

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

Città di Noli
Provincia di Savona

PROGETTO DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME

Norme di attuazione di progetto

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

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

novembre 2024



1. Finalità.

Il Progetto di utilizzo delle aree demaniali marittime del Comune di Noli è redatto ai sensi dell'art. 8 del Piano di Utilizzo delle aree Demaniali marittime (P.U.D.) della Regione Liguria, approvato con deliberazione di Consiglio regionale n. 18 del 09.04.2002

La finalità principale del presente documento è quella di attuare una ricognizione sullo stato delle aree demaniali comprese nel territorio del Comune di Noli ed attuarne una razionalizzazione ove necessario, anche rivedendo il rapporto tra percentuale di spiagge occupate e libere, riallineando lo stesso a quanto definito dalla normativa ligure, ossia ottenendo il 40% di fronte mare libero. Il Progetto, persegue inoltre la finalità di costituire un quadro normativo generale per l'esercizio delle funzioni riguardanti il demanio marittimo trasferite ai Comuni, con l'obiettivo di stabilire dei principi mirati all'ottenimento: dell'equilibrato rapporto tra aree libere ed aree in concessione; del miglioramento dell'offerta turistico-ricreativa; del miglioramento della fruizione dell'arenile da parte del pubblico, anche mediante una minore occupazione con strutture permanenti; del mantenimento del libero transito lungo la battigia indicando i necessari interventi per la rimozione e superamento di eventuali ostacoli; dell'ordinata e decorosa sistemazione invernale degli arenili, individuando modalità e tempistiche d'installazione e di smontaggio delle strutture amovibili.

2. Contenuti del Progetto di utilizzo.

I contenuti del Progetto di utilizzo sono i seguenti:

- Progetto di utilizzo delle aree demaniali marittime comunali 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, nella rappresentazione dello stato attuale ed in quella di progetto, al fine di fornire un inquadramento di base di quanto approvato e vigente;
- verifica dello stato attuale di utilizzo delle aree demaniali marittime, previo rilievo strumentale e sopralluoghi che hanno permesso di ottenere gli elaborati di stato attuale rilevato che rappresentano l'effettivo assetto dei luoghi e l'effettivo uso delle aree sul demanio marittimo in territorio nolese;
- confronto tra quanto previsto nel Progetto di utilizzo approvato e nello stato attuale rilevato;
- proposta di un nuovo assetto delle aree demaniali marittime, mirato ad una generale sistemazione del litorale ed all'ottenimento della percentuale minima di spiagge libere e libere attrezzate definita dalla legge regionale n. 13/1999 s.m.i.;

- proposta di sviluppo delle spiagge libere e libere attrezzate;
- verifica dell'accessibilità all'arenile e del libero transito lungo la battigia;
- censimento dei rii e delle acque bianche insistenti sul demanio marittimo;
- regolamentazione per le concessioni di gavitelli e punti di ormeggio;
- regolamentazione delle aree in concessione per diverse finalità (turistica, commerciale, ricreativa, sportiva ecc.).

3. Spiagge libere.

Per spiaggia libera si intende ogni area demaniale marittima non data in concessione, idonea per la balneazione e disponibile liberamente e gratuitamente all'uso pubblico.

Le spiagge libere sono regolamentate nelle "linee guida su spiagge libere e libere attrezzate e criteri per la concessione di nuovi stabilimenti" approvate con delibera della Giunta regionale n. 512 del 21 maggio 2004.

Le spiagge libere devono essere dotate, a cura del Comune, di un numero adeguato di cestini porta rifiuti.

Le eventuali dotazioni, messe a disposizione da parte dell'Amministrazione comunale, sulle spiagge libere (es. docce, lavapiedi, servizi igienici, cabine ad uso spogliatoio) dovranno essere fruibili a titolo gratuito e mantenute pulite ed in condizioni di decoro da parte del Comune.

Il Comune può prevedere di fornire il servizio di salvataggio sulle spiagge libere, ottemperando a tutte le disposizioni definite dalla vigente ordinanza della Capitaneria di Porto.

