

**S.U.A. "Piano degli arenili": Variante
normativa**
(Aggiornate a seguito D.G.R. n. 282 del 26.4.2018)

Norme di Attuazione

~~Norme modificate a seguito dell'approvazione di cui al Decreto
Dirigenziale dell'Amministrazione Provinciale di Savona – Settore
Pianificazione Territoriale e Urbanistica – Servizio Procedimenti
Concertativi – Determina 2008/3339 del 07.05.2008~~

(aggiornamento 2018)

ART. 1 PRINCIPI GENERALI

Scopo del SUA "Piano degli arenili" è la individuazione di una serie di interventi programmati dal Comune al fine di permettere un corretto sfruttamento e riqualificazione delle spiagge e delle strutture esistenti, come supporto di potenziali iniziative a beneficio delle attività imprenditoriali in atto e strumento per favorire nuove attività lavorative connesse al turismo ed al commercio nell'interesse di tutti i cittadini.

ART. 2 ESTENSIONE E VALIDITA' DEL SUA

Il SUA "Piano degli arenili", interessa la parte di litorale compresa tra lo specchio acqueo e la strada provinciale n°1 Aurelia con l'esclusione, ~~verso il Comune di Spotorno,~~ a levante, di quelle parti destinate ad insediamento portuale dal PTC della Costa, ~~e, a ponente, fino al confine Comunale;~~ il perimetro di Piano coincide con la zona definita G2 dal

PRG. La precisazione del perimetro e delle aree incluse nel presente SUA è chiaramente identificata in tutte le tavole di progetto.

Il SUA è redatto ed attuato a norma degli articoli 13 e 17 della legge 17/08/1942 n° 1150 e successive modificazioni, nonché a norma della legge regionale 8 luglio 1987 n° 24 ed ha validità decennale.

Le prescrizioni e indicazioni contenute nel presente strumento integrano, per quanto di competenza del SUA, la legislazione vigente relativa al Demanio Marittimo, con specifico riferimento ai beni ad esso appartenenti, al loro regime giuridico, alle autorità, all'amministrazione, al controllo delle attività ed alla concreta utilizzazione dei beni appartenenti al Demanio stesso.

L'attuazione delle previsioni progettuali appartenenti ad aree del Demanio dello Stato o ad altri Enti si intende subordinata al perfezionamento degli atti relativi alla disponibilità ed alle eventuali specifiche autorizzazioni.

Il Piano Particolareggiato è coordinato con il Progetto di Utilizzo per quanto attiene le spiagge libere o zone di litorale non concesse, nonché per gli aspetti demaniali riferiti all'uso degli arenili.

Il Progetto di Utilizzo non fa parte integrante del presente SUA, cosicché le varianti eventualmente apportate al Progetto stesso non costituiscono variante al SUA.

Il Progetto di Utilizzo raccoglie le previsioni urbanistiche del Piano Particolareggiato degli Arenili e conferisce loro effetti demaniali.

ART. 3 ELABORATI COSTITUENTI IL SUA "PIANO DEGLI ARENILI"

Elab.	1	Relazione - aggiornamento 2016	
Elab.	2	Norme di Attuazione - aggiornamento 2016	
Elab.	3	Schema di Convenzione	
Elab.	4	Estratti PTCP	scala 1:25.000
Elab.	5	Estratto Piano della costa	scala 1:25.000
Elab.	6	Estratti Piano di Bacino	scala 1:10.000/5.000

Elab.	7	Estratto C.T.R.	scala 1: 5.000
Elab.	8	Estratto PRG	scala 1: 5.000
Elab.	9	Estratto catastale	scala 1: 2.000
Elab.	10	Estratto CTR: zone di SUA	scala 1: 5.000
Elab.	11	SUA vigente: settori di intervento	scala 1: 2.000
Elab.	12a	Rilievo dell'area ante SUA	scala 1: 500
Elab.	12b	Rilievo dell'area ante SUA	scala 1: 500
Elab.	12c	Rilievo dell'area ante SUA	scala 1: 500
Elab.	12d	Rilievo dell'area ante SUA	scala 1: 500
Elab.	13a	Piano degli Arenili approvato	scala 1: 500
Elab.	13b	Piano degli Arenili approvato	scala 1: 500
Elab.	13c	Piano degli Arenili approvato	scala 1: 500
Elab.	13d	Piano degli Arenili approvato	scala 1: 500
Elab.	14a	Piano degli Arenili in variante	scala 1: 500
Elab.	14b	Piano degli Arenili in variante	scala 1: 500
Elab.	14c	Piano degli Arenili in variante	scala 1: 500
Elab.	14d	Piano degli Arenili in variante	scala 1: 500
Elab.	15	SUA in variante su catastale	scala 1: 2000
Elab.	16a	Piano degli Arenili: raffronto	scala 1: 500
Elab.	16b	Piano degli Arenili: raffronto	scala 1: 500
Elab.	16c	Piano degli Arenili: raffronto	scala 1: 500
Elab.	16d	Piano degli Arenili: raffronto	scala 1: 500
Elab.	16bis-a	Piano degli Arenili: raffronto Manufatti già autorizzati o realizzati	scala 1: 500
Elab.	16bis-b	Piano degli Arenili: raffronto Manufatti già autorizzati o realizzati	scala 1: 500
Elab.	16bis-c	Piano degli Arenili: raffronto Manufatti già autorizzati o realizzati	scala 1: 500
Elab.	16bis-d	Piano degli Arenili: raffronto Manufatti già autorizzati o realizzati	scala 1: 500
Elab.	16ter-b	Piano degli Arenili: raffronto – Relazioni	

		con la normativa di Piano di Bacino	scala 1:	500
Elab.	17a	Urbanizzazioni	scala 1:	500
Elab.	17b	Urbanizzazioni	scala 1:	500
Elab.	17c	Urbanizzazioni	scala 1:	500
Elab.	17d	Urbanizzazioni	scala 1:	500
Elab.	18a	Urbanizzazioni a rete	scala 1:	500
Elab.	18b	Urbanizzazioni a rete	scala 1:	500
Elab.	18c	Urbanizzazioni a rete	scala 1:	500
Elab.	18d	Urbanizzazioni a rete	scala 1:	500
Elab.	19	Abaco delle tipologie		
Elab.	20	Estratto CTR: vincolo idrogeologico	scala 1:	5000
Elab.	21	Relazione paesaggistica		
Elab.	22	Scheda paesaggistica		

ART. 4 FINALITA' DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Le presenti Norme di Attuazione sono intese ad integrazione ed illustrazione degli elaborati grafici del SUA "Piano degli arenili", mediante la descrizione delle indicazioni in essi contenute, la enunciazione degli indirizzi, le precisazioni di carattere tecnico e procedurale relative all'attuazione degli interventi previsti.

Il SUA si attua attraverso il rilascio di DIA o Permesso di costruire. Nel caso in cui il privato si impegni ad eseguire direttamente, in tutto o in parte, opere di urbanizzazione ovvero attrezzature di interesse pubblico, i relativi rapporti con il Comune sono regolati da apposita Convenzione o da Atto unilaterale d'obbligo, da definirsi contestualmente al rilascio del Permesso di costruire.

Lo schema di Convenzione di cui al comma precedente è allegato alle presenti Norme di Attuazione.

Le opere di urbanizzazione che non potranno venire realizzate per mancanza di aree disponibili, verranno monetizzate.

ART. 5 INTERVENTI AMMESSI E NORME TRANSITORIE

Nell'ambito del SUA sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento conservativo e ristrutturazione, e nuove edificazioni; non è ammessa la realizzazione di nuove attrezzature fisse e/o permanenti tali da precludere la futura realizzazione delle opere previste dal presente SUA; è tuttavia ammessa la realizzazione di strutture leggere mobili e provvisorie ~~atte a coprire spazi destinati all'uso pubblico~~, purché realizzate in metallo e/o legno e tendaggi. In ogni caso il soggetto attuatore delle predette strutture resta impegnato a rimuoverle in caso di ostacolo alla realizzazione delle previsioni di SUA, senza pretendere indennizzo alcuno.

Tale impegno dovrà risultare da atto di sottomissione che farà parte integrante del titolo abilitativo.

E' consentito in tutte le strutture installare impianti solari e solari termici e/o fotovoltaici in base alla vigente normativa di settore nel rispetto della legislazione in materia di paesaggio.

NORME TRANSITORIE

I Soggetti che non intendono realizzare gli interventi previsti dal presente Piano potranno realizzare esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 6 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO

A fini operativi le aree della fascia litoranea, comprese nel presente SUA, sono state divise in due zone : la prima di intervento (a levante) e la seconda di mantenimento (a ponente).

La zona di intervento, costituita principalmente da arenile, contiene le strutture turistico - balneari .

La zona di intervento è, a sua volta, divisa in quattro settori, chiaramente identificati negli elaborati allegati (Elab. 11).

La zona di mantenimento, più delicata dal punto di vista ambientale, si sviluppa a ponente dell'abitato ed è costituita principalmente da costa alta e rocciosa. Per questa parte di litorale sono previsti interventi minimi.

ART. 7 CONCESSIONI DEMANIALI

Le attuali Concessioni per stabilimenti balneari e chioschi, autorizzate dall'Ufficio Demanio del Comune di Noli, possono essere ripermite o ridefinite al loro interno con modifiche di sedime degli edifici, al fine di renderle il più possibile funzionali, nonché conformi alle previsioni urbanistiche generali ed ai criteri di salvaguardia ambientale previsti dal presente SUA.

La nuova configurazione è indicata negli elaborati n° 14.

La configurazione finale delle Concessioni demaniali dovrà essere recepita nel Progetto di Utilizzo.

ART. 8 CONCESSIONI DI PERTINENZA A STRUTTURE ALBERGHIERE

Ai Concessionari di superfici di pertinenza a strutture alberghiere e direttamente confinanti con l'arenile non è consentita la realizzazione di strutture fisse in quanto i servizi balneari sono forniti all'interno dell'edificio stesso.

In accordo con la normativa del Progetto di Utilizzo, le spiagge collegate ad attività turistico – alberghiera si intendono vincolate a tale attività e non possono essere alienate disgiuntamente dall'attività principale.

In caso di cessazione dell'attività turistico – alberghiera le spiagge collegate a tale attività saranno restituite all'uso libero.

ART. 9 ADEGUAMENTO DELLE CONCESSIONI

Tutte le opere e le strutture previste per l'attività balneare, anche se stagionali, sono soggette al titolo **abilitativo edilizio previsto dalla vigente legislazione in materia.** (~~CLA, SCIA, DIA o Permesso di Costruire ai sensi della legge regionale 6 giugno 2008 n.16 e s.m.i. o Procedimento unico ai sensi legge regionale 5 Aprile 2012 n.10 e s.m.i.~~):

Spostamenti interni al perimetro dell'area in Concessione (come una diversa dislocazione delle cabine, delle tende, ecc.), potranno essere attuati tramite **il pertinente titolo edilizio** ~~CLA, SCIA o DIA~~, qualora non incidano sulla consistenza della Concessione medesima e siano, comunque, conformi alle presenti norme, **e vengano autorizzati in base a quanto disposto dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e dalla legge regionale 6 giugno 2014 n.13 e s.m.i..**

Ai sensi della legge regionale n° 25/1995 dovranno essere corrisposti gli oneri di **urbanizzazione** ~~Permesso di Costruire~~ calcolati in base alla tabella allegata alla deliberazione del C.C. in attuazione della L.R. n° 25/95. Gli oneri dovranno essere applicati alla superficie di riferimento calcolata ai sensi dell'art. 10 L.R. n° 25/95 riferita a tutti i manufatti di tipo fisso e, comunque, con l'esclusione delle cabine e delle altre attrezzature strettamente connesse all'attività balneare.

