

**UFFICIO DEMANIO MARITTIMO**  
demanio@comune.noli.sv.it  
Ufficio: 019 7499536 / 48



P.zza milite Ignoto 6 – Noli (SV)  
Centralino: 019 7499520  
Pec: [protocollo@pec.comune.noli.sv.it](mailto:protocollo@pec.comune.noli.sv.it)

**Città di Noli**  
Provincia di Savona

# PROGETTO DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME

## Confronto tra le norme di attuazione e lo stato vigente

Arch. Gianfranco Palermo | *Funzionario Tecnico Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia – Ufficio Demanio Marittimo*

Arch. Veronica Falappi | *Funzionario Tecnico – Ufficio Demanio Marittimo*

novembre 2024



Nell'ambito di un generale confronto, tra il P.U.D. comunale vigente, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 62 del 12.11.2009 e approvato dalla Regione Liguria con decreto dirigenziale n. 123 del 29.01.2010, così come rappresentato graficamente negli elaborati grafici 1A – 1B – 1C – 1D – 1E e 2A – 2B – 2C – 2D – 2E, ed il presente Progetto di utilizzo, possono essere individuate le seguenti differenze:

- Il P.U.D. comunale vigente non includeva nella raffigurazione, né di stato attuale né di progetto, l'area di territorio nolese compresa tra il confine con il Comune di Spotorno e lo scogliera detta scoglio Gaverri, tale scelta è da giustificare con la previsione, all'interno del Piano della Costa della Regione Liguria, di un porto turistico, mai attuata. Il presente Progetto di utilizzo propone invece un'immagine dello stato rilevato (tavole 3A – 3B – 3C – 3D – 3E) riguardante l'uso del demanio marittimo nella porzione di territorio succitata, proponendone, in ambito progettuale, un riassetto, in termini di aree concesse ed aree libere; in termini di pubblica accessibilità, andando ad incrementare le aree di parcheggio, ed in termini di servizi, poiché si prevede la creazione dell'unica spiaggia libera attrezzata nel Comune di Noli.
- La revisione delle percentuali di fronte balneabile libero ed in concessione. In tema di percentuali, i due progetti non possono essere messi a confronto, infatti, il P.U.D. comunale vigente, che presentava una percentuale di fronte mare libero pari al 23,49%, valutava tale parametro senza considerare la porzione di territorio di cui al precedente punto. Il presente Progetto di utilizzo comunale ha provveduto a revisionare la percentuale di area libera di stato attuale così come rilevato, che è risultata pari al (~~35,13%~~) 35,16%, e ad apportare le modifiche necessarie per il raggiungimento del 40% di aree libere, previsto per la Regione Liguria.
- In merito a quanto esposto al punto precedente, il presente Progetto mira ad una revisione e razionalizzazione delle aree libere, oltre che finalizzata al raggiungimento della percentuale necessaria, anche al miglioramento della fruibilità da parte degli utenti, evitando piccoli appezzamenti di spiagge difficilmente individuabili e gestibili, poiché troppo frammentate.
- Il Progetto di utilizzo che viene proposto in tale sede, si prefigge l'obiettivo di trasferire la maggior parte delle aree di pubblico utilizzo in capo al Comune di Noli, al fine di una miglior fruibilità e mantenimento delle condizioni di regolamentazione e decoro delle aree stesse, oltre alla possibilità di poter garantire maggiori servizi pubblici, da parte dell'Ente. A tale scopo si prevede l'annessione della zona sottostante la galleria paramassi, parallela alla via Aurelia, alla concessione comunale relativa alla passeggiata ed i parcheggi pubblici; inoltre è prevista, con le medesime modalità,

l'annessione delle aree a levante, sempre ad uso parcheggio. Nel P.U.D. vigente era stata mantenuta la possibilità di assegnazione delle aree di cui sopra ai privati per utilizzi connessi alle proprie attività sul demanio marittimo.

- Il P.U.D. comunale vigente, prevedeva, in ambito progettuale, la continuazione della passeggiata a mare per il tratto posto in corrispondenza delle spiagge in concessione alla Colonia della Città di Torino e alla Società di Pesca Sportiva Anton da Noli, per poi proseguire lungo l'area del Capo Noli, tale previsione non è mai stata attuata e non è presente nel nuovo Progetto di utilizzo. Nel nuovo progetto si prevede l'annessione della zona circostante la stazione di pompaggio (E4) alla concessione in capo al Comune relativa alla passeggiata a mare, insieme ad un percorso pubblico che dovrà diramarsi lungo il fronte dell'Hotel Capo Noli per creare una via pubblica di accesso alle spiagge libere.
- Il Progetto di utilizzo proposto in questa sede rende pertinenti alla struttura ricettiva Hotel Capo Noli un tratto di arenile, quantificato in base alla capacità dell'albergo, ed un'area ad uso parcheggio esclusivo. Nel vigente Progetto, tali aree erano adibite a stabilimento balneare.
- Il P.U.D. comunale vigente, non prevedeva, come invece fa il presente Progetto, la trasformazione della spiaggia legata alla Colonia di Torino, in spiaggia libera, ciò perché al tempo dell'approvazione del Progetto vigente la struttura era ancora in uso.

Noli, lì 18.11.2024

Arch. Gianfranco Palermo  
*Funzionario Tecnico Responsabile del Settore  
Urbanistica ed Edilizia – Ufficio Demanio  
Marittimo*

Arch. Veronica Falappi  
*Funzionario Tecnico  
Ufficio Demanio Marittimo*