Le spiagge libere previste sul litorale del Comune di Noli sono le seguenti:

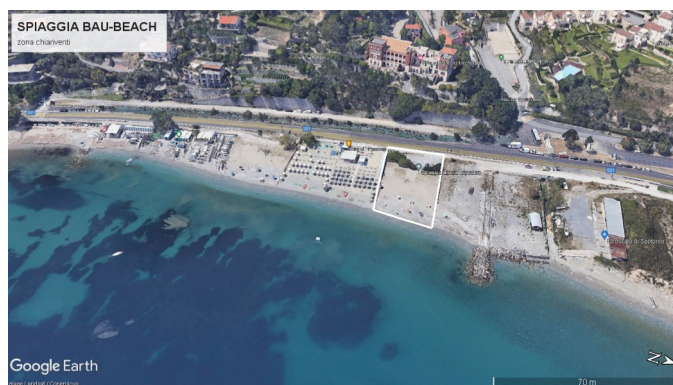
- Spiaggia libera in zona Chiariventi, tratto a levante, fronte lineare m 31,00;
- Spiaggia libera in zona Chiariventi, compresa tra la concessione a scopo sportivo e ricreativo D1 ed il parcheggio pubblico sul terrapieno, fronte lineare m 120,00;
- Spiaggia libera definita dai due moli che si trovano nell'area sovrastata dal castello, fronte lineare m 100,00;
- Spiaggia libera cosiddetta "dei pescatori" situata in corrispondenza del principale accesso al centro storico del Comune, fronte lineare m 150,00;
- Spiaggia libera, compresa tra gli stabilimenti B16 e B17, fronte lineare m 26,00;
- Spiaggia libera vicina all'edificio della Colonia di Torino, fronte lineare m 53,00;
- Spiaggia libera in posizione frontale rispetto alla struttura alberghiera Hotel Capo Noli, fronte lineare m 36,00
- Spiaggia libera di Capo Noli, fronte mare diviso in tratti, separati da pennelli, per un totale di m 250,00.

4. Spiagge libere con accesso agli animali domestici d'affezione di piccola taglia.

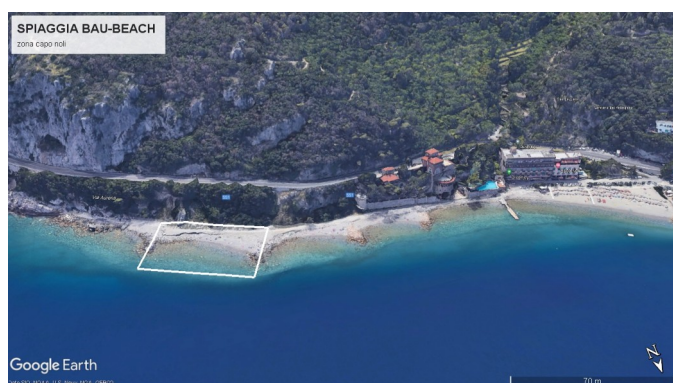
Tra le aree elencate al paragrafo precedente sono due quelle individuate come dedicate e fruibili, anche durante la stagione balneare, con animali domestici d'affezione di piccola taglia, in ottemperanza a quanto previsto dalla legge regionale n. 23/2000 s.m.i.

In particolare è possibile condurre animali, come ad esempio i cani, muniti di guinzaglio e/o imbragature di sicurezza, durante la stagione balneare, su due spiagge libere del territorio del Comune di Noli:

- il tratto di spiaggia libera posta al confine fra il Comune di Noli ed il Comune di Spotorno, localizzato nella zona compresa fra la concessione demaniale del rimessaggio nautico e lo stabilimento balneare denominato "Bagni Tripodoro", fatta eccezione per il tratto compreso tra la staccionata a giorno installata durante la stagione estiva ed il confine di levante del predetto stabilimento; a tale spiaggia si ha accesso dal parcheggio pubblico a ponente, tramite il tratto di passeggiata a mare e dalla via Aurelia a levante, sempre tramite la passeggiata a mare;



- il tratto di arenile compreso tra il terzo e quarto molo (in direzione Finale Ligure), nella zona di spiaggia che segue lo stabilimento balneare Capo Noli e la galleria di Capo Noli; a tale spiaggia si accede transitando davanti all'Hotel Capo Noli e proseguendo sulla battigia verso ponente.



Vige, a carico di ogni singolo proprietario di animale, l'obbligo di adoperarsi al fine di garantire il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie, il mantenimento della pulizia ed il decoro dell'arenile ad uso libero; di essere munito di idonei strumenti per la raccolta delle feci; di utilizzare guinzagli di misura non superiore a m 1,5, di portare con sé una museruola (rigida o morbida) da applicare all'animale in caso di rischio per l'incolumità di persone o altri animali; di affidare l'animale solo a persone in grado di gestirlo correttamente. Per ogni ulteriore specifica si rimanda alla normativa vigente in materia ed all'ordinanza balneare vigente del Comune di Noli.