Per quanto attiene la dotazione di aree necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici, il SUA prevede la monetizzazione, vista l'impossibilità di reperire tali aree all'interno del perimetro di SUA.

ART. 10 ADEGUAMENTO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI ALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PIANO DI BACINO

Il Piano di Bacino indaga un solo corso d'acqua, e precisamente il torrente Noli, per quanto riguarda l'esondabilità. L'asta terminale del torrente è classificata in fascia A (aree inondabili per T = 50 anni).

Ne consegue che un'area compresa nell'ambito del Piano degli arenili

ricade in fascia A, e precisamente una piccola superficie in sponda sinistra che marginalmente interessa la Concessione Demaniale dei Bagni Lido. L'Amministrazione Comunale di Noli ha approvato un Accordo di Programma che prevede tra l'altro la sistemazione idraulica del torrente Noli. La sistemazione idraulica comporta un allargamento della parte terminale dell'alveo in corrispondenza della sponda sinistra; questo allargamento interesserà la Concessione demaniale dei Bagni Lido, dove pertanto dovrà essere riposizionata parte delle strutture sull'arenile.

In accordo con quanto previsto dal Progetto di Utilizzo il perimetro della Concessione demaniale dei bagni Lido resterà invariato, anche se il concessionario avrà l'obbligo di consentire all'interno della propria Concessione il già citato l'allargamento dell'alveo per una larghezza di circa due metri.

L'area ricompresa all'interno del Piano degli Arenili è attraversata oltre che dal già citato Rio Noli anche dal Rio Mazeno e dal Rio Quattro Stagioni (v. elab. 16ter). Ogni intervento all'interno della fascia di rispetto dei dieci metri dall'alveo (nella configurazione più sfavorevole fra l'argine di rilievo e l'argine catastale) dovrà ottenere la deroga dal Settore Assetto Idrogeologico del Territorio dell'Amministrazione Provinciale di Savona **ovvero dal Settore regionale competente.**

ART.11 DISCIPLINA DELLE SPIAGGE LIBERE

La localizzazione, l'estensione e le caratteristiche delle spiagge libere sono individuate dal Progetto di Utilizzo redatto ai sensi del PUD regionale.

Allo stesso modo il Progetto di Utilizzo definisce la possibilità di trasformare le spiagge libere in libere attrezzate e le caratteristiche edilizie degli interventi previsti nelle spiagge libere stesse.

Il Piano degli Arenili riprende le indicazioni fornite dal Progetto di Utilizzo dando loro valore urbanistico.

I volumi da destinare a servizio delle spiagge libere ed alle spiagge libere attrezzate sono ricavati all'interno del rilevato della passeggiata in modo da non costituire volume urbanistico e non avere alcun impatto ambientale, e sicuramente minor impatto rispetto a qualsiasi struttura di facile rimozione posata sull'arenile.

La localizzazione dei nuovi volumi a servizio delle spiagge libere e libere attrezzate è indicata negli elaborati di progetto n° 14, **ovvero in zone del litorale successivamente individuate mediante eventuali varianti da apportare al vigente P.U.D. comunale e in osservanza delle disposizioni dettate dalla normativa regionale vigente all'atto del rilascio dei titoli abilitativi.**

ART. 12 OBBLIGHI DEI CONCESSIONARI

Nel caso in cui i Concessionari intendano attuare le previsioni edilizie del Piano degli Arenili dovranno rispettare alcuni obblighi relativi alle opere di separazione fra spazi pubblici e spazi in concessione; in ogni caso hanno l'obbligo di effettuare le manutenzioni di tutte le opere all'interno delle singole Concessioni.

a) REALIZZAZIONE DI OPERE

I costi di realizzazione dei volumi sotto passeggiata saranno totalmente a carico del Concessionario, con le sole eccezioni della pavimentazione e del parapetto della passeggiata, che saranno a carico del Comune. Per tali opere è possibile la realizzazione a scomputo.

Qualora l'intervento di costruzione dei volumi sotto passeggiata comporti la demolizione di aiuole, cordoli e pavimentazione esistenti, questi dovranno essere ricostruiti a cura e spese del Concessionario.

Gli interventi previsti non dovranno in alcun modo danneggiare le piante di alto fusto esistenti; in caso di danneggiamento il Concessionario è tenuto alla sostituzione delle piante con altre di essenza e dimensioni analoghe.

Saranno a carico dei Concessionari anche i costi di allargamento della

passeggiata quando tale allargamento venga realizzato verso mare per consentire l'inserimento di volumi sotto passeggiata ad uso degli stabilimenti balneari.

Qualora la Concessione demaniale dello stabilimento balneare si estenda anche a quota passeggiata, tutte le opere all'interno di tale estensione saranno a carico dei Concessionari, ivi inclusi parapetti e pavimentazioni.

Tutte queste opere sono soggette a Permesso di costruire convenzionato e, all'atto del rilascio dello stesso, il Concessionario dovrà sottoscrivere in tal senso un atto unilaterale d'obbligo (secondo l'allegato schema di Convenzione).

Anche le scale e le rampe di accesso all'arenile per le quali è previsto un uso misto pubblico – privato saranno realizzate dai concessionari interessati attraverso Permesso di costruire convenzionato.

Tutte le opere che riguardano la passeggiata saranno soggette al controllo dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Noli, sia per quanto riguarda la qualità dei materiali che le modalità e i tempi di posa.

b) MANUTENZIONI

Ai Concessionari è fatto obbligo di mantenere il decoro degli edifici in Concessione; le manutenzioni ordinarie, oggetto di semplice Comunicazione dovranno essere realizzate con materiali ed elementi congruenti con le indicazioni tipologiche previste dal SUA.

Sono altresì da rispettare le eventuali disposizioni in materia di igiene edilizia emanate dalla competente autorità sanitaria, nonché le altre norme contenute nel regolamento di igiene edilizia del Comune di Noli, vigente al momento della richiesta.

Durante il periodo di apertura, con utilizzo dell'arenile, lo stabilimento balneare dovrà essere illuminato, durante le ore notturne, mediante un adeguato impianto di illuminazione.

La pulizia degli arenili deve essere mantenuta costante tutto l'anno, ed in particolare in corrispondenza delle festività natalizie, pasquali, etc. Nei casi di constatata inadempienza il Comune provvederà ad assumere i provvedimenti del caso ed eventualmente a trasmettere la necessaria segnalazione agli Enti preposti.

c) ADEMPIMENTI

Alla fine della stagione balneare, stabilita dagli Enti preposti, devono essere smontate e/o rimosse tutte le strutture mobili funzionali all'attività balneare quali cabine, elementi divisorii fra stabilimenti, fioriere, panche e arredi della spiaggia.

Al di fuori della stagione balneare e più precisamente nel periodo di apertura degli stabilimenti balneari per cure elioterapiche e salsoiodiche, lo stabilimento e la spiaggia libera attrezzata, se aperti, devono essere allestiti, fermo restando il mantenimento delle condizioni di accessibilità e visitabilità previste per gli impianti di balneazione dall'art. 23 della legge 104/92 (Legge quadro per l'assistenza, integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) con un numero minimo, a discrezione del concessionario, di dotazioni per lo svolgimento di tale attività per la fruizione della spiaggia: cabine, spogliatoi, ombrelloni, lettini, sdraio, aree giochi per bambini, ecc. In ogni caso nel periodo al di fuori della stagione balneare la consistenza massima di strutture adibite a cabine, spogliatoi e w.c. non può eccedere le 15 (quindici) unità per lo stabilimento e le 12 (dodici) unità per la spiaggia libera attrezzata, comprese la cabina e il w.c. a norma per l'uso di persone disabili e fatte salve le strutture già autorizzate con titolo edilizio non stagionale può essere mantenuto il 10% delle cabine in dotazione fino ad un massimo complessivo di 10, nonché spogliatoi, servizi igienici e docce. Dovranno altresì essere garantiti i servizi indispensabili alla fruibilità da parte dei disabili.

~~Possono inoltre rimanere in funzione aree attrezzate per giochi e attività sportive e le annesse attività di somministrazione previste dalla legge n°287/1991, secondo gli orari di apertura stabiliti dal Comune, tenendo conto delle intese raggiunte a livello provinciale tra le categorie interessate.~~

In caso di apertura annuale delle strutture per finalità elioterapiche, per casi particolari, in deroga al numero massimo di cui sopra, il Comune potrà richiedere il mantenimento di un numero superiore alle 15 unità a condizione che le stesse vengano effettivamente utilizzate per lo svolgimento dell'attività elioterapica.

Tale richiesta, debitamente motivata, dovrà essere formalizzata con apposita modifica al vigente Progetto di Utilizzo comunale delle aree demaniali marittime, soggetto a nulla osta da parte della Regione Liguria.

In tutto il periodo di apertura per attività elioterapica, salvo diverse e particolari regolamentazioni a carattere commerciale, possono rimanere aperte tutte le attività secondarie, con esclusione delle attività direttamente collegate con la balneazione o che possono indurre alla balneazione (es. noleggio canoe, imbarcazioni ecc.).

Salvo diverse e particolari prescrizioni inserite nelle autorizzazioni urbanistiche, le operazioni di montaggio e di allestimento delle strutture amovibili non possono iniziare prima del 1/3. Le operazioni di smontaggio possono iniziare in data successiva al 15/09 e devono terminare entro il 15/11. ~~E' prevista inoltre l'~~ In caso di apertura invernale degli esercizi, ~~non è prevista~~ è prevista la possibilità di trasformare alcune strutture mobili (tende) e renderle idonee ad uso bar o ristorante; in caso di sospensione dell'attività diviene obbligatorio smantellare immediatamente le suddette strutture.

Le strutture fisse che rimangono sull'arenile, durante il periodo di chiusura, devono essere mantenute nel rispetto dei criteri estetici e di salvaguardia ambientale; dovranno rimanere sull'arenile solo i basamenti, i muretti a protezione dalle mareggiate, le strutture fisse degli stabilimenti.

Per proteggere serramenti ed eventuali porticati da eventuali mareggiate è possibile utilizzare gli appositi pannelli di protezione.

