

Dietro le banchine, la regia del futuro: la governance demaniale come leva di sviluppo e occupazione

12 Dicembre 2025



È come una partita di Risiko giocata su una plancia di 7 milioni di metri quadrati affacciati su 27 km di costa. Ma qui le forze in gioco sono le imprese, l'atlante sono banchine, litorali e i territori che coabitano con i porti. L'obiettivo non è la conquista ma dare spazio ai piani industriali più solidi, capaci di portare lavoro, valore e benessere alla collettività. In questo scenario, gli uffici del demanio dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale sono la regia di un mosaico produttivo che coinvolge i porti di Genova, Pra', Savona e Vado Ligure, garantendo continuità operativa alle aziende e stabilità occupazionale a oltre 30 mila lavoratori diretti.

La governance demaniale è spesso percepita come un'attività esclusivamente burocratica. In realtà, è l'opposto. Siccome l'Autorità di Sistema Portuale non gestisce direttamente le aree e le banchine, ma le affida alle imprese tramite lo strumento concessorio gestito dai propri uffici del demanio, questi sono il motore tecnico e giuridico attraverso cui l'ente attua la sua funzione di regolamentazione degli insediamenti industriali nelle aree portuali, retroportuali e costiere di sua competenza, con la missione di creare le migliori condizioni per lo sviluppo socioeconomico dei porti, in armonia con la qualità della vita nei centri abitati. La governance demaniale opera quindi in un contesto ad alta complessità, in cui norme, esigenze produttive estremamente diversificate, tutele ambientali, interventi infrastrutturali e obiettivi strategici devono essere costantemente equilibrati.

Ad oggi, le strutture demaniali dell'AdSP gestiscono 1085 concessioni che corrispondono ad altrettante attività imprenditoriali e spazi operativi in uno dei maggiori comprensori produttivi della Liguria. Dentro questo numero c'è un universo straordinariamente diversificato: dai grandi terminal portuali ai cantieri navali con il relativo indotto, alle imprese di servizi tecnici per la logistica, il diporto e l'ambiente fino alle realtà più piccole, ma ugualmente vitali, come gli stabilimenti balneari e bar. È una trama fitta di titoli e scadenze che, ogni anno, genera un volume imponente di atti di rinnovo, autorizzazioni, subentri, varianti.

Il punto di accesso di questo sistema è lo [**Sportello Unico Amministrativo \(SUA\)**](#), la piattaforma digitale che semplifica le procedure per presentare le domande di concessione riducendo i tempi di gestione. Ogni istanza avvia un procedimento che coinvolge diverse direzioni dell'ente, con istruttorie tecniche e amministrative finalizzate a valutare la compatibilità delle richieste con la pianificazione portuale, la sicurezza, gli investimenti proposti e le ricadute sul lavoro. Le concessioni, che possono

avere durata pluriennale fino a 90 anni, costituiscono lo strumento attraverso cui le imprese portuali programmano attività, investimenti e occupazione. A esse sono associati obblighi manutentivi che garantiscono la tutela dei beni pubblici affidati.

La pubblicazione delle domande sul sito istituzionale e in Gazzetta Ufficiale assicura trasparenza e possibilità di concorrenza. Le procedure comparative che ne derivano richiedono un'attenta valutazione per individuare il concessionario in grado di garantire l'utilizzo più efficiente delle aree, anche in termini di produttività e lavoro.

Una vista dei porti di [Genova](#), [Prà](#), [Savona](#) e [Vado](#) offre un quadro chiaro della complessità che questa regia deve governare. La giurisdizione dell'AdSP si estende per circa 27 chilometri di litorale e su 7 milioni di metri quadrati di aree portuali e retroportuali. In questo spazio convivono grandi terminal che operano qualsiasi tipo di traffico, merci e passeggeri, impianti industriali, servizi logistici e cantieri navali tra i più competitivi del Mediterraneo, fino a tratti costieri a vocazione turistico-ricreativa.

I porti del Mar Ligure Occidentale sono un hub multifunzionale che movimentano ogni anno circa 2,7 milioni di TEU e 64 milioni di tonnellate di merci, a cui si aggiungono oltre 5 milioni di traffico passeggeri.

In un sistema portuale così caratterizzato da una elevatissima concentrazione di attività diversificate, vicinanza con i centri abitati, alta contendibilità delle aree e disponibilità limitata di spazi, l'attività svolta dalla governance demaniale assume un ruolo strategico: anche l'assegnazione di un "fazzoletto" di terra ferma deve essere attentamente valutata per garantirne l'utilizzo più proficuo in termini di sviluppo economico e occupazionale del territorio, competitività, sostenibilità ambientale e integrazione con le infrastrutture esistenti e future.

Negli ultimi anni l'attività si è ulteriormente ampliata proprio per effetto dei grandi interventi infrastrutturali in corso nei porti di Genova e Savona-Vado. Gli uffici demaniali gestiscono le interferenze tra cantieri e concessionari, coordinandosi con i soggetti attuatori e ricollocando, quando necessario, le imprese. L'obiettivo è salvaguardare la continuità operativa delle aziende e prevenire contenziosi che potrebbero rallentare opere strategiche.

Accanto alla gestione dei titoli, il demanio cura la parte economica delle concessioni. Nel 2024 sono stati accertati e fatturati canoni per oltre 45,4 milioni di euro, pari a circa il 37% delle entrate annuali complessive dell'ente. Non si tratta di un flusso meramente contabile: i canoni richiedono revisioni periodiche, adeguamenti normativi, verifiche tecniche e spesso sopralluoghi per controllare lo stato delle aree e il rispetto degli obblighi da parte dei concessionari. Le risorse così raccolte finanziano non solo le spese di struttura, ma anche manutenzioni e migliorie delle infrastrutture portuali, con effetti diretti sullo sviluppo del sistema e quindi sull'attrattività economica e occupazionale del territorio.

La governance demaniale, pur restando lontana dalla visibilità, contribuisce in modo determinante alla stabilità del sistema e alla sua capacità di evolvere. Il buon funzionamento dei porti del Mar Ligure Occidentale passa anche da qui: dalla gestione attenta e continua delle aree, delle imprese che vi operano e delle trasformazioni che interessano un territorio produttivo in costante cambiamento.