5. Spiagge libere attrezzate.

Si definisce spiaggia libera attrezzata ogni area demaniale marittima in concessione al Comune, che eroga, anche mediante l'affidamento a terzi, servizi legati alla balneazione, con le modalità definite dalle vigenti norme.

Le spiagge libere sono regolamentate nelle "linee guida su spiagge libere e libere attrezzate e criteri per la concessione di nuovi stabilimenti" approvate con delibera della Giunta regionale n. 512 del 21 maggio 2004. Il Comune di Noli ha in previsione di dotarsi di una spiaggia libera attrezzata, l'unica su tutto il territorio, nella porzione di levante, detta Chiariventi. La nuova spiaggia libera prevista nel P.U.D. comunale, di fronte pari a m 120,00, dovrà essere adibita a tale servizio. L'organizzazione della spiaggia libera attrezzata dovrà rispettare tutte le normative in materia vigenti, anche relativamente alle attrezzature, e potrà essere occupata dalle attrezzature necessarie solo per il 50 % del totale, la spiaggia dovrà inoltre garantire, gratuitamente, l'utilizzo dei servizi di base (servizi igienici, docce, spogliatoio). La spiaggia libera attrezzata dovrà essere dotata di un chiosco bar/ristorante. Si rimanda, per ogni ulteriore specifica, alle normative vigenti succitate.

6. Spiaggia in concessione al Comune per il campo solare estivo.

La porzione di spiaggia in concessione al Comune di Noli, finalizzata allo svolgimento del servizio del campo solare estivo, dovrà essere delimitata da una staccionata facilmente removibile, in legno, di forma idonea e sicura, alla luce dello scopo a cui è destinata l'area, la cui maggiore presenza sarà costituita da bambini (spigoli stondati senza punte, per esempio). Nell'area in concessione potrà essere prevista una tettoia in materiale leggero e removibile a montaggio stagionale, da installarsi previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie in termini paesaggistici ed edili in ottemperanza alle vigenti normative. La pulizia

della spiaggia dedicata a campo solare sarà in capo, come per ogni altra concessione demaniale marittima, al titolare della concessione o al gestore designato. I locali, posti sotto la passeggiata, già in concessione al Comune di Noli, dovranno essere, durante la stagione balneare, di uso esclusivo del campo solare.

Il campo solare dovrà essere dotato di idonea cartellonistica identificativa.

Il Comune potrà decidere di fornire il servizio di salvataggio sulla spiaggia libera contigua alla porzione dedicata a campo solare, al fine di vigilare sulla sicurezza della balneazione in entrambe le aree.

7. Stabilimenti balneari.

Viene definito stabilimento balneare l'impresa turistica che svolge attività connessa all'utilizzo ed alla fruizione della fascia costiera e del mare.

L'area asservita allo stabilimento balneare è costituita dall'arenile su cui è consentito l'esercizio di attività di noleggio sdraio ed ombrelloni. Inoltre è ammessa, nel rispetto delle vigenti normative commerciali, l'attività di bar e ristorazione.

Ogni stabilimento balneare deve avere una segnaletica indicante l'ingresso, l'uscita, il nome dello stabilimento, la collocazione dei servizi e dei contenitori della raccolta rifiuti.

Ogni stabilimento dovrà provvedere:

- alla completa pulizia delle spiagge in concessione;
- all'attività di sorveglianza e salvamento in mare, rispettando le normative in materia e l'ordinanza della Capitaneria di porto vigenti.

Ogni stabilimento dovrà dotarsi:

- di servizi per la sicurezza della balneazione con punto di primo soccorso ed ogni altro dispositivo previsto dalle vigenti normative e dall'ordinanza della Capitaneria di Porto;
- di servizi igienici in numero adeguato rispetto alle dimensioni dello stabilimento ed alla capienza dello stesso;
- di docce all'aperto e al coperto in numero adeguato rispetto alle dimensioni dello stabilimento ed alla capienza dello stesso;

Per ogni altra specifica relativa agli stabilimenti balneari e la relativa gestione degli stessi si rimanda alle linee guida per l'apertura degli stabilimenti balneari e delle spiagge libere attrezzate, approvate con delibera della Giunta regionale n.156 del 15 febbraio 2013 come modificate con delibera della Giunta regionale n.1057 del 5 agosto 2013 e con Deliberazione della Giunta regionale n.423 del 27 marzo 2015; si rimanda

inoltre alla vigente ordinanza balneare del Comune di Noli e ad ogni altra vigente normativa in tema di demanio marittimo e commerciale.