ART.13 AREE DA DESTINARE AD UTILIZZO PORTUALE

~~La zona G1 normata dall'art.24.1 delle N.T.A. del vigente PRG prevede il "divieto di alterazione dello stato dei luoghi fino alla realizzazione di un porto turistico"; risulta tuttavia ammissibile effettuare nelle more di tale previsione urbanistica, al fine di garantire un assetto funzionale e di decoro di tale tratto di arenile interessato della zona G1, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui~~

~~manufatti legittimamente autorizzati, compatibili con i materiali e le caratteristiche tipologiche e costruttive della zona G2, mediante conseguimento di idonei titoli edilizi e paesaggistici ai sensi legge regionale 6 giugno 2008 n.16, legge regionale 5 Aprile 2012 n.10 e s.m.i. e legge regionale 6 giugno 2014 n.13 e s.m.i., nonchè autorizzati in osservanza a quanto disposto dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.~~ Gli stabilimenti balneari esistenti sulle aree destinate alla realizzazione del Porto Turistico ~~potranno essere eventualmente~~ saranno ricollocati, con congrua superficie di Concessione, in altra zona, utilizzando porzioni di litorale non ancora dato in Concessione. L'Amministrazione Comunale si farà carico di concordare con i Concessionari tempi e modi dei relativi spostamenti.

ART.14 OPERE DI DIFESA A MARE

Le opere di difesa a mare sono finalizzate al ripascimento del litorale per ricondurlo a dimensioni e condizioni rispondenti alle esigenze di difesa della costa e dell'abitato, ed alle necessità di riqualificazione e pianificazione dell'offerta turistica. Tali opere riguardano prevalentemente la ristrutturazione e il consolidamento dei moli esistenti nonché il consolidamento di argini rocciosi non stabili, in conformità al PTC della Costa. Le opere di difesa a mare sono descritte nel "Progetto definitivo degli interventi di difesa della costa mediante ripascimento dell'arenile" approvato dalla Regione Liguria con Decreto n° 1011 del 10.05.2006 .

La Regione Liguria, con il Decreto sopra citato, prescrive anche la demolizione del piccolo pennello all'interno della concessione demaniale dei Bagni Hilton.

Le opere di difesa a mare, se ed in quanto comprese negli allegati 1, 2 e 3 alla legge regionale 30/12/1998 n°38 sulla "Disciplina della valutazione di impatto ambientale V.I.A.", dovranno essere preventivamente sottoposte alle procedure per la valutazione di impatto

ambientale previste nella legge medesima e/o assoggettate ad altre normative ambientali.

In riferimento alla L.R. n° 13/1999, si precisa che gli interventi di difesa della costa e di ripascimento degli arenili, con esclusione per i ripascimenti stagionali, rimangono di approvazione regionale, come stabilito dall'art. 3, comma 1, lett. d) della Legge sopracitata.

ART.15 SISTEMAZIONE DEI CORSI D'ACQUA E DEI CANALI DI SCARICO ALL'INTERNO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI

Nel caso in cui una Concessione demaniale sull'arenile sia attraversata da corsi d'acqua o canali di scarico delle acque bianche realizzati in muratura o cls, è consentita una loro parziale copertura con elementi che non costituiscano ostacolo al libero deflusso ed all'eventuale esondazione delle acque. Tale copertura potrà quindi essere realizzata con elementi grigliati nei quali la superficie dei vuoti sia maggiore di quella dei pieni; tali elementi potranno essere realizzati in metallo o in legno. In questo modo si potrà mantenere la continuità dei percorsi con particolare riferimento ai percorsi per disabili. I pannelli grigliati dovranno essere amovibili o incernierati per consentire la pulizia e l'ispezionabilità del sottostante alveo.

ART. 16 MODALITA' DI INTERVENTO

L'attuazione del Piano è prevista in un arco temporale di dieci anni.

Il SUA ammette i seguenti tipi di intervento:

1. interventi di iniziativa dell'Amministrazione Comunale volti alla realizzazione delle opere pubbliche previste dal presente SUA (sistemazione e completamento della passeggiata a mare, wc, wc h, docce, rampe di accesso all' arenile, ecc.) nonché opere di difesa del litorale quali moli, e opere finalizzate al ripascimento degli arenili;

2. interventi di iniziativa privata volti alla manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento o ristrutturazione delle attrezzature degli stabilimenti balneari nel rispetto congiunto delle presenti norme, della normativa edilizia Comunale e di quanto disposto dall'Ufficio Demanio del Comune di Noli;

3. interventi di iniziativa privata volti alla realizzazione di spazi attrezzati al di sotto della passeggiata a mare, al servizio delle spiagge (docce, bagni, spogliatoi, punti di ristoro, bar, ristoranti estivi o permanenti), e quant' altro connesso all' attività turistico - balneare o sportiva;

4. interventi di iniziativa privata volti alla realizzazione di nuovi chioschi ed attrezzature balneari, ovvero ampliamenti di quelli esistenti secondo linee guida complessive ed unificate dalla presente normativa, nel rispetto della normativa edilizia Comunale e di quanto disposto dall'Ufficio Demanio del Comune di Noli.

~~Quando le opere di cui ai punti precedenti consistono in:~~

~~- interventi urbanistico-edilizi nelle aree demaniali marittime aventi ad oggetto la realizzazione di nuove costruzioni, di sostituzioni edilizie, di ampliamenti delle volumetrie esistenti o di ristrutturazioni edilizie ove comportino alterazione dell'aspetto esteriore dei fabbricati, con esclusione in ogni caso degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro o di risanamento conservativo, nonché degli interventi di esecuzione di volumi tecnici o di impianti tecnologici funzionali all'esercizio di attività già insediate;~~

~~- opere di difesa della costa, con esclusione di quelle di manutenzione ordinaria e straordinaria ove comportino alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, e interventi di ripascimento aventi carattere non stagionale ove comportino alterazione dello stato dei luoghi;~~

~~si configurano di difficile rimozione~~ Le opere di cui ai punti precedenti sono soggette all'autorizzazione paesaggistica della Regione Liguria nei casi in cui ricorrano i disposti di cui ai sensi dell'art.3 della L.R. N°21/2006 all'art. 6 comma 1 lett. f) e g) della L.R. 13/2014 e s.m..

Per dare compiuta attuazione alle previsioni di Piano si fa obbligo ai Concessionari demaniali di effettuare tutte le demolizioni previste dal Permesso di Costruire prima di dar corso alla realizzazione ~~dei nuovi interventi. delle nuove opere.~~

ART.17 ~~TIPIDINTERVENTOTITOLI EDILIZI~~

Il SUA ammette le seguenti modalità di intervento:

1. ~~Comunicazione per manutenzione ordinaria secondo la definizione del D.P.R. N° 380/2001;~~
2. ~~Comunicazione inizio dei lavori (CILA) ai sensi dell'art. 21 bis della L.R. 16/2008 e ss.mm. ed ii.;~~
3. ~~Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'art. 21 bis della L.R. 16/2008 e ss.mm. ed ii e dell'art. 19 della legge 241/1990 e ss.mm ed ii.;~~
4. ~~Dichiarazione Inizio attività (DIA) ai sensi degli artt. 4 e 21 della Legge Regionale 10 Luglio 2002 n. 29; dell'art. 23 della L.R. 16/2008 e ss.mm. ed ii.;~~
5. ~~Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 e dell'art. 31 della L.R. 16/2008 e ss.mm. ed ii. per demolizione c/o sostituzione di manufatti esistenti secondo i criteri individuati nella presente normativa;~~
6. ~~Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 e dell'art. 31 della L.R. 16/2008 e ss.mm. ed ii. per nuove costruzioni, ampliamenti di costruzioni esistenti, opere di difesa del litorale;~~
7. ~~Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi della L.R. N 36/1997 e s.m.i., secondo lo schema di Convenzione attuativa allegato alle presenti norme.~~

Quando le opere da realizzare si configurano di difficile rimozione sono soggette all'autorizzazione paesaggistica della Regione Liguria ai sensi dell'art.3 della L.R. N°21/2006 ~~e dell'art. 6 comma 1 lett. f) e g) della L.R. 13/2014.~~

Sono da considerarsi opere di difficile rimozione quelle ricadenti nelle

tipologie A, B, ed E, contenute nella tabella di cui alla Circolare n°120/2001 del Ministero dei Trasporti e della Navigazione, di seguito riportata:

L'attuazione degli interventi edilizi ammessi ai sensi dell'art. 16 è subordinata al rilascio dei pertinenti titoli edilizi previsti dalla vigente legislazione in materia.

Tabella "Tipologie delle opere"

TIPOLOGIA	DEFINIZIONE	FORMA DELLA CONCESSIONE
A	Costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto	Atto formale
B	Costruzioni in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato	Atto formale
C	Strutture prefabbricate realizzate su piattaforma di cemento armato incernierate o appoggiate con calcestruzzo in basamento	Licenza
D	Strutture prefabbricate appoggiate sul suolo o interrate	Licenza
E	Opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle tipologie A e B	Atto formale
F	Opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle tipologie C e D	Licenza
G	Opere, impianti, manufatti totalmente interrati immersi.	Licenza

ART.18 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PER STABILIMENTI BALNEARI ED ATTIVITA' SUL LITORALE

Per gran parte degli stabilimenti è previsto il totale rifacimento; qualora questo non venga realizzato, è ammessa ~~la sola manutenzione ordinaria in conformità alle presenti norme.~~ **non è ammessa la realizzazione di nuove attrezzature fisse e/o permanenti tali da precludere la futura realizzazione delle opere previste dal presente SUA.**

Negli stabilimenti esistenti già dotati di strutture sufficienti e adeguate alla conduzione dell'attività balneare, non sono previsti radicali interventi di trasformazione; sarà possibile effettuare opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione, ivi compresi adeguamenti volti a migliorarne l'utilizzo e l'accessibilità e permettere

l'adeguamento alla Legge 13/1989, nonché interventi per renderne le caratteristiche architettoniche omogenee al resto dei manufatti, migliorandone la qualità.

Al fine di uniformare le caratteristiche delle strutture fisse e delle attrezzature mobili delle spiagge si fa obbligo di utilizzare i materiali e rispettare le caratteristiche di seguito elencati, ed esemplificati nell'elaborato n° 19 – Abaco della Tipologie.

a) STABILIMENTI BALNEARI

Le strutture fisse principali degli stabilimenti balneari adibite a bar, ristorante, ufficio e servizi, sono dimensionate in relazione alla combinazione di più variabili:

- superficie in Concessione
- lunghezza del fronte mare asservito
- quantità di strutture fisse esistenti

il tutto come da tabelle allegate alla relazione (tab. n° A-B-C-D).

Nel rapporto altimetrico fra arenile e passeggiata e nelle caratteristiche della Concessione sono individuabili tre tipologie:

STABILIMENTO 1 - struttura sotto passeggiata

E' adottabile qualora il dislivello tra arenile e passeggiata consenta di realizzare strutture al di sotto della quota di calpestio innalzando di norma la passeggiata fino ad un massimo di 50 cm e creando una nuova terrazza, gravata di servitù di uso pubblico, aggettante verso il mare; **eventuali pilastri di sostegno della terrazza** ~~tale struttura muraria deve~~ dovranno essere rivestiti in pietra grigia **o altra finitura da concordare con gli uffici comunali di Finale "a spazio" e la struttura di tamponamento realizzata di facile rimozione/amovibile** dotata di opportune bucatore quadrate o rettangolari con serramenti in metallo verniciato e vetro trasparente e incolore. E' sempre consentito l'abbassamento della quota di imposta del fabbricato attraverso lo scavo.

