

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

Relazione generale

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. Aspetti generali e normativa di riferimento.

La Regione Liguria, in attuazione del D.Lgs. n. 112/1998 s.m.i., ha emanato una serie normative finalizzate alla riorganizzazione gestionale degli arenili, individuando le funzioni da trasferire o delegare, agli Enti Locali.

Con la legge regionale n. 13/1999 s.m.i. sono state specificate le funzioni mantenute nella competenza della Regione Liguria, che, ai sensi dell'art. 2, comma 1, detiene le mansioni di natura programmatoria e pianificatoria, ispirandosi ai principi dello sviluppo sostenibile e del controllo della qualità degli interventi. Lo strumento principale per l'esercizio di tali funzioni è il Piano Territoriale di Coordinamento della Costa. La Regione, inoltre, svolge il ruolo di coordinamento fra gli Enti Locali ed altre Amministrazioni per lo sviluppo della progettazione e la realizzazione delle opere utili alla difesa costiera, al ripascimento degli arenili ed alla stabilizzazione delle spiagge; oltre all'attività di monitoraggio e a tutte quelle funzioni, che per loro natura o rilevanza, richiedono l'esercizio unitario a livello regionale. Ai Comuni, con la legge regionale n. 13/1999 aggiornata con la legge regionale n. 1/2002 s.m.i. sono state trasferite, per il principio di sussidiarietà, le funzioni autorizzative e gestionali sul demanio marittimo. Successivamente, con deliberazione di Consiglio regionale n. 18 del 09.04.2002 è stato approvato il Piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime, ai sensi dell'art. 11 della legge regionale n.13/1999 s.m.i. (Disciplina delle funzioni in materia di difesa della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino e costiero, demanio marittimo e porti). Il Piano di utilizzazione demaniale regionale individua, all'art. 4, in maniera puntuale, le competenze dei Comuni in riferimento alle funzioni di gestione amministrativa sul demanio marittimo e, all'art. 8, introduce la possibilità da parte degli stessi di dotarsi di un Progetto di utilizzo delle aree demaniali marittime comunali e prevederne di nuove all'occorrenza.

Il Progetto di utilizzo comunale non è uno strumento urbanistico, si configura piuttosto come uno strumento programmatorio il cui obbligo di redazione dipende dalla volontà, da parte dei Comuni, di trasformare aree di litorale libero in aree concesse o in aree libere attrezzate; il principale scopo del Progetto è quello di accertare la consistenza e la qualità delle spiagge libere e delle spiagge libere attrezzate presenti o previste sul litorale comunale.

Il Comune di Noli è attualmente dotato di un Progetto di utilizzo delle aree demaniali comunale 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.

2. Obiettivi e contenuti del Progetto di utilizzo.

Gli obiettivi e i contenuti del Progetto di utilizzo sono i seguenti:

- verifica dello stato attuale di utilizzo delle aree demaniali marittime, comprensivo del confronto tra quanto previsto nel Progetto di utilizzo approvato, citato nel precedente paragrafo, e quanto effettivamente attuato;
- 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;
- regolamentazione per le concessioni di gavitelli e punti di ormeggio;
- regolamentazione delle aree in concessione per diverse finalità (turistica, commerciale, ricreativa, sportiva ecc.).

3. Analisi dello stato attuale.

Nell'ambito del territorio del Comune di Noli, in base ai dati rilevati nell'anno 2024, l'assetto del litorale si divide prevalentemente in spiagge libere e spiagge in concessione destinate a stabilimenti balneari. Nello specifico è possibile individuare:

- n. 9 tratti di litorale destinato a spiaggia libera, in elenco a partire dal confine di levante, verso ponente:
 - Spiaggia libera in zona Chiariventi, tratto a levante, fronte lineare m 31,00;
 - Spiaggia libera in zona Chiariventi, compresa tra lo stabilimento S.S. Incoronata e la Lega Navale, fronte lineare m 34,00;
 - Spiaggia libera in zona Chiariventi vicino al parcheggio pubblico, fronte lineare m 67,00;
 - Spiaggia libera definita dai due moli che si trovano nell'area sottostante il promontorio su cui si erge il 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 140,00;
 - Spiaggia libera, compresa tra i Bagni La Spiaggia e i Bagni Letizia, fronte lineare m 21,00;

- Spiaggia libera vicina all'edificio della Colonia di Torino, fronte lineare m 17,00;
- Spiaggia libera limitrofa alla concessione dedicata alla pesca sportiva, fronte lineare m 19,00;
- Spiaggia libera di Capo Noli, fronte mare diviso in tratti, separati da pennelli, per un totale di m 250,00;

Il Totale del fronte balneare libero, 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), risulta pari a m 679,00.