Sul territorio del Comune di Noli, previa attuazione del presente Progetto, saranno presenti n. 20 stabilimenti balneari, per un totale di m (~~1031,00~~) 1029,00 di fronte lineare, così come calcolato ai fini della redazione del Progetto di utilizzo comunale (come da indicazioni operative ai Comuni costieri per la gestione del demanio marittimo ricevute dalla Regione Liguria nota prot. n. 0438854 del 30.04.2024). Nel dettaglio, il fronte succitato è così suddiviso (da levante a ponente):

- B1 m 26,00
- B2 m 24,00
- B3 m 98,00
- B4 m (~~70,00~~) 110,00
- B5 m 97,00
- B6 m 65,00
- B7 m 77,00
- B8 m 49,00
- B9 m 46,00
- B10 m 30,00
- B11 m 26,00
- B12 m 23,00
- B13 m 11,00
- B14 m 20,00
- B15 m (~~62,00~~) 63,00
- B16 m (~~55,00~~) 52,00
- B17 m 88,00
- B18 m 35,00

- B19 m 49,00
- Bagni Capo Noli m 40,00 – di pertinenza alla struttura alberghiera prospiciente la spiaggia.

8. Concessioni per la pesca sportiva e professionale.

I titolari delle concessioni dedicate alla pesca sportiva e professionale, denominate D2 e D3, dovranno assicurarsi di rispettare i perimetri delle rispettive concessioni in modo da non invadere, se non per un periodo di tempo limitato alla sistemazione dell'attrezzatura, le concessioni limitrofe e le spiagge libere. Come per ogni altro concessionario, così come definito dal Codice della Navigazione Marittima e dalla vigenti normative in materia, i concessionari hanno l'obbligo di mantenere la pulizia ed il decoro della porzione di demanio marittimo a loro affidata, evitando la dispersione sulla spiaggia di rifiuti pericolosi per i fruitori. Le concessioni dedicate alla pesca, sul territorio nolese, sono due, così articolate:

- concessione per la pesca professionale di organizzazioni a scopo di lucro (per esempio cooperativa, società ecc.), D2;
- concessione per la pesca sportiva da destinare ad associazioni non a scopo di lucro (per esempio A.S.D. ecc.), D3.

Alla seconda concessione in elenco, per la pesca sportiva, viene annessa la spiaggia libera di fronte lineare pari a m 19,00 adiacente. Tale scelta progettuale dipende innanzitutto dalla volontà di razionalizzazione delle aree libere di litorale, al fine di avere zone realmente fruibili da parte degli utenti, evitando inutili frammentazioni in piccole aree libere. Inoltre, la porzione di spiaggia in questione è perennemente interessata dall'erosione dovuta alle correnti marine e le mareggiate, ciò comporta che la reale superficie utilizzabile sia molto ridotta. La decisione è anche volta ad un miglioramento delle condizioni di mantenimento della piccola area di spiaggia, che, una volta annessa alla succitata concessione sarà oggetto di mantenimento e cura da parte degli aventi titolo.

9. Concessioni con finalità sportiva ricreativa.

L'area demaniale marittima, denominata D1, adibita ad attività nautiche può essere assentite in concessione ad associazioni (Lega Navale, circolo nautico, ecc.) o al Comune il quale può demandare la gestione dell'attività nautica, ai sensi di quanto disposto dall'art. 45 bis del Codice della Navigazione Marittima, ad associazioni aventi nel proprio statuto la possibilità di esercitare tale gestione. In entrambi i casi la validità

della concessione/gestione è subordinata all'esercizio esclusivo delle attività oggetto della concessione stessa. Come per ogni altra porzione sul demanio marittimo, affidata in concessione, il titolare della stessa ha l'obbligo di controllarne e mantenerne i confini, nonché occuparsi della pulizia e della manutenzione dell'area e delle attrezzature al suo interno, al fine di ottenere stabilmente condizioni di decoro e sicurezza.

10. Utilizzo delle concessioni balneari fuori dal periodo compreso nella stagione balneare.

Per quanto riguarda la definizione dell'uso delle aree demaniali marittime al di fuori della stagione balneare si rimanda alle linee guida per l'apertura degli stabilimenti balneari e delle spiagge libere attrezzate, approvate con delibera della Giunta regionale n.156 del 15 febbraio 2013 come modificate con delibera della Giunta regionale n.1057 del 5 agosto 2013 e con Deliberazione della Giunta regionale n.423 del 27 marzo 2015; si rimanda inoltre all'ordinanza balneare del Comune di Noli vigente.