In relazione alla dimensione prevista in tabella sono definibili due sub-tipologie:

STABILIMENTO 1a composto da bar, ufficio, magazzino

STABILIMENTO 1b composto da bar, ufficio, magazzino, wc, wc h.

La tipologia Stabilimento 1a prevede l'accorpamento di stabilimenti attigui a due a due, con soluzioni simmetriche di facciata; sarà quindi necessario che i Concessionari interessati presentino insieme domanda di Permesso di costruire nel rispetto del criterio previsto. In caso ciò non avvenga il Concessionario che realizzerà il manufatto edilizio in un secondo tempo dovrà adeguarlo alle caratteristiche architettoniche del primo.

STABILIMENTO 2 - struttura intermedia

E' adottabile qualora il dislivello tra arenile e passeggiata consenta di realizzare strutture al di sotto della quota di calpestio della passeggiata stessa ed a condizione che alla quota passeggiata preesista un volume destinato a pubblico esercizio.

Si prevede in questo caso la realizzazione di un edificio su due livelli, utilizzabile sia come bar a quota passeggiata che come stabilimento balneare vero e proprio a quota arenile.

La parte inferiore della struttura, avente valore portante, ~~è intesa come un basamento "forte" in muratura rivestito in pietra grigia di Finale "a spacco"~~ **deve essere realizzata in metallo, in ferro zincato e verniciato colore bianco, oppure in legno** e dotato di opportune bucatore quadrate o rettangolari con serramenti in metallo verniciato e vetro trasparente incolore; la parte superiore, più "leggera", è realizzabile con struttura modulare **con dimensioni compatibili con quelle previste dal presente SUA, (205x205 cm. all'asse)** composta da montanti e traversi a sezione ~~quadra~~ in ferro zincato e verniciato colore bianco, oppure in legno; il tamponamento con pannelli in legno impregnato nei colori noce, teak, castagno, e serramenti in metallo verniciato con vetro trasparente incolore; la copertura, a botte o a capanna, deve essere realizzata in pannelli in lega zinco- rame- titanio tipo Rheinzink finitura prepatinata oppure in rame; l' altezza massima prevista di imposta della copertura è di 330 cm., quella al colmo di 430 cm.

In relazione alla dimensione prevista in tabella sono definibili due sub-tipologie:

STABILIMENTO 2a composto da due bar (1 a quota arenile, 1 a quota

passeggiata), ufficio, magazzino

STABILIMENTO 2b composto da due bar (1 a quota arenile, 1 a quota passeggiata), ufficio, magazzino, wc, wc h, cucina.

STABILIMENTO 3 - struttura a raso

E' adottabile qualora non vi sia dislivello tra arenile e passeggiata.

Questa struttura si riferisce in particolare agli stabilimenti balneari a levante dell'abitato. ~~In questo caso è consentito un basamento in pietra grigia di Finale "a spacco" dell'altezza massima di mt. 1,00 a protezione dalle mareggiate.~~

La struttura è costituita da uno o due corpi con una parte centrale di maggiore altezza finita con copertura a botte o a capanna e due ali laterali con copertura piana; è realizzabile con sistema modulare (~~205x205 cm. all'asse~~) **con dimensioni compatibili con quelle previste dal presente SUA** composto da montanti e traversi ~~a sezione quadra~~ in ferro zincato e verniciato colore bianco, oppure in legno; tamponamento con pannelli in legno impregnato nei colori noce, teak, castagno, e serramenti in metallo verniciato con vetro trasparente incolore; la copertura deve essere realizzata in pannelli in lega zinco- rame- titanio tipo Rheinzink finitura prepatinata oppure in rame; l' altezza prevista di imposta della copertura sagomata è di 330 cm., quella al colmo di 430 cm.; l'altezza della copertura piana è di 315 cm.

In relazione alla dimensione prevista in tabella sono definibili due sub-tipologie:

STABILIMENTO 3a composto da bar, ufficio, magazzino, wc, wc h, cucina, sala ritrovo.

STABILIMENTO 3b composto da bar, ufficio, magazzino, wc, wc h, cucina, sala ritrovo, ristorante.

Gli schemi distributivi interni indicati nelle tavole di SUA devono intendersi indicativi e non vincolanti. I moduli possono essere posizionati diversamente per associarli a volumi esistenti nel perseguimento di una complessiva ricomposizione architettonica .

STABILIMENTI BALNEARI DA MANTENERE

Per uniformare gli edifici esistenti alle strutture di nuova costruzione sarà necessario utilizzare materiali, colori, forme ed elementi architettonici come descritti precedentemente dalla presente normativa.

E' inoltre consentito, per questi edifici, l'utilizzo del tetto-terrazza come solarium, obbligatoriamente accessibile attraverso piattaforma elevatrice oleodinamica a norma con le vigenti disposizioni circa l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Tale piattaforma costituirà un volume che potrà essere aggiunto esternamente e posizionato in modo da non costituire una evidenza architettonica rispetto al complesso del fabbricato, e senza superare in altezza il filo del parapetto del tetto-terrazza; dovrà essere protetta superiormente tramite botola scorrevole azionata meccanicamente.

Per attenuarne l' impatto visivo la struttura dovrà essere realizzata con montanti in acciaio inox o ferro zincato verniciato colore bianco e tamponamenti in vetro antisfondamento o policarbonato, trasparenti e incolori.

b) SERVIZI

Gli stabilimenti balneari di tipo STABILIMENTO1 e STABILIMENTO 2 devono dotarsi di servizi (wc, docce, wc disabili, spogliatoio disabili) da realizzarsi completamente al di sotto dell'attuale passeggiata o nel dislivello fra il basamento e l'altezza del parapetto in pietra della passeggiata; le strutture ~~murarie di tamponamento~~ devono essere ~~rivestite in pietra grigia di Finale "a spacco"~~ **di facile rimozione devono prevedere** ~~con~~ porte preferibilmente realizzate con telai in ferro verniciato e doghe verticali in legno naturale trattato con impregnante colore teak, noce o castagno.

Gli stabilimenti balneari di tipo STABILIMENTO 3 devono dotarsi di servizi ~~in muratura~~ **di facile rimozione**, di dimensioni stabilite in tabella, accorpati ai magazzini; i fronti devono essere rivestiti in pietra grigia di Finale "a spacco", ~~e la copertura deve divenire un'aiuola~~. L' altezza interna prevista è di 240 cm., quella esterna di 275 cm.

Gli stabilimenti di tipo STABILIMENTO 1b, STABILIMENTO 2b, STABILIMENTO 3a, STABILIMENTO 3b, presentano wc e wc per

disabili anche all'interno della struttura principale per essere utilizzabili anche nel periodo invernale.

c) MAGAZZINI

Gli stabilimenti balneari di tipo STABILIMENTO1 e STABILIMENTO 2 possono dotarsi di magazzini di dimensioni libere da realizzarsi completamente al di sotto dell'attuale passeggiata o nel dislivello fra il basamento e l'altezza del parapetto in pietra della passeggiata.

Le strutture ~~murarie di tamponamento~~ devono essere rivestite in pietra grigia di Finale "a spacco" **di facile rimozione devono prevedere** con porte realizzate preferibilmente con telai in ferro verniciato e doghe verticali in legno naturale trattato con impregnante colore teak, noce o castagno.

Gli stabilimenti balneari di tipo STABILIMENTO 3 possono prevedere un magazzino **con struttura di facile rimozione** ~~in muratura~~, di dimensioni stabilite in tabella, accorpato al blocco servizi; ~~i fronti~~ devono essere rivestiti in pietra grigia di Finale "a spacco", e la ~~copertura deve divenire un' aiuola~~: l'altezza interna prevista è di 240 cm., quella esterna di 275 cm. (STABILIMENTO 3S).

Per tutti gli stabilimenti è previsto un piccolo magazzino all'interno della struttura principale a servizio del bar e dell'eventuale cucina.

d) SCALE

Ove la quota dell'arenile non coincide con la quota passeggiata, l'accesso è possibile tramite scale poste in genere parallelamente allo sviluppo della passeggiata; questa disposizione è preferita per ridurre l'impatto visivo determinato dall'inserimento di servo-scala, necessari alla fruizione della spiaggia anche da portatori di handicap, così come previsto dalla vigente normativa circa l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Per gli stabilimenti di tipo STABILIMENTO 1 la scala deve essere posizionata secondo le indicazioni fornite dagli elaborati grafici (Elab.14), di solito non in corrispondenza delle strutture principali, affinché la copertura di queste sia effettivamente una terrazza pubblica

ad ampliamento della passeggiata.

Per gli stabilimenti di tipo Stabilimento 2, dove la struttura si articola su due livelli, la scala è parte integrante dell' edificio stesso.

Il corpo scala **può essere realizzato** ~~è costituito da una struttura in muratura rivestita in pietra grigia di Finale "a spacco"~~**con struttura in ferro zincato verniciato o acciaio inox**; l'alzata (**eventuale**) e la pedata sono costituite da tavole in legno impregnato in noce, teak o castagno, eventualmente posizionate su basi grigliate e, se già realizzate e **autorizzate in muratura** ~~ugualmente rivestite in pietra grigia di Finale~~, sp.3 cm. finitura piano di sega. Una nicchia a quota arenile ospita la pedana del servo-scala.

e) PIATTAFORME ELEVATRICI

In alternativa all'installazione del servo- scala è possibile porre in opera una piattaforma elevatrice per coprire il dislivello fra passeggiata ed arenile.

Tale piattaforma dovrà avere dimensioni a norma Legge n°13/89.

Il vano di corsa dovrà essere realizzato con strutture **portante in metallo, in ferro zincato e verniciato colore bianco, oppure in legno**. ~~rivestito in pietra grigia di Finale "a spacco" fino all'altezza del parapetto della passeggiata.~~ **Il tamponamento delle strutture può essere realizzato con vetrate trasparenti.** E' consentita la copertura del vano di corsa con una botola ad azionamento meccanico di tipo sezionale, posata direttamente sul parapetto.

f) RAMPE

Sono previsti due tipi di rampe di accesso **agli** ~~all'~~arenili: carrabili, per l'accesso di mezzi d'opera alla spiaggia; pedonali per l'esclusivo accesso di persone.

Tali rampe sono indicate negli elaborati grafici (Elab.14).

Le rampe pedonali sono fruibili da portatori di handicap (Legge 13/1989); sono realizzate in tratti di larghezza minima 1.5 mt., **se possibile**, con una lunghezza massima di 10 mt. e pendenza 8%, intervallati da pianerottoli di lunghezza minima pari a mt. 1.5; **sono da**

realizzarsi con struttura in ferro zincato verniciato o acciaio inox con piano di calpestio in tavole di legno impregnato in noce, teak o castagno, con eventuale posizionamento su basi grigliate ~~sono costituite da una struttura in muratura rivestita in pietra grigia di Finale "a spacco"; la pavimentazione sarà realizzata in masselli autobloccanti.~~ Le rampe carrabili di accesso all'arenile dovranno essere ~~anch'esse~~ rivestite con idonei masselli autobloccanti.

g) DEHORS

E' prevista l' installazione o l' ampliamento delle tende esistenti uniformandosi ai criteri **realizzativi previsti dal presente Piano. relativi a dimensione e posizionamento contenuti nella tabella e negli elaborati grafici allegati (Elab.14)**

Tali attrezzature mobili contemplano la possibilità di un utilizzo invernale continuativo, tramite la trasformazione della struttura base, con l' obbligo di essere smantellate all' inizio della stagione estiva e/o in caso di chiusura dell'esercizio.

