiti fissati dalla Legge Regionale 13/1999 e s.m. i.;*
- d. *OMISSIS;*
- e. *OMISSIS;*
- f. *Incentivare la progettazione organica e unitaria di quei tratti di litorale dove l'utilizzo del demanio marittimo è da relazione alla sistemazione degli ambiti limitrofi del territorio cittadino;*
- g. *OMISSIS ...»*

**OSSERVAZIONE n3.1**

In relazione alla lett. 'a', non si rinviene nell'intero testo delle Norme del ProUD quali siano né i criteri né le modalità operative per la valorizzazione "ambientale" e "paesaggistica" del territorio.

Non pare in questo senso che il ProUD, così come viene qualificato nel contesto tecnico-giuridico della L.R. 13/1999, possa assurgere a strumento di normazione secondaria del litorale relativamente a profili di tipo 'ambientale' e 'paesaggistico', salvo sminuire gli stessi a mere disposizioni di 'estetica urbana' e di 'decoro', che troviamo appunto nel ProUD.

**Si suggerisce un'opportuna revisione del contenuto o del termine.**

*ordine degli*  
**architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori**  
*della provincia di genova*

OSSERVAZIONE n 3.2

Relativamente al punto 'f', non sono illustrate, nell'intero ProUD, né le ragioni strategiche né le motivazioni logiche per le quali, in alcune zone litoranee, «...l'utilizzo del demanio marittimo è da relazionare alla sistemazione degli ambiti limitrofi del territorio cittadino...»; né in cosa consista l'asserita relativa «...progettazione organica e unitaria...».

Nondimeno il PUC - ossia lo strumento di pianificazione territoriale a ciò preposto - non sembra assoggettare a particolari "sistemazioni" alcun tratto urbano limitrofo al demanio; né riferisce che tali sistemazioni siano volte a «...relazionare...» tali zone al demanio marittimo; né richiama la sussistenza di puntuali ambiti cittadini che richiedano una progettazione "organica o unitaria" tali da determinare un'aggregazione o una simbiosi con il demanio o con gli utilizzi demaniali.

**Si propone stralcio dell'intera affermazione.**

OSSERVAZIONE n. 3.3

L'occupazione degli arenili con stuoie, asciugamani, ombrelloni, sdraio e qualsiasi altro mezzo ancorchè diurno rende impossibile l'accesso al bagnasciuga ai portatori di handicap ambulatori che non riescono a "zigzagare" tra gli ostacoli.

Si ritiene importante che il ProUD preveda tra le finalità e quindi nella successiva attuazione il potenziamento degli accessi per portatori di handicap.

**OSSERVAZIONE 4**

**Rif. Contenuti e Norme d'uso**

**Art. 6 – Procedure**

- comma 3

*«... Qualsiasi variazione al contenuto della concessione o nelle opere o nelle modalità di esercizio deve essere autorizzata secondo quanto dettato dall'art. 24 del regolamento di attuazione del codice della navigazione. Tale autorizzazione costituisce l'atto propedeutico all'avvio di qualsiasi variazione in assenza del quale ogni altro provvedimento autorizzativo, rilasciato per altre finalità, in ambito demaniale perde efficacia...».*

OSSERVAZIONE n.4.1

Il testo non pare tener conto dello scenario consolidato con il DPR 380/2001.

In questo senso, laddove sussista infatti necessità di ottenere «...provvedimenti autorizzativi (...) per altre finalità...» l'iter di rilascio dell'autorizzazione in parola resta normalmente assorbito in una 'Conferenza di Servizi' - dove quindi il Verbale della seduta cd. 'deliberante' sostituisce ogni 'atto

*ordine degli*  
**architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori**  
*della provincia di genova*

di assenso' (cfr. art.14-*quater* co.1 L. n.241/1990) - oppure è richiesto direttamente dallo SUE o dal SUAP.

Poiché il testo non risulta in ogni caso essenziale nell'economia del ProUD, **se ne propone semplicemente lo stralcio.**

OSSERVAZIONE n. 4.2

Circa la lett. 'b' , è ormai un dato di comune conoscenza che non tutti gli interventi edilizi comportano, ai sensi della L.R. 16/2008, il deposito di un progetto.