In generale, alla fine della stagione balneare, devono essere smontate e rimosse tutte le strutture mobili funzionali all'attività balneare. Al di fuori della stagione balneare possono permanere sull'arenile, oltre agli impianti, i manufatti e le opere di difficile rimozione, ovvero, i manufatti e le opere di facile rimozione espressamente autorizzate al mantenimento, anche al di fuori del periodo estivo, purché funzionalmente collegate al suolo (es. le strutture contenenti impianti tecnici, la cui rimozione potrebbe comportare danni agli impianti in esse compresi, oppure le attrezzature a servizio del personale a guardia degli stabilimenti). Le attrezzature smontate, possono essere ricoverate, nei periodi invernali, nei vari chioschi o dehors autorizzati ad essere mantenuti anche nei mesi non estivi, a condizione che ciò avvenga con il massimo ordine e decoro. In particolare dovrà essere prodotto un progetto completo di tutti gli elaborati tecnici che illustri la sistemazione da conferire all'area a stagione balneare conclusa. I concessionari degli stabilimenti balneari non in attività, sono obbligatoriamente tenuti al mantenimento dello stato di pulizia e decoro della superficie in concessione e di tutti i manufatti non precari.

Nei periodi non compresi nella stagione balneare, è consentita l'attività turistica per l'elioterapia e le cure salsoiodiche. Nel periodo di apertura per attività elioterapica, lo stabilimento e la spiaggia libera attrezzata devono essere allestiti, fermo restando il mantenimento delle condizioni di accessibilità e visitabilità previste per gli impianti di balneazione dall'art. 23 della legge 104/1992 s.m.i., con un numero minimo di dotazioni per lo svolgimento di tale attività e 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 wc non può eccedere le 15 unità per lo

stabilimento e le 12 unità per la spiaggia libera attrezzata, comprese la cabina e il wc a norma per l'uso di persone disabili. 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 di quelle direttamente collegate con la balneazione o che possono indurre alla balneazione (es. noleggio canoe, imbarcazioni ecc.). Per l'esercizio delle attività di elioterapia e cure salsoiodiche dovrà essere cura del concessionario mettere in atto tutte le precauzioni necessarie al fine di rendere sicura la presenza degli utenti all'interno della concessione. Qualora fosse necessaria l'opera di mezzi meccanici (ruspe, escavatori, ecc.) l'arenile dovrà essere interdetto al pubblico.

11. Nuove strutture.

Per quanto riguarda le nuove strutture da porsi in ambito demaniale, per ogni genere di concessione, le stesse dovranno essere di natura removibile, realizzate in materiali leggeri ed ecocompatibili. A titolo esemplificativo, sono da preferirsi il legno ed il metallo, uniti al vetro e tendaggi o materiali a questi assimilabili. Nelle nuove strutture o parti delle strutture preesistenti oggetto di rinnovamento, non sarà consentito l'impiego di materiali plastici o cementizi e quelli preesistenti e rimossi dovranno essere oggetto di adeguato smaltimento. La progettazione delle nuove strutture dovrà subire l'iter autorizzativo necessario sotto ogni aspetto rilevante in tema urbanistico, edilizio e paesaggistico.

12. Fine attività per scadenza concessione.

“Salvo che non sia diversamente stabilito nelle condizioni speciali che regolano la concessione, nei casi di revoca, di decadenza o di scadenza, il concessionario, se l'amministrazione non intenda avvalersi della facoltà di acquisire le opere, ha l'obbligo di provvedere, a sua cura e spese, alla demolizione delle opere stesse e alla rimessa in pristino e riconsegna dei beni concessigli, nei termini che gli saranno notificati.”

Quanto citato è un estratto dell'articolo 31 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione Marittima, il quale, in ottemperanza alla normativa succitata, impone lo sgombero e la messa in pristino delle aree concesse sul demanio marittimo nei casi di cessazione della concessione demaniale, salvo che non siano fornite differenti istruzioni per acquisizione delle opere o, salvo che, i manufatti non siano già stati acquisiti dal Demanio statale.

13. Accessi alla battigia.

Gli accessi all'arenile dovranno essere mantenuti liberi con divieto di installazione di attrezzature e manufatti di qualsiasi genere nel periodo della stagione balneare. In generale gli accessi alla battigia sono sempre garantiti in corrispondenza delle spiagge libere. Gli accessi dalle aree in concessione devono essere sempre garantiti nel periodo e negli orari di apertura degli stabilimenti balneari o delle attività nautiche.