Le tende sono costituite ~~da moduli base 205 x 420 cm.~~ con montanti in legno **alluminio verniciato di colore bianco, acciaio** o in ferro zincato verniciato colore bianco, saldati a piastre ancorate al terreno; i montanti sostengono strutture ~~reticolari o piane~~ di uguale materiale e finitura, atte a fissare la copertura; l'altezza di imposta della copertura deve essere relazionata agli elementi che compongono gli stabilimenti (h stabilimento, dislivello passeggiata, h cabine...); le strutture possono presentare una pedana in legno naturale trattato con impregnante colore teak, noce o castagno, sopraelevata di 10 cm. rispetto alla quota pavimento, contenuta in telaio metallico imbullonato ai montanti. La copertura sarà costituita da teli in **DACRON, PVC** o in tessuto marino **ovvero realizzata con finiture moderne e funzionali alla struttura nel suo complesso considerata anche alla luce di caratteristiche che rispondano a requisiti legati al risparmio energetico (quali ad esempio, strutture lamellari fisse o orientabili realizzate in ferro zincato o alluminio verniciato o legno verniciato con colore e materiali comunque analoghi a quello dei montanti).**

Nel caso di chioschi sono ammesse anche tende retrattili realizzate negli

stessi materiali. Sono ammesse anche le tende della tipologia “a vela”, realizzate sempre con materiali di tipologia e colore sopra descritti.

~~Nel caso sia previsto un dehors di grandi dimensioni, è possibile realizzare strutture con montanti più intervallati secondo multipli del modulo base.~~

Per un utilizzo invernale è possibile creare un dehors protetto tamponando la struttura con pannelli in legno naturale trattato con impregnante colore teak, noce o castagno, intelaiati e imbullonati ai montanti a partire dalla quota pedana per una altezza di 60 cm.; sopra ai pannelli devono essere fissati serramenti con telaio in ferro zincato e verniciato, con specchiature in vetro o policarbonato, trasparenti e incolore; il tessuto di copertura può essere sostituito da pannelli sandwich in lamiera coibentata. ~~verniciata colore bianco.~~

La struttura così descritta può presentare uno o più moduli di raccordo con lo stabilimento, costituito da uguali montanti e copertura piana realizzata con telaio metallico e doghe in legno trattato o pannelli sandwich in lamiera coibentata verniciata di colore bianco.

Nel caso in cui le tende vengano accostate a corpi di fabbrica di particolare complessità (ristrutturazioni di edifici esistenti), o a strutture la cui copertura abbia un andamento curvilineo, è ammesso l'uso di soli moduli a copertura piana.

E' ammesso inoltre l'impiego di tende retrattili, ~~uniformandosi ai criteri relativi a dimensione e posizionamento contenuti nella tabella e negli elaborati grafici allegati (Elab.14).~~ Tali tende saranno esclusivamente piane e realizzate con i materiali descritti in precedenza.

Nell'utilizzo estivo è prevista la possibilità di delimitare i dehors con pannelli in vetro provvisti di telaio in ferro verniciato ~~colore bianco~~, di struttura leggera e di altezza massima pari a cm. 150.

h) BASAMENTI

Non è consentito realizzare nuove porzioni di basamento in cls; è invece possibile completare e ampliare il basamento secondo le indicazioni grafiche allegate, realizzando campiture in masselli autobloccanti **anche con finitura in pietra o sabbia** allettati su sabbia; con i masselli, ~~scelti nella gamma cromatica dei grigi~~, è possibile creare

disegni geometrici per diversificare le varie zone del basamento, secondo l' utilizzo.

Tali campiture sono da realizzarsi attraverso cordoli di contenimento in legno trattato, fissati al terreno e opportunamente siliconati nei giunti, e riempimenti in sabbia compattata sui quali vengono posati i masselli; qualora si intervenga ampliando o completando i basamenti sarà obbligatorio rivestire con uguale finitura i basamenti esistenti.

i) CABINE

Le cabine previste sono di due tipi: fisse e mobili.

Le cabine mobili sono da considerarsi come arredi della spiaggia per quanto concerne materiali e colori. ~~Nei casi in cui le cabine mobili siano collocate a livello strada (bagni Hilton e Nirvana) è prevista la possibilità di porre in opera uno “schienale” di delimitazione dell’arenile al quale le cabine andranno addossate. Tale schienale sarà costituito da un cordolo in pietra grigia di Finale di altezza non superiore a cm. 60, sopra il quale verrà posto un elemento di recinzione in inox fino all’altezza massima complessiva di mt.2. La tipologia di tali elementi di recinzione sarà analoga ai previsti cancelli su passeggiata descritti in appresso.~~

Le cabine fisse sono costituite da strutture **portanti in metallo, alluminio verniciato, in ferro zincato e verniciato colore bianco, oppure in legno murarie rivestite in pietra grigia di Finale “a spacco”**, con porte realizzate preferibilmente con telai in ferro verniciato e doghe verticali in legno naturale trattato con impregnante colore teak, noce o castagno; nelle cabine deve essere garantita la possibilità di circolazione dell' aria e di scolo di acqua dal pavimento.

Le cabine fisse sono di due tipi:

C1- cabine sotto passeggiata realizzabili negli stabilimenti di tipo STABILIMENTO 1 e STABILIMENTO 2, qualora lo consenta la luce netta fra basamento e soletta della passeggiata;

C2 - cabine-parapetto realizzabili negli stabilimenti di tipo STABILIMENTO 1 e STABILIMENTO 2 qualora lo consenta il dislivello fra basamento e l’ altezza dell’intradosso della soletta sopra la quale verrà realizzata l’ aiuola sulla passeggiata.

Il rivestimento in pietra **grigia di Finale “a spacco”** sarà realizzato ~~anche~~ nelle cabine fisse fuori terra già esistenti e regolarmente autorizzate; in alternativa, qualora il Concessionario lo richieda, è consentita anche la tinteggiatura con coloriture da concordare con gli Uffici comunali, previo parere della Commissione ~~Edilizia Integrata~~. **Locale del Paesaggio** Non è consentito realizzare nuove cabine fisse fuori terra. Le porte delle cabine fisse non possono essere rimosse durante la stagione invernale.

l) ELEMENTI DIVISORI

Gli elementi divisori fra stabilimenti sono costituiti da struttura in ferro verniciato ~~colore bianco~~ **o acciaio inox** e tamponamenti in tavolati di legno naturale trattato con impregnante ~~colore teak, noce o castagno~~, disposti orizzontalmente.

E' possibile l'installazione di una tenda in tessuto **o PVC**, ~~montata su capriata in ferro verniciato colore bianco~~ ancorata alla struttura principale; è anche possibile fissare alla struttura principale panche del medesimo legno.

Gli elementi divisori non possono sconfinare nella fascia di rispetto della **battigia bagnasciuga** definita secondo quanto stabilito dall'ordinanza della Capitaneria di Porto di Savona, o altro Ente preposto.

m) PANNELLI DI PROTEZIONE

Durante il periodo di chiusura invernale è consentito proteggere serramenti ed eventuali portici da possibili mareggiate attraverso appositi pannelli di protezione. Tali pannelli, da ancorare a filo esterno delle strutture fisse, sono costituiti da telai in ferro verniciato e doghe verticali in legno naturale trattato con impregnante ~~colore teak, noce o castagno~~.

~~n) MURETTI DI PROTEZIONE~~

~~Muretti a protezione delle opere fisse (h max cm 100) possono essere realizzati, in corrispondenza di stabilimenti e tende, a delimitare il basamento verso mare.~~

~~Sono realizzabili in els prefabbricato verniciato colore bianco o sabbia, a tratti completati da sedute ad uso panca, rimovibili durante il periodo di chiusura invernale. Le sedute sono costituite da telai in ferro verniciato colore bianco e doghe di legno naturale trattato con impregnante colore teak, noce o castagno.~~

o) FIORIERE

Fioriere semplici o più ampie vasche di terra piantumabile sono da realizzarsi con elementi **di facile rimozione** ~~in els verniciati colore bianco o sabbia, oppure rivestiti da telai in ferro verniciato colore bianco e doghe di legno naturale trattato con impregnante colore teak, noce o castagno.~~

p) ARREDI

Gli arredi della spiaggia (ombrelloni, sedie sdraio ecc.) devono essere realizzati in legno trattato, tessuto, ferro zincato e verniciato, acciaio inox, alluminio **non anodizzato**; ~~devono inoltre rientrare nella gamma dei colori solari ed attinenti alla stagione estiva, tipo azzurro - bianco, giallo - bianco, verde - bianco, arancione - bianco, variamente composti e decorati, i colori devono rispondere a~~ ma con scelte unitarie per ogni stabilimento.

q) VERDE ATTREZZATO

Nelle Concessioni possono essere individuate zone da destinare a verde ad uso sportivo e ludico; le attrezzature relative possono essere fisse se legate ad un utilizzo anche invernale.

r) ILLUMINAZIONE

In scale, rampe, percorsi di accesso agli stabilimenti è previsto l'utilizzo di segnapasso ad incasso tipo Dado-Castaldi colore alluminio Ral 9006. Le strutture descritte dalle presenti norme (stabilimenti, tende, insegne) dovranno essere illuminate esternamente tramite proiettori **o altri sistemi di illuminazioni conformi alla normativa europea sull'inquinamento luminoso** ~~in pressofusione di alluminio tipo Lingotto-Guzzini.~~

E' vietato l' utilizzo di luci al neon.

~~Il sistema di illuminazione dovrà essere conforme alla normativa europea sull'inquinamento luminoso.~~

s) PERCORSI DI ACCESSO AL MARE

I percorsi di accesso al mare dovranno essere realizzati con elementi rigidi posati direttamente sulla sabbia e dovranno avere caratteristiche tali da consentirne l'uso anche ai disabili. Dovranno quindi essere continui, avere una larghezza non inferiore a mt.1,50, una pendenza non superiore all'8% ed arrivare fino all'acqua. Potranno essere realizzati in legno o materiale plastico.

~~Tutte le strutture mobili non espressamente normate ai punti precedenti si intendono vietate.~~

Per ogni elemento descritto, per il quale non sia indicato nelle presenti norme un colore specifico, la scelta cromatica è libera, purché unitaria per tutti gli elementi dello stabilimento.

Ogni struttura deve, comunque e per quanto non espressamente specificato nelle presenti norme, essere conforme al Regolamento di igiene del Comune di Noli e ad ogni altra norma esistente in materia di igiene e sicurezza dei locali e spazi pubblici.

ART.19 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PER VOLUMI DA REALIZZARE NELLE SPIAGGE LIBERE E LIBERE ATTREZZATE

Nelle spiagge libere e nelle spiagge libere attrezzate, in sintonia con quanto previsto dal vigente Progetto di Utilizzo, possono essere realizzati piccoli volumi **di facile rimozione** per dotare le spiagge stesse dei servizi essenziali.