Laddove non si giudichi il testo inutile nell' economia di un "Progetto di utilizzo del Demanio Marittimo", sì da stralciarlo, **si suggerisce quantomeno di anteporre al periodo la locuzione "ove richiesto"** («...*Ove richiesto, presentare progetto a firma di tecnico abilitato e ottenere le autorizzazioni previste dalla normativa vigente in particolare per gli aspetti urbanistico edilizio, paesistico ambientale...*»)

OSSERVAZIONE n.4.3

In relazione alla lett. 'b' - ove si citano «...*autorizzazioni previste dalla normativa vigente in particolare per gli aspetti (...) del cemento armato...*» - è opportuno segnalare che le norme in materia di "cemento armato" non prevedono il rilascio di specifica 'autorizzazione'.

***Si richiede rettifica o stralcio.***

**OSSERVAZIONE 5**

**Rif. Contenuti e Norme d'uso**

**Art. 10 - Specchi acquei e imbarcazioni**

- comma 4

*«... Il presente progetto individua i limiti delle aree di spiaggia destinate alla sosta a terra di piccole imbarcazioni. L'organizzazione degli stalli e dei percorsi di accesso al mare dovranno essere indicati dai rispettivi concessionari singoli e/o consorziati in associazioni con progetti unitari da redigersi entro 60 giorni dall'approvazione del presente progetto con le seguenti indicazioni di carattere generale:*

- a) Le aree di stallo dovranno essere disposte in file perpendicolari alla linea di battigia;*
- b) OMISSIS;*
- c) La dimensione massima del posto barca dovrà essere di ml. 2,5x7 per imbarcazioni di dimensione massima di ml. 2,3x6,50;*
- d) OMISSIS;*
- e) Su tali aree non potranno essere posizionate strutture e manufatti di qualunque genere fatta eccezione per eventuali rastrelliere porta canoe o verricelli commisurati al numero delle imbarcazioni e dei corridoi*

*ordine degli*  
**architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori**  
*della provincia di genova*

*di alaggio secondo lo schema di progetto unitario di cui sopra da concordarsi con l'ufficio demanio del comune;*

f) *Dovranno essere previsti un numero di posti barca pubblici nella misura del 5% dei posti barca complessivi..».*

**OSSERVAZIONE**

Le disposizioni di natura pianificatoria che impongono comunque allineamenti, dimensioni massime, indici, ecc. non paiono in alcun modo supportate da fattori di coerenza e paiono anzi in contrasto con lo strumento di pianificazione a ciò preposto (il PUC), che nulla pare stabilire a riguardo per le zone rubricate nel comma in esame.

A questo si aggiunga che i Progetti, comunque assoggettati a valutazione dell'ente preposto, vengono redatti proprio per valutare la bontà e fattibilità delle scelte e che queste potrebbero essere diverse ed in alcuni casi anche migliorative rispetto a quanto previsto dai commi sopra citati.

**Si richiede pertanto stralcio delle lettere 'a', 'c' ed 'e' del comma 4**

**OSSERVAZIONE 6**

**Rif. Contenuti e Norme d'uso**

**Art. 11 – Manufatti**

*- commi 1 e 2*

*1. La tipologia dei manufatti, le caratteristiche, le destinazioni d'uso, i rapporti metrico quantitativi e gli interventi edilizi assentibili sulle aree del demanio marittimo comprese nel presente progetto sono quelli previsti dal Piano Urbanistico Comunale (PUC) vigente.*

*2. Valgono ove non diversamente specificato dalle disposizioni precedentemente richiamate, le seguenti indicazioni generali:*

- a. Per ogni singola concessione demaniale marittima relativa a strutture turistico-ricreative, sono consentiti esclusivamente interventi di tipo leggero con manufatti di facile rimozione e specificatamente destinati a strutture di servizio e attrezzature per la balneazione, commisurate alle effettive esigenze dell'operatore e comunque occupanti una superficie non superiore al 5% dell'area scoperta della superficie concessa, quantificata al momento della presentazione della relativa istanza;*
- b. OMISSIS;*
- c. L'altezza delle volumetrie non può essere superiore a ml. 4,5 misurati dal piano d'imposta dei fronti; per le cabine è consentita un'altezza massima pari a ml. 2,5;*
- d. La costruzione dei manufatti di qualunque tipo deve essere prevalentemente impostata sul confine più a monte del perimetro dell'area concessa e, ove l'area demaniale marittima sia posta a quota inferiore rispetto a percorsi pubblici, con piano di copertura posto a raso degli stessi. I manufatti devono essere prevalentemente sistemati perpendicolarmente alla linea di battaglia;*
- e. Le coperture dei manufatti possono essere utilizzate come solarium ma non possono essere occupate da frangisole, tende, barriere frangivento e attrezzature che comunque interferiscano con le visuali del mare e della costa dalla viabilità pubblica e di uso pubblico. Possono essere altresì destinate ad altre attività previa richiesta del concessionario corredata da un progetto di sistemazione dell'area che garantisca la vista del mare dalla viabilità pubblica e di uso pubblico. Gli impianti tecnologici devono*