Gli accessi pubblici all'arenile sono indicati nelle Tavole 4A – 4B – 4C – 4D - 4E.

I percorsi per l'accesso pubblico all'arenile distano tutti tra loro meno di 200 metri.

Possono essere previsti ed autorizzati accessi pubblici all'arenile ulteriori, rispetto a quelli indicati; non possono essere ridotti gli accessi pubblici ma modificati a condizione che comunque distino sempre tra loro meno di 200 metri.

14. Libero transito lungo la battigia.

Il mantenimento della fascia di libero transito alla battigia, con divieto di posizionamento lungo tale fascia di ogni ostacolo, fisso o mobile, è obbligatorio. Il libero transito lungo alla battigia presenta oggi tre interruzioni, la prima in corrispondenza del molo, delimitante la spiaggia libera, a levante, nell'area sotto al castello; la seconda in corrispondenza delle scogliere, a levante, tra il parcheggio comunale e lo stabilimento B3 (oggi Bagni Mediterranée); infine la terza, a ponente, dopo le spiagge libere di Capo Noli, dove si trovano unicamente scogliere impervie. In corrispondenza degli ostacoli sopracitati possono essere autorizzate opere, di facile rimozione, atte a consentire il superamento dell'ostacolo al libero transito lungo la battigia, se utili. Tali opere dovranno essere di limitato impatto ambientale e costituite da elementi realizzati in legno o con materiale lapideo; è vietata la realizzazione di scale o rampe per il superamento degli ostacoli, in cemento.

Si rimanda all'ordinanza vigente della Capitaneria di Porto di Savona, che definisce la profondità della battigia pari a m 5,00, su cui è fatto obbligo di consentire il libero transito.

15. Parcheggi.

Le nuove aree a destinazione parcheggio su aree demaniali potranno essere date in concessione unicamente al Comune, che potrà gestirle o demandare a soggetti terzi la gestione, alla pari delle aree di

sosta presenti sul territorio comunale. Il concessionario o gestore dovrà mantenere un adeguato stato di pulizia e decoro dei luoghi, dovrà prevedere la segnalazione e la cartellonistica necessaria ai sensi del Codice della strada, ed ogni altra vigente normativa in materia, ed occuparsi della manutenzione delle pavimentazioni usurate. Si sottolinea che la necessità dell'utilizzo di aree demaniali con la funzione di parcheggi dipende direttamente dall'orografia del territorio comunale (in generale della riviera ligure). Alla luce, infatti, della grande scarsità di aree fruibili per la sosta dei mezzi di trasporto, con lo scopo di fornire un miglior servizio a fini turistici e non, il Comune intende assumere in concessione le aree rappresentate in progetto al fine del miglioramento del servizio. Il Comune intende integrare le aree di sosta già presenti sul territorio demaniale comunale annettendo alla concessione le seguenti aree:

- porzione a monte della prima spiaggia libera lato Spotorno, di profondità pari a m 5,00, al fine della creazione di posti auto, anche per diversamente abili, sullo stesso livello dell'arenile;
- porzione, oggi in capo alla Lega Navale, sul terrapieno già ad uso parcheggio;
- strada parallela alla via Aurelia, sottostante la galleria paramassi, per tutta la sua lunghezza, a partire da Piazzale Rosselli sino alla scogliera detta scoglio Gaverri.

Unica eccezione a quanto sopra descritto sarà costituita dalle aree prospicienti la struttura alberghiera denominata Hotel Capo Noli, tali aree verranno rese pertinentziali, insieme ad una porzione di arenile, all'Hotel di cui sopra, allo scopo di poterle utilizzare come parcheggio esclusivo dell'albergo. Le aree adibite a parcheggio saranno due, una limitrofa all'arenile (di profondità pari a m 5,00), l'altra in aderenza alla struttura alberghiera, entrambe le aree dovranno essere mantenute in stato di decoro e sicurezza, inoltre, le aree di sosta, dovranno essere delimitate e controllate dal titolare della concessione al fine di evitare l'utilizzo improprio di tale servizio. Il servizio di parcheggio dovrà necessariamente essere limitato ai fruitori dell'albergo.