Nelle spiagge libere si prevede di realizzare un'adeguata dotazione di servizi igienici ed eventuali locali magazzino.

Nelle spiagge libere attrezzate, oltre ad i locali di cui al comma precedente, sarà possibile realizzare cabine spogliatoio ed un locale bar.

La localizzazione dei nuovi volumi a servizio delle spiagge libere e libere attrezzate è indicata negli elaborati di progetto n° 14.

In analogia a quanto previsto nel precedente articolo 18 i volumi saranno collocati sotto passeggiata o comunque in modo da non costituire volume urbanistico e non avere alcun impatto ambientale, e saranno quindi di minor impatto rispetto a qualsiasi struttura di facile rimozione posata sull'arenile.

Le strutture murarie di tamponamento **devono essere in metallo, in ferro zincato e verniciato colore bianco, in legno devono essere rivestite in pietra grigia di Finale "a spacco"** con porte realizzate preferibilmente con telai in ferro verniciato e doghe verticali in legno naturale trattato con impregnante colore teak, noce o castagno.

Nella porzione di arenile che verrà resa accessibile dal previsto camminamento che si sviluppa a ponente dell'Hotel Capo Noli, data la particolare condizione ambientale dell'area, non è possibile realizzare costruzioni sull'arenile. E' consentita la sola posa in opera di una pavimentazione realizzata con elementi leggeri e di minimo impatto ambientale. Tale camminamento sarà definito da uno specifico progetto.

ART.20 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEI MANUFATTI SULLA PASSEGGIATA A MARE

Al fine di uniformare le caratteristiche delle strutture fisse e delle attrezzature mobili sulla passeggiata, si fa obbligo di utilizzare i materiali e rispettare le caratteristiche di seguito elencati.

a) CHIOSCHI

E' possibile la trasformazione con leggero ampliamento dei chioschi esistenti. La struttura prevista ha la misura di circa 420x420 cm.

Su motivata richiesta del Concessionario, in relazione a dimostrate esigenze, è ammesso un incremento di superficie fino ad un massimo del 40%. La struttura è costituita da montanti e traversi di circa 10x10 cm. in ferro zincato, verniciati in colore bianco e tamponamenti in doghe orizzontali di legno naturale trattato con impregnante colore teak,

noce o castagno.

La distribuzione interna prevede uno spazio di vendita , un magazzino e un bagno accessibile dall'esterno; qualora il chiosco sia destinato anche alla produzione di gelati, la sua superficie potrà essere incrementata per permettere l'installazione di un wc per il personale, come previsto dalla vigente normativa igienico sanitaria.

L' altezza massima del chiosco, rialzato di 10 cm. rispetto al terreno, è di 420 cm, quella massima di imposta della prevista capriata metallica 300 cm.; la copertura a due falde è rivestita in pannelli in lega zinco-rame- titanio tipo Rheinzink finitura prepatinata oppure in rame; frontalmente la capriata in ferro zincato e verniciato colore bianco è tamponata con pannello in policarbonato trasparente e incolore. Nel fronte principale verso la passeggiata la vendita diretta è possibile attraverso l' apertura a rotazione di un pannello mobile che diviene pensilina di protezione; tale elemento è costituito da doghe di legno naturale trattato con impregnante colore teak, noce o castagno, disposte orizzontalmente e contenute in un telaio incernierato alla struttura principale.

b) DEHORS

E' prevista l'installazione o l'ampliamento delle tende esistenti uniformandosi ai criteri **realizzativi previsti dal presente Piano** ~~relativi a dimensione e posizionamento contenuti nella tabella e negli elaborati grafici allegati.~~

Tali attrezzature mobili contemplano la possibilità di un utilizzo invernale continuativo tramite trasformazione della struttura base attraverso tamponamenti perimetrali e pannelli di copertura, da smantellarsi necessariamente all' inizio della stagione estiva e/o in caso di chiusura dell' esercizio.

Le tende sono costituite ~~da moduli base 205x 420 cm. con~~ **da** montanti in legno, **alluminio verniciato di colore bianco, acciaio** o in ferro zincato verniciato colore bianco, saldati a piastre ancorate al terreno; i montanti sostengono strutture ~~reticolari o~~ **piane** di uguale materiale e finitura, atte a fissare il tessuto di copertura; l'altezza di imposta della copertura coincide con quella della capriata del chiosco; le strutture

possono presentare una pedana in legno naturale trattato con impregnante colore teak, noce o castagno, sopraelevata di 10 cm. rispetto alla quota pavimento, contenuta in telaio metallico imbullonato ai montanti. Il materiale di copertura sarà costituito da teli in **DACRON**, PVC o in tessuto marino **ovvero realizzata con finiture moderne e funzionali alla struttura nel suo complesso considerata anche alla luce di caratteristiche che rispondano a requisiti legati al risparmio energetico (quali ad esempio, strutture lamellari fisse o orientabili realizzate in ferro zincato o alluminio verniciato o legno verniciato con colore e materiali comunque analoghi a quello dei montanti)**. Nel caso dei chioschi sono ammesse anche tende retrattili realizzate nello stesso materiale.

Sono ammesse anche le tende della tipologia “a vela”, realizzate sempre con materiali di tipologia e colore sopra descritti.

Per un utilizzo invernale è possibile creare un dehors protetto tamponando la struttura metallica con pannelli in legno naturale trattato con impregnante colore teak, noce o castagno, disposti orizzontalmente, intelaiati e imbullonati ai montanti a partire dalla quota pedana per una altezza di 60 cm.; sopra ai pannelli devono essere fissati serramenti con telaio in ferro zincato e verniciato bianco, con specchiature in vetro o policarbonato trasparenti e incolori; il tessuto di copertura può essere sostituito da pannelli sandwich in lamiera coibentata verniciata ~~colore~~ **bianco**.

La struttura così descritta può presentare uno o più moduli di raccordo con il chiosco, costituiti da uguali montanti e copertura piana realizzata con telaio metallico e doghe in legno trattato o pannelli sandwich in lamiera coibentata verniciata ~~colore~~ **bianco**.

Nell'utilizzo estivo è prevista la possibilità di delimitare i dehors con pannelli in vetro provvisti di telaio in ferro verniciato ~~colore~~ **bianco**, di struttura leggera e di altezza massima pari a cm. 150.

~~Tutte le strutture mobili non espressamente normate ai punti precedenti si intendono vietate.~~

~~e) CAMPI DA BOCCE~~

~~E' previsto lo smantellamento da parte dell'Amministrazione Comunale~~

~~di uno dei due campi da bocce in corrispondenza dei bagni Florida, e precisamente di quello posto a levante. Il campo da bocce sarà rilocalizzato in altra area scelta dall'Amministrazione Comunale.~~

d) CONCESSIONE COOPERATIVA PESCATORI

L'attuale Concessione demaniale riguarda tutto lo scivolo di alaggio alle spalle della spiaggia libera, nonché l'area attualmente destinata a mercato del pesce. Sulla Concessione è stata realizzata una costruzione destinata a magazzino, frigoriferi ecc. a servizio dell'attività di vendita del pescato, con una terrazza soprastante destinata a mercato del pesce. Il mercato del pesce, già realizzato, è riportato nell'elaborato n° 14c. L'area attualmente occupata dal mercato del pesce verrà restituita alla passeggiata a mare.

All'interno della Concessione sono inoltre state realizzate strutture per il deposito delle reti; i contenitori sono stati posizionati lungo lo scivolo.

Sull'area destinata a mercato del pesce sarà possibile installare una copertura leggera per una superficie massima di 90 mq. con caratteristiche in accordo a quanto previsto per gli arredi della passeggiata a mare.

L'Associazione Pescatori dilettanti che oggi occupa parte della Concessione verrà trasferita nella porzione di arenile compresa fra le Concessioni Demaniali della Città di Torino e di Nolisportmare.

e) CONCESSIONE ASSOCIAZIONE PESCATORI DILETTANTI

A servizio della nuova Concessione è prevista la realizzazione di un piccolo volume con superficie pari a circa 28,00 mq., ad uso magazzino e servizi igienici. Questo volume sarà addossato all'esistente muraglione di contenimento della Via Aurelia in continuità con le già previste strutture di collegamento fra la Via Aurelia e la passeggiata. Il manufatto avrà copertura piana calpestabile a quota strada; il tamponamento a quota arenile sarà realizzato con elementi di facile rimozione, che saranno oggetto di progettazione definitiva.

ART.21 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI ELEMENTI DI ARREDO DELLA PASSEGGIATA A MARE

La Variante definisce esclusivamente il tracciato e gli elementi tipologici che costituiscono la passeggiata a mare.

La passeggiata dovrà essere oggetto di una progettazione definitiva ed esecutiva che definirà più compiutamente le caratteristiche architettoniche dell'intervento.

a) INSEGNE

Le insegne obbligatorie relative alla denominazione, non soggette alle norme sulla pubblicità, devono essere esposte in ogni stabilimento balneare.

Per gli stabilimenti di tipo STABILIMENTO 1 è prevista la realizzazione di una struttura – insegna in corrispondenza delle scale di accesso per evidenziare la presenza di quegli stabilimenti non visibili dalla passeggiata.

Tale struttura è costituita da un setto murario in pietra grigia di Finale di altezza pari a quella della ringhiera, destinato anche ad occultare il servo-scala; su questo muro verrà collocata l'insegna propriamente detta, costituita da montanti in ferro rivestiti in lamiera dipinta con il nome dello stabilimento.

Per gli stabilimenti di tipo STABILIMENTO 2 e 3 è prevista la sostituzione di pannelli di tamponamento della struttura con pannelli-insegna; per gli STABILIMENTI DA MANTENERE l'insegna dovrà integrarsi con le caratteristiche architettoniche dell'edificio nel rispetto dei criteri generali di Piano.

E' vietata l'installazione di qualsiasi altro tipo di insegna, di manifesti, di vetrine o bacheche per esposizione su tutta l'area compresa nel perimetro del SUA, fatta eccezione per i pannelli o manifesti dedicati alla pubblicizzazione di prodotti consentiti dalle tabelle merceologiche in dotazione allo stabilimento e per avvisi e/o ordinanze della Autorità Marittima o destinate alla clientela. Eventuali striscioni o pannelli per

manifestazioni da svolgere negli stabilimenti balneari potranno essere autorizzati previa domanda degli interessati.

b) PAVIMENTAZIONI

E' prescritto, per ragioni di continuità con l'esistente, l'impiego di porfido in tozzetti, di marmo nero e di marmo rosa perlino nelle pezzature sotto riportate, nonché di pietra di cava a spacco di provenienza locale per tratti di murature in elevazione.

I materiali di cui sopra sono da utilizzarsi anche per i paramenti in elevazione, nonché per le cordolature delle aiuole, in piastre e masselli preferibilmente con spigoli arrotondati mediante burattatura o altro procedimento equivalente, nelle seguenti pezzature :

- Lastre di lato cm. 10 o 20 , lunghezze a correre, spessore minimo cm 2 (se posate su sottostante sottofondo di buona consistenza, preferibilmente armato con griglia)
- Tozzetti a forma quadrata da cm. 10 di lato, spessore minimo cm. 4 (se posate su sottostante sottofondo di buona consistenza, preferibilmente armato con griglia).
- Listelli a sezione quadrata (cm. 3x3), da porre in opera a coltello, a correre, nella lunghezza minima di cm. 20
- Cordoli in blocchi dello spessore di cm. 15-20, con angoli smussati a 45°, posti in in opera a correre.