*ordine degli*  
**architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori**  
*della provincia di genova*

- essere collocati sotto le coperture e l'illuminazione deve essere realizzata con luce bianca radente al suolo.*
- f. E' consentito realizzare, previa autorizzazione specifica, pavimentazioni artificiali con sistemi di posa a secco removibili. Non sono consentiti interventi che prevedono la posa di calcestruzzi, semplici e armati, e comunque la posa di elementi inamovibili e impermeabili. Le superfici pavimentate non possono comunque eccedere il 15% della superficie libera presente nell'area in concessione;*
- g. L'installazione di strutture o la realizzazione di manufatti è in ogni caso subordinata al versamento d'idonea cauzione alla Civica Amministrazione a garanzia delle spese eventualmente da sostenersi nel caso che questa dovesse procedere, in via sostitutiva, alla rimozione delle stesse per la messa in pristino nei casi previsti dalle normative vigenti;*
- h. Le opere marittime, quali dighe, pennelli, scogliere artificiali non sono utilizzabili.*

**OSSERVAZIONE n. 6.1**

Si deve sottolineare che il Pro.U.D. non è strumento di pianificazione urbanistica; questo non solo poiché non espressamente menzionato nella L.R. 36/1997, ma in ragione della logica previsionale della norma che questo tipo di strumenti ha originato (art.6 del D.L. n.400/1993, convertito con L. n.494/1993).

Se in questo senso il "PUD regionale" - attuativo del PTCP per espressa disposizione della L.R. 13/1999 - può apparire effettivamente una ibridazione, non così è per il ProUD in quanto destinato a dare attuazione sul territorio comunale di previsioni già individuate nel PUD regionale.

E' del resto proprio quest'ultimo a sancire piuttosto esplicitamente che il ProUD non possa spingersi oltre certe soglie, in quanto *«.....la realizzazione di opere edilizie e manufatti sul demanio marittimo deve essere tale da limitare il più possibile, compatibilmente con l'esercizio delle attività balneari, la chiusura delle visuali verso il mare e la cementificazione dell'arenile. Sulla base di tale obiettivo i Comuni, nei rispettivi strumenti urbanistici, disciplinano la realizzazione delle nuove opere e la riqualificazione di quelle esistenti...»* (art. 8 lett. 'b', punto '15').

Se quindi l'accertata introduzione, nel ProUD, di parametri prettamente urbanistico-pianificatori (quali: indici, altezze massime, cubature, allineamenti, ecc.) pare già travalicare i limiti di legge, è ancor più sintomatico accertare che il PUC, destinato a disciplinare l'attività edilizia sul medesimo tratto, non espone nulla di tutto ciò e neppure rimanda al ProUD la fissazione di detti parametri.

**Si richiede lo stralcio di ogni previsione che non trovi puntuale riscontro nel PUC, in particolare le lett. 'a', 'c', 'e' ed 'f' del comma 2.**

*ordine degli*  
**architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori**  
*della provincia di genova*

OSSERVAZIONE n. 6.2

Circa il punto 'e', la relativa previsione è in contrasto con la disciplina di semplificazione paesaggistica introdotta dal DPR 31/2017 in quanto verosimilmente finalizzato ad impedirne l'applicazione sul litorale di Genova.

Si ricorda, al proposito, che l'Allegato "A" al citato DPR individua una serie di installazioni "leggere" (quali pedane, tettoie, tende, frangivento, ecc.) a carattere non volumetrico che - già scontando una deregolamentazione sotto il profilo edilizio (in termini di attività soggetta a "Comunicazione di Inizio Lavori") - risultano ormai di 'libera installazione' sotto il profilo paesaggistico.

**Si richiede pertanto integrale stralcio delle limitazioni al punto 'e'.**