Si precisa, che nel computo totale del fronte mare di spiaggia libera, sono state tenute in considerazione unicamente le aree di litorale effettivamente ed agevolmente accessibili, non sono state considerate le aree di scogliera non agevolmente agibile tramite via pubblica, come dettato dalla circolare della Regione Liguria nota prot. n. 0438854 del 30.04.2024. Si precisa altresì, che sul territorio del Comune di Noli non sono presenti spiagge libere attrezzate.

- N. 20 concessioni ad uso stabilimento balneare, per un totale di m 1102,00 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).
- N. 2 concessioni finalizzate all'attività di pesca sportiva e professionale, di cui una occupante m 42,00 di fronte mare lineare e l'altra non incidente sul fronte mare perché posta tra la spiaggia libera "dei pescatori" e la passeggiata a mare.
- N. 1 concessione dedicata all'attività sportiva e ricreativa, il cui fronte mare lineare è pari a m 74,00 (Lega Navale sezione di Noli).
- N. 1 concessione dedicata all'attività balneare ricreativa, il cui fronte mare lineare è pari a m 36,00 (Colonia del Comune di Torino).
- N. 4 concessioni ad uso chiosco bar – ristorante, distribuite lungo la passeggiata a mare.
- N. 3 concessioni ad uso parcheggio per i clienti di altrettanti stabilimenti balneari.
- N. 3 concessioni ad uso magazzini a servizio di altrettanti stabilimenti balneari.
- N. 1 concessione per un distributore di carburante e relative attrezzature.
- N. 2 concessioni in capo a privati per scopi di tipo privato.
- N. 1 concessione di specchio acqueo per attività di sperimentazione e ricerca scientifica.

- N. 1 concessione dedicata ad alaggio, ricovero ed esposizione imbarcazioni, che affaccia su un tratto di fronte mare non balneabile, al confine con il Comune di Spotorno.
- N. 1 concessione per vari utilizzi di uso pubblico (passeggiata a mare, parcheggi, verde pubblico, magazzini ecc.), in capo al Comune di Noli.
- N. 1 concessione per condotte fognarie ed opere di difesa delle stesse, in capo al Comune di Noli.
- N. 1 concessione per condotte fognarie e stazione di pompaggio in capo al Consorzio Depurazione Acque di Savona.
- N. 2 concessioni per sottoservizi, energia elettrica e gas, in capo rispettivamente a E-Distribuzione ed Italgas.
- N. 1 concessione a scopo ricreativo (giostra) posta sulla passeggiata a mare.
- N. 1 concessione per gavitelli in capo allo stabilimento balneare denominato Bagni Madri Pie.

Il fronte balneabile risulta in totale pari a m ~~(1933,00)~~ 1931,00

Il fronte balneabile occupato da spiagge libere risulta pari a m 679,00.

La percentuale di fronte mare balneabile libero ammonta pertanto al ~~(35,13 %)~~ 35,16%.

Dal dato sopra fornito è possibile desumere che il Comune di Noli, per allinearsi a quanto definito dalla legge regionale 13/1999 s.m.i. all'art. 11 bis, ossia per ottenere la percentuale di fronte balneabile libero del 40% del totale, dovrà prevedere di aggiungere m 94,20 di fronte lineare balneabile libero.

Svolgendo un'analisi di tipo qualitativo, e non quantitativo, dello stato attuale rilevato, rispetto al Progetto di utilizzo citato nelle premesse e approvato nel 2010, occorre evidenziare alcune differenze che si potranno osservare negli elaborati grafici allegati.

Considerando la porzione di litorale verso il Comune di Spotorno, la stessa, sino al molo chiamato scoglio Gaverri, situato in corrispondenza con l'inizio del centro abitato (vicino ai Bagni Mediterranée), non risulta mappata nello stato attuale e nel progetto del Progetto di utilizzo comunale approvato nel 2010, la motivazione si ritrova nella previsione di ricavare un'area portuale mai attuata. All'interno dello stato attuale rilevato, del nuovo Progetto di utilizzo comunale, l'area è stata dettagliata con la suddivisione delle destinazioni d'uso delle varie porzioni.