Tutti i manufatti lapidei dovranno presentare superficie a spacco, scabra, o con finitura liscia sabbiata, comunque anticata. E' tassativamente da evitare l'impiego di finitura levigata lucida.

Nelle pavimentazioni, i chiusini per pozzetti e tombinature di qualsiasi tipo, saranno realizzati mediante l'impiego di un unico massello opportunamente dimensionato, di più masselli posti in adiacenza, o mediante l'impiego di cassaforma metallica pavimentabile con lo stesso tipo di finitura della superficie in cui si inseriscono.

c) PARAPETTI

Sono previsti due tipi di parapetti:

P1- in muratura rivestito in pietra grigia di Finale a "spacco" con corrimano costituito da tubolare \varnothing 50 mm. in acciaio inox; può essere raddoppiato per contenere all'interno un'aiuola.

P2- in acciaio inox, costituito da montanti piatti curvilinei e trefoli in acciaio con passo 10 cm. e corrimano in tubolare \varnothing 50 mm.

d) CANCELLI

I cancelli di ingresso agli stabilimenti balneari, di altezza uguale ai muri o ai parapetti attigui, sono costituiti da telai in acciaio inox realizzati con profilati piatti e traversi in tondino pieno con passo 10 cm.

incernierati su montanti scatolari 15x15 cm.

e) ELEMENTI IN METALLO

L'impiego è previsto essenzialmente per elementi di arredo, recinzione e protezione, per elementi strutturali con funzioni portanti, per tutti gli elementi o accessori nautici, per le illuminazioni a raso (sia a parete, sia a pavimento) o su palo.

E' previsto l'impiego di acciaio inox (AISI 316) con superficie a vista satinata, lucidata a specchio o spazzolata (i cui processi di finitura dovranno prevedere appositi trattamenti atti a garantirne il più elevato grado di protezione dal salmastro e dagli agenti esterni).

Sono da utilizzarsi oltre agli arredi di produzione standard, eventuali elementi dal semplice disegno lineare o curvo, ricavati da intaglio di lastre, in profilati tondi o quadri, nonché cavi o funi trecciate.

L'impiego di lastre, preferibilmente forate, della superficie non superiore a 1,5 mq è consentito solo per coperture di modesta entità.

Il parametro di superficie è derogabile unicamente, qualora per dimostrata necessità, la maggior superficie sia ottenuta mediante l'assemblaggio modulare di più elementi come sopra dimensionati, posti in opera creando delle discontinuità di disegno.

In alternativa all'acciaio, esclusivamente per impiego di elementi non producibili diversamente, è consentito l'uso di ghisa sabbata e verniciata, nonché di alluminio preverniciato. In tal caso la superficie a vista dovrà comunque essere opaca e ruvida o martellinata, nelle tinte del grigio e/o del nero.

f) ELEMENTI IN LEGNO

E' previsto l'impiego di legno sia in forma di tavolati, sia di masselli o pali, negli elementi di arredo, di finitura e in quelli strutturali. Preferibilmente dovranno essere impiegate essenze di tipo marino quali mogano, teak, iroko e similari, nelle tinte naturali, opportunamente trattate con sostanze impregnanti protettive. E' consentito l'uso di altre essenze, purchè riproducano anche mediante apposito impregnante trasparente non lucido, il tono di colore naturale delle essenze di cui sopra.

g) ILLUMINAZIONE

E' previsto l'impiego di corpi illuminanti su palo analoghi a quelli già installati nella porzione di passeggiata già ristrutturata.

E' previsto anche l'impiego di elementi ad incasso a pavimento o a parete, nonché a mensola, con congruenti caratteristiche di finitura.

h) RECINZIONI E DISSUASORI

Le recinzioni, il completamento a perimetrazione delle aiuole, nonché le protezioni di sicurezza marginali, andranno realizzati con aste a candeliere integrate da cavi in acciaio inox.

I dissuasori, dovranno essere realizzati in profili tondi di acciaio del diametro di circa cm. 5, o pali in legno del diametro di cm 10-15 completati da elementi quali piastre cappellotti e flange in acciaio, intervallati od integrati da funi e cavi in acciaio tesi o catene a pendere.

In sostituzione dei dissuasori di cui sopra possono essere utilizzati quelli di produzione corrente, eventualmente anche dotati di corpo illuminante, previo assenso dell'Amministrazione comunale e dell'Ufficio LL.PP.

i) PANCHINE

Le panchine saranno realizzate in acciaio inox e doghe in legno in analogia a quelle già installate.

l) FIORIERE, PORTABICI, CESTINI

Fioriere semplici o più ampie vasche di terra piantumabile sono da realizzarsi con elementi in cls verniciati colore bianco o sabbia, oppure rivestiti da telai in ferro verniciato colore bianco e doghe di legno naturale trattato con impregnante colore teak, noce o castagno.

[Unitamente a quanto disciplinato al presente articolo valgono le](#)

disposizioni contenute nel “Regolamento delle Esternalità Commerciali
“ comunale

Gli altri elementi di arredo della passeggiata sono graficamente illustrati
nelle immagini di cui sopra.

~~All'atto del rinnovo delle concessioni demaniali rilasciate a privati per il
mantenimento di stabilimenti balneari e/o chioschi bar insistenti sulla
passeggiata a mare, è fatto obbligo per i titolari di adeguare gli arredi
mobili (sedie, tavoli, vasi, etageres, posacenere, etc..) a quanto previsto
dal vigente Regolamento delle Esternalità commerciali del Comune di
Noli ad integrazione di quanto già disciplinato dal presente art. 21.~~

Gli altri elementi di arredo della passeggiata sono graficamente illustrati
nelle immagini di cui sopra.

~~All'atto del rinnovo delle concessioni demaniali rilasciate a privati per il
mantenimento di stabilimenti balneari e/o chioschi bar insistenti sulla
passeggiata a mare, è fatto obbligo per i titolari di adeguare gli arredi
mobili (sedie, tavoli, vasi, etageres, posacenere, etc..) a quanto previsto
dal vigente Regolamento delle Esternalità commerciali del Comune di
Noli ad integrazione di quanto già disciplinato dal presente art. 21.~~

ART.22 ALTRI MANUFATTI ENTRO IL PERIMETRO DI SUA

I manufatti diversi dagli stabilimenti balneari e dai chioschi, ma
ricompresi all'interno del perimetro di SUA sono:

1. Camminamento a ponente dell'hotel Capo Noli
2. Ex Fondazione Zanon di Valgiurata (Villa Mayer);
3. Pontile antistante Villa Mayer;
4. Hotel Capo Noli;
5. Magazzini ex ANAS:
 a ponente dell'abitato a lato della stazione di pompaggio del

depuratore;

a levante dell'abitato tra lo scoglio di Gaverri e la via Aurelia;

6. Stazione di pompaggio del depuratore e cabina Enel
7. Distributore di benzina
8. Galleria paramassi
9. Magazzini sottostanti la galleria paramassi
10. Strada per Gaverri
11. Parcheggio Gaverri
12. Magazzino surfisti
13. Ascensore di accesso al Vescovado

1. CAMMINAMENTO A PONENTE DELL'HOTEL CAPO NOLI

La spiaggia libera a ponente dell'Hotel Capo Noli verrà resa accessibile alla fruizione pubblica attraverso la realizzazione di un camminamento, che si svilupperà a ponente della Concessione demaniale dell'Hotel Capo Noli, proseguendo fino all'esistente galleria. Dal momento che l'area ricade in zona di mantenimento, non sono ammesse nuove edificazioni.

2. VILLA MAYER

Per l'edificio di Villa Mayer sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia; è fatto obbligo di non alterare alcuna facciata.

3. PONTILE ANTISTANTE VILLA MAYER

Per garantire un attracco ai mezzi di soccorso e di sicurezza in mare, senza ostacolare la pesca professionale, la Variante prevede il ripristino del pontile esistente, posto in corrispondenza della villa Mayer, ora completamente degradato. Il ripristino dovrà essere attuato con una procedura di iniziativa pubblica o di "progettazione partecipata" uniformando la scelta sia con quanto indicato nel Piano Utilizzo Aree Demaniali di Noli e sia alla conformazione dell'originario pontile risalente al '900 accertata attraverso la documentazione fotografica reperita presso gli archivi del Comune di Noli.

4. HOTEL CAPO NOLI

Per l'edificio dell'Hotel Capo Noli sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia attraverso Permesso di costruire convenzionato, con il mantenimento della destinazione d'uso. Per favorire la riqualificazione edilizia dell'albergo, è ammesso un incremento volumetrico del 20%; la nuova volumetria non dovrà comportare un aumento dell'altezza massima dell'edificio.

5. MAGAZZINI EX ANAS

All'interno del perimetro di SUA sono presenti due piccole costruzioni destinate a magazzino, ~~di proprietà del settore strade dell'Amministrazione Provinciale di Savona~~, una in corrispondenza dello scoglio di Gaverri, l'altra a fianco della stazione di pompaggio del depuratore.

Dato lo stato di degrado di entrambi i manufatti edilizi si fa obbligo all'Ente proprietario di effettuare i necessari lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria, relativi a facciate e copertura, per garantire il decoro degli immobili.

6. STAZIONE DI POMPAGGIO DEL DEPURATORE

La stazione di pompaggio è costituita da una piccola costruzione ad un solo piano fuori terra, contenente all'interno anche una cabina Enel e comprensiva di una fascia di rispetto della profondità di mt. 4,00.

Si fa obbligo agli enti Concessionari a provvedere alle manutenzioni ordinarie delle parti esterne dell'edificio nonché dell'area di pertinenza.

7. DISTRIBUTORE DI BENZINA

Il Piano prevede che il distributore di benzina venga rimosso e che l'area di risulta insieme ad una porzione di passeggiata a mare vengano impiegate per un allargamento della via Aurelia, onde realizzare una canalizzazione veicolare per gli automezzi diretti al castello. Il progetto di sistemazione dell'area verrà realizzato dagli Enti aventi titolo.

8. GALLERIA PARAMASSI

La galleria artificiale paramassi a copertura della via Aurelia, dovrà

essere oggetto di un intervento volto alla riqualificazione ambientale ed architettonica. Tale intervento dovrà prevedere o il rivestimento in pietra grigia di Finale “a spacco”, o l’intonacatura, nonché il ridisegno delle arcate. Dovrà contemplare anche una abbondante piantumazione di essenze ricadenti da porre a dimora sulla copertura della galleria per mitigare l’impatto visivo del manufatto ed integrarlo con il verde retrostante.

9. MAGAZZINI SOTTOSTANTI LA GALLERIA PARAMASSI

Il tamponamento dei magazzini sottostanti la galleria artificiale, a levante dell’abitato, dovrà essere oggetto di intervento da parte degli aventi titolo. Il progetto e le opere relativi alla ricomposizione architettonica del prospetto dei magazzini dovranno essere redatti e realizzate a cura e spese dei Concessionari e con la collaborazione dell’Ufficio Tecnico Comunale e dovranno interessare anche i magazzini in concessione al Comune di Noli .