16. Magazzini.

Lungo il litorale del Comune di Noli, al di sotto della passeggiata a mare si trovano diversi manufatti ad uso magazzino, alcuni in concessione agli stabilimenti balneari limitrofi, altri inclusi nella concessione, in capo al Comune, relativa alla passeggiata a mare ed altri servizi pubblici. Questi ultimi, resteranno nella disponibilità comunale, l'Ente potrà affidarne la fruizione a terzi, tramite opportuno contratto, previa manifestazione di interesse, al pari degli stabili comunali presenti sul territorio. Nell'ambito del riordino previsto dal presente

Progetto, si definisce che i magazzini presenti sotto la galleria paramassi, posta a levante del centro storico, saranno così suddivisi ed assegnati in concessione:

- magazzini A1, A2, A3, A4, saranno inclusi nella concessione dello stabilimento balneare B5;
- magazzini A5, A6, A7, A8, A9, saranno inclusi nella concessione dello stabilimento balneare B4;
- magazzini A10, A11, A12, A13, A14, A15, saranno inclusi nella concessione in capo al Comune di Noli relativa alla passeggiata a mare ed altri usi pubblici;
- magazzini A16, A17, saranno inclusi nella concessione dello stabilimento balneare B3.

17. Gavitelli e ormeggi.

Per quanto riguarda i gavitelli stagionali non vengono previste, in generale sul territorio, limitazioni numeriche e si rimanda alle normative vigenti in termini di sicurezza della balneazione. E' necessario prima del rilascio di nuove concessioni per gavitelli stagionali effettuare delle specifiche valutazioni sul rispetto delle esigenze legate alle attività di balneazione. In nessun caso i gavitelli stagionali possono ostacolare dette attività di balneazione.

Non risulta possibile il rilascio di nuove concessioni per gavitelli e ormeggi nelle aree dove è attestata la presenza di posidonia sul fondale.

18. Passeggiata a mare.

La concessione relativa alla passeggiata a mare, ai parcheggi ed altri servizi di utilizzo pubblico, dovrà essere aggiornata contestualmente con l'approvazione del presente Progetto. La stessa concessione dovrà includere le nuove aree destinate a parcheggio pubblico, descritte nel dettaglio nel paragrafo 15; dovrà inoltre includere l'area circostante la stazione di pompaggio, dalla quale si diparte l'ingresso alle concessioni D3 e B19, nonché il passaggio pubblico, nella zona frontale all'Hotel Capo Noli, per il transito verso le spiagge libere del Capo Noli (larghezza m 3,00).

19. Concessioni a destinazione varie in capo a privato per attività di utilizzo pubblico.

Lungo la passeggiata, sono disposte quattro concessioni destinate a chiosco bar/ristorante (C1, C2, C4, C5), le stesse manterranno la medesima destinazione d'uso. Restano valide per queste concessioni le regole di assoluto mantenimento del decoro e della pulizia dovute; per eventuali modificazioni o rinnovi delle strutture, le stesse dovranno riferirsi a quanto normato nel paragrafo 11. Infine, la concessione C3,

anch'essa insistente sulla passeggiata a mare, dovrà mantenere la funzione ludica, ricoperta negli anni precedenti (uso giostra per bambini), non potrà essere tramutata in chiosco bar/ristorante.

20. Altre aree demaniali.

Le concessioni denominate con le lettere E, sulle tavole di progetto, manterranno le rispettive destinazioni di utilizzo, come definite dalla categoria espressa nel presente Progetto di utilizzo per ciascuna delle concessioni e, nello specifico, manterranno le destinazioni d'uso effettive dei manufatti in essere. I concessionari dovranno rispettare tutte le normative vigenti inerenti il demanio marittimo ed il mantenimento del pubblico decoro, delle condizioni di sicurezza e di pulizia.

21. Spiagge asservite ad attività alberghiera.

Nell'ambito dello sviluppo del presente Progetto di utilizzo, il Comune intende asservire, alla struttura alberghiera denominata Hotel Capo Noli, sita nell'area omonima, parte della spiaggia su cui la struttura ricettiva affaccia. Su tale tratto di litorale, pertinenziale all'attività alberghiera, non potranno essere realizzate strutture fisse ma solamente installati manufatti leggeri, removibili, di carattere stagionale, insieme agli arredi necessari; tutti i servizi relativi all'utilizzo della spiaggia dovranno essere garantiti dalla struttura ricettiva. La spiaggia asservita all'Hotel Capo Noli sarà ad uso esclusivo degli utenti dell'albergo. Il concessionario dovrà comunque, obbligatoriamente, mantenere il libero transito pedonale. Per quanto riguarda l'area frontale all'albergo, non inclusa nell'arenile, la stessa verrà, in parte destinata a parcheggio pertinenziale della struttura alberghiera, come descritto nel paragrafo 15. L'area da destinare a spiaggia pertinenziale è stata individuata nella porzione di arenile frontale alla struttura stessa.