Per la realizzazione delle opere, i Concessionari dovranno sottoscrivere un’apposita Convenzione con il Comune di Noli.

Si fa obbligo ai Concessionari di effettuare i lavori necessari entro 3 anni a far data dall’approvazione della presente variante. In caso di inadempienza, ai sensi degli artt. 47 e 48 del Codice della Navigazione Marittima, l’Amministrazione Comunale avrà facoltà di dichiarare la revoca e/o la decadenza delle Concessioni senza che i Concessionari abbiano diritto a indennizzi o risarcimenti di sorta.

L’intervento dovrà essere realizzato ~~rivestendo in pietra grigia~~ con intonaco e tinteggiatura delle pilastature e tamponando i vuoti con pannelli realizzati con telaio in inox satinato o verniciato di colore bianco e doghe orizzontali in legno naturale trattato con impregnante colore teak, noce o castagno.

10. STRADA PER GAVERRI

Questo tratto di strada è in Concessione a privati; pertanto ad essi è fatto obbligo di dare esecuzione alle previsioni di Piano. Il Comune, tuttavia, è interessato ad un utilizzo invernale della strada con finalità di parcheggio.

Nel periodo decorrente dal 15/4 al 15/10 di ciascun anno pertanto, l'utilizzo della strada rientra nelle esclusive competenze e responsabilità dei concessionari mentre nel restante periodo dell'anno risponderà ad esigenze di uso pubblico.

Il progetto e le opere relativi alla sistemazione della strada dovranno essere redatti e realizzate essere redatto a cura e spese dei Concessionari e con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Per la realizzazione delle opere, i Concessionari dovranno sottoscrivere un'apposita Convenzione con il Comune di Noli.

Si fa obbligo ai Concessionari di effettuare gli eventuali lavori necessari entro 3 anni a far data dall'approvazione della presente variante. In caso di inadempienza, ai sensi degli artt. 47 e 48 del Codice della Navigazione Marittima, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di dichiarare la revoca e/o la decadenza delle Concessioni senza che i Concessionari abbiano diritto a indennizzi o risarcimenti di sorta.

~~Le aree utilizzate come parcheggio clienti, poste in adiacenza agli stabilimenti balneari, saranno traslate sul lato opposto.~~

~~Dovrà quindi essere realizzato il marciapiede a raso lato mare della larghezza di mt. 1,50, come previsto dalla legge 13/89.~~

~~La tipologia della pavimentazione e dei corpi illuminanti dovrà essere conforme a quella della passeggiata.~~

Al fine di regolamentare il transito dovrà essere ~~sostituita~~ **mantenuta** la sbarra meccanica ~~con apposito dissuasore idraulico.~~

Tutte le manutenzioni saranno a carico dei Concessionari.

11. PARCHEGGIO GAVERRI

Quest'area è **stata concessa in uso** ~~in Concessione~~ a privati; **per il mantenimento e/o il rinnovo delle concessioni demaniali** ad essi è fatto obbligo di **impegnarsi a** provvedere alla sistemazione entro **2 3** anni a far data dall'approvazione della presente variante, pena il decadimento della Concessione demaniale, attraverso la presentazione di un progetto unitario.

Il progetto dovrà prevedere ~~la pavimentazione, il verde a contorno, l'illuminazione e l'arredo urbano, con caratteristiche conformi a quelle della passeggiata.~~ **e l'installazione di apposite misure di sicurezza e**

protezione atte a prevenire la caduta accidentale di veicoli dalla scogliera stessa.

Il progetto dovrà essere esteso alla parte di parcheggio ricadente in zona G1 di PRG.

Il progetto dovrà essere oggetto di Permesso di Costruire convenzionato, nel quale dovranno essere puntualmente definiti gli obblighi dei Concessionari.

Tutte le manutenzioni saranno comunque a carico dei Concessionari.

Si sottolinea comunque il carattere di provvisorietà del parcheggio di Gaverri fino a quando l'Amministrazione comunale reperirà nuovi e più idonei spazi per tale funzione.

Le opere previste ai precedenti punti 9.10. e 11. potranno formare oggetto di una progettazione unitaria mediante stipula di convenzione anch'essa unitaria con il Comune.

12. MAGAZZINO SURFISTI

In prossimità dello scoglio di Gaverri esiste un magazzino ~~utilizzato dai surfisti come spogliatoio e deposito~~, costituito da un prefabbricato fatiscente in lega leggera. Il Piano prevede la demolizione e ricostruzione del volume nella stessa collocazione (in parte sotto passeggiata) per una superficie di circa 10 mq. Il nuovo magazzino dovrà essere ~~rivestito in pietra ed~~ uniformarsi alle caratteristiche previste per i magazzini degli stabilimenti balneari.

ART. 23 ELABORATI TECNICI

A corredo della domanda di Permesso di costruire o DIA per nuove costruzioni, ristrutturazioni, risanamenti conservativi e/o manutenzioni straordinarie di edifici esistenti dovranno essere prodotti i seguenti elaborati:

- a) relazione tecnica nella quale vengono precisati: l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche dell'area oggetto dell'intervento;

- b) estremi completi del titolo di provenienza della proprietà del terreno con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare, e copia della Concessione demaniale rilasciata dall'Ufficio Demanio del Comune di Noli;
 - c) computo dettagliato delle superfici dello stato di fatto e di quello di progetto; le destinazioni d' uso previste e la loro distribuzione all'interno del lotto; la consistenza delle eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie, l' indicazione degli allacciamenti alle infrastrutture a rete (fognature, acquedotto, ENEL e TELECOM);
 - d) stralcio delle previsioni del SUA relativo all'area oggetto dell' intervento;
 - e) documentazione fotografica di stato di fatto e fotoinserimento del progetto;
 - f) planimetria quotata in scala 1: 200 con evidenziazione dello stato attuale e di quello di progetto;
 - g) tutte le piante, sezioni e prospetti in scala 1:100
 - h) relazione paesaggistica
- Il progetto dovrà essere redatto da un tecnico abilitato.

ART. 24 NORME PER PORTATORI DI HANDICAP

I percorsi di accesso agli stabilimenti balneari dovranno rispettare le norme dettate dalla Legge n° 13/1989 e succ. modificazioni ed integrazioni, nonché della Legge n° 104/1992.

I Concessionari di stabilimenti balneari dovranno garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche sia per l'accesso allo stabilimento che per la circolazione al suo interno. Dovrà inoltre essere garantito sia l'accesso alla spiaggia che l'accesso al mare attraverso adeguati percorsi. Dovrà infine essere assicurata la dotazione di servizi igienici e spogliatoi a norma.

Si dovrà, in sede di progetto esecutivo, applicare la vigente normativa a proposito di barriere architettoniche per i non vedenti.

Si fa obbligo a tutti i Concessionari di realizzare le dotazioni di cui

sopra entro tre anni dall'approvazione della presente Variante.

ART.25 CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO

In sede di progettazione esecutiva delle strutture degli stabilimenti balneari, in vista di un'eventuale apertura invernale, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti idonei ad ottenere un razionale risparmio energetico ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n.10 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART.26 INDICAZIONI DI PROGETTO E TOLLERANZE

Il SUA ammette le seguenti tolleranze realizzative:

- a) in relazione agli assetti altimetrici del terreno, sono consentite modifiche delle quote indicate nelle tavole in ragione di 20 centimetri in più o in meno, purché non venga superata la volumetria massima ammissibile;
- b) in relazione agli assetti planimetrici delle costruzioni, sono consentite modifiche delle quote e degli allineamenti indicati nelle tavole a contenuto prescrittivo in ragione, rispettivamente, di metri uno in più o in meno, purché non venga superata la volumetria massima ammissibile;
- c) in relazione alla destinazione d'uso degli ambienti interni delle costruzioni, sono consentite modifiche distributive, purché ciò non comporti un aggravio del carico insediativo previsto.

Le forme architettoniche ed i profili, potranno, in sede di progettazione definitiva ed esecutiva, subire variazioni per aggiustamenti e diverse sistemazioni, purché di modesta entità.

Il margine di flessibilità previsto dal presente articolo si applica anche ai basamenti, sui quali insisteranno le tende e le cabine. Il numero delle cabine indicato nelle tabelle allegate si intende come numero massimo; riduzioni rispetto a tale massimo sono sempre possibili. La collocazione delle cabine è delimitata dai basamenti indicati nelle tavole di progetto

del Piano; lo schema distributivo deve comunque essere sottoposto all'approvazione della Commissione ~~Edilizia Integrata~~ **Locale del Paesaggio**.

INDICE

ART. 1 - PRINCIPI GENERALI	pag. 1
ART. 2 - ESTENSIONE E VALIDITA' DEL S.U.A. ...	pag. 1
ART. 3 - ELABORATI COSTITUENTI IL S.U.A. ...	pag. 2
ART. 4 - FINALITA' DELLE NORME	pag. 4
ART. 5 - INTERVENTI AMMESSI	pag. 4
ART. 6 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO	pag. 5
ART. 7 - CONCESSIONI DEMANIALI.....	pag. 5
ART. 8 - CONCESSIONI DI PERTINENZA A STRUTTURE ALBERGHIERE	pag. 6
ART. 9 - ADEGUAMENTO DELLE CONCESSIONI	pag. 6
ART. 10 - ADEGUAMENTO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI ALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PIANO DI BACINO	pag. 7
ART. 11- DISCIPLINA DELLE SPIAGGE LIBERE	pag. 8
ART. 12 - OBBLIGHI DEI CONCESSIONARI	pag. 8
ART. 13 - AREE DA DESTINARE AD UTILIZZO PORTUALE	pag. 12
ART. 14 – OPERE DI DIFESA A MARE	pag. 12
ART. 15 – SISTEMAZIONE DEI CORSI D’ACQUA E DEI CANALI DI SCARICO ALL’INTERNO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI	pag. 13
ART. 16 – MODALITA’ DI INTERVENTO	pag. 13
ART. 17 - TIPI DI INTERVENTO	pag. 15
ART. 18 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PER STABILIMENTI BALNEARI ED ATTIVITA’ SUL LITORALE	pag. 17
ART. 19 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PER VOLUMI DA REALIZZARE NELLE SPIAGGE LIBERE E LIBERE ATTREZZATE	pag. 27
ART. 20 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEI MANUFATTI SULLA PASSEGGIATA A MARE	pag. 28
ART. 21 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI ELEMENTI DI ARREDO DELLA PASSEGGIATA A MARE	pag. 32

ART. 22 – ALTRI MANUFATTI ENTRO IL PERIMETRO DI SUA	pag. 38
ART. 23 – ELABORATI TECNICI	pag. 43
ART. 24 - NORME PER PORTATORI DI HANDICAP	pag. 43
ART. 25 - CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO	pag. 44
ART. 26 – INDICAZIONI DI PROGETTO E TOLLERANZE	pag. 44

LEGENDA



modifiche apportate in fase di adozione e presa atto consiglio comunale



modifiche apportate in fase di recepimento alle prescrizioni regionali