Si precisa che, nel caso in cui nel futuro, la struttura alberghiera dovesse essere dismessa o la destinazione d'uso convertita in altra categoria funzionale (residenziale per esempio), il vincolo di pertinenzialità della concessione demaniale marittima sarà da considerarsi completamente decaduto e la spiaggia, nonché l'area retrostante ad uso parcheggio, rientreranno nella disponibilità pubblica e libera sino a diversa eventuale determinazione e variante al presente Progetto.

22. Dismissione Colonia.

Con riferimento a quanto enunciato dal Piano di utilizzo delle aree demaniali marittime regionale, art. 8 comma 10 *"Le aree demaniali marittime attualmente destinate a colonia o bagno di beneficenza, qualora*

cessi l'attività oggetto della concessione, sono prioritariamente restituite all'uso libero o adibite a spiagge libere attrezzate ovvero correlate a progetti complessivi comprendenti il riutilizzo delle attrezzature e degli edifici delle ex colonie per funzioni aventi un riconoscibile interesse pubblico", la spiaggia un tempo utilizzata a servizio della Colonia La Vela della Città di Torino, ormai dismessa da anni, verrà trasformata in spiaggia libera e collegata a quella esistente limitrofa. Siccome l'edificio prospiciente la spiaggia resta in ridotta porzione in area di demanio marittimo, la stessa, verrà assegnata in concessione alla Città di Torino, che detiene la proprietà della maggior parte dell'edificio. Il concessionario e proprietario sarà obbligato al mantenimento del decoro, della pulizia e delle condizioni di sicurezza dell'edificio, in modo che il medesimo non possa creare intralcio all'utilizzo della spiaggia libera. Ovviamente la spiaggia libera potrà essere fruita anche dagli utilizzatori dell'edificio, a prescindere dalla funzione che lo stesso assumerà.

23. Cartellonistica informativa.

Il Comune dovrà collocare l'adeguata cartellonistica indicante l'ubicazione delle spiagge libere, libere attrezzate. Il Comune dovrà occuparsi anche dell'installazione dell'opportuna cartellonistica inerente le ordinanze demaniali vigenti emanate dalla Capitaneria di Porto e dal Comune stesso, oltre a tutta la cartellonistica necessaria in ottemperanza alle ordinanze stesse, ai fini della sicurezza della balneazione. Indicativamente tali cartelloni dovranno essere collocati lungo la passeggiata a mare o in spiaggia e comunque in posizioni sempre ben individuabili dai fruitori delle aree marittime, in modo da agevolarne la visione e lettura.

24. Autorizzazioni per l'occupazione temporanea delle aree demaniali.

Con la sola finalità di soddisfare la richiesta di soggetti fisici o giuridici che richiedono l'occupazione di aree demaniali libere, per periodi di tempo limitati e mirati allo svolgimento di manifestazioni sportive o turistiche (escluse le attività produttive e commerciali), comportanti il posizionamento di arredi e/o strutture di facile rimozione utili agli scopi di cui sopra, il Comune di Noli tramite l'Ufficio Demanio Marittimo, può consentire tali occupazioni per un periodo non superiore a trenta giorni. La richiesta di occupazione dovrà essere presentata, dal soggetto interessato, all'ufficio di cui sopra, almeno quindici giorni prima della data di occupazione richiesta. L'istanza dovrà essere completa di descrizione dell'evento, giorni e orari per i quali è richiesta l'occupazione e dati del soggetto richiedente, unitamente ai documenti attestanti quanto dichiarato; una planimetria quotata, con indicazione dell'area di interesse per l'occupazione ed il

relativo posizionamento; ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria dovuti; una marca da bollo, dell'importo previsto per legge, per l'istanza (la seconda marca verrà eventualmente richiesta per l'autorizzazione, al ritiro della stessa) o la documentazione attestante l'esonero dalle imposte di bollo.

25. Norme transitorie e finali.

Per quanto non espressamente esplicitato nelle presenti normative si fa riferimento alla vigente legislazione, di livello statale e regionale, in tema di demanio marittimo, di tutela ambientale e paesaggistica, di urbanistica ed edilizia e di sicurezza.

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*