Inoltre, le rappresentazioni contenute nel Progetto di utilizzo approvato, consideravano principalmente l'assetto delle concessioni presenti sull'arenile, pertanto risultavano manchevoli di alcune indicazioni

relative al posizionamento di ulteriori concessioni demaniali presenti sul territorio, come per esempio la concessione della passeggiata a mare (contenente la passeggiata, i parcheggi pubblici e vari magazzini), le concessioni in capo a privati per utilizzi privati, la concessione per la distribuzione di carburante ecc.

Infine, per quanto riguarda alcune perimetrazioni, mappate all'interno dello stato attuale del Progetto di utilizzo approvato, sono state apportate delle correzioni ai fini dell'indicazione della destinazione d'utilizzo corretta, mai variata dal 2010.

4. Previsioni progettuali.

Nel suo complesso, il Progetto di utilizzo delle aree demaniali comunali, mira ad ottenere il riassetto delle aree di litorale liberamente fruibili, non solo arrivando alla quantità minima necessaria per legge ma cogliendo l'occasione per la razionalizzazione delle stesse, al fine di fornire aree dotate, ove possibile, dei servizi minimi, utili al miglioramento del loro sfruttamento anche ai fini turistici, considerandone i vantaggi in termini di ordine pubblico e di mantenimento della salubrità.

Il Progetto prevede il taglio di alcune porzioni di spiagge oggi date in concessione allo scopo di raggiungere la lunghezza di fronte mare libero necessaria, nel dettaglio a partire da levante verso ponente:

- si prevede lo slittamento della concessione a scopo sortivo e ricreativo D1 (oggi in capo alla Lega Navale) verso lo stabilimento denominato B2 (oggi Bagni S.S. Incoronata), per un fronte balneabile totale di m 55,00. Nella porzione di spiaggia compresa tra la nuova concessione a scopo sportivo e ricreativo D1 ed il terrapieno, utilizzato come parcheggio pubblico, si andrà a creare una spiaggia libera attrezzata comunale, il cui fronte lineare sarà pari a m 120,00.
- La successiva modifica riguarda l'area della spiaggia libera "dei pescatori", a cui verranno uniti m 10,00 di fronte mare balneabile, ottenendo così una spiaggia libera di fronte pari a m 150,00. Tale variazione ridurrà la concessione per stabilimento balneare B7 (oggi Baianita).
- La spiaggia libera a ponente del centro abitato verrà ingrandita di m 5,00 lineari verso levante, in corrispondenza dello stabilimento balneare denominato B16 (oggi Bagni La Spiaggia), ottenendo un fronte balneabile di m 26,00.
- La spiaggia frontale all'edificio che era adibito a Colonia, oggi dismessa, di proprietà del Comune di Torino, verrà, come previsto dalle vigenti normative, accorpata alla spiaggia libera accanto, esistente, al fine di formare un'unica spiaggia libera di m 53,00.
- La concessione in capo all'Hotel Capo Noli, come stabilimento balneare Bagni Capo Noli, verrà ridotta ad una porzione pari a m 40,00 di fronte lineare e verrà resa pertinenziale alla struttura

alberghiera. La quantificazione della porzione di arenile da asservire alla struttura ricettiva dipende dalla capacità dell'albergo; la struttura presenta infatti un numero di camere pari a 52, pertanto, riferendosi ai parametri dimensionali della postazione di base, comprendente un ombrellone e due sdraio, descritta 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, all'articolo 5, comma 7, lettera b, è stata individuata un'area di fronte mare balneabile pari a m 40,00. La normativa succitata definisce che tra la distanza minima tra i pali degli ombrelloni debba essere di m 2,50 tra le file e di m 2,00 tra gli ombrelloni della stessa fila; assumendo quindi le distanze di cui sopra come parametri minimi di base per il calcolo, osservando la consueta disposizione delle postazioni in quell'area che, data l'esposizione all'irraggiamento solare, "entra in ombra" molto presto, e valutando che l'albergatore potrebbe necessitare di porzioni di arenile in concessione finalizzate all'installazione di manufatti per il gioco, piuttosto che attrezzature per il consumo di cibo e bevande, si è ipotizzato che le postazioni necessarie potrebbero essere disposte su tre file, andando ad occupare un fronte mare lineare pari a poco meno di m 40,00. Nello specifico pensando di disporre 17 postazioni, ognuna larga m 2,00, perpendicolarmente alla battigia, per tre file, l'albergo potrebbe dotarsi di 51 postazioni che riuscirebbero a coprirne interamente la capienza, supponendo che l'uso non sia continuo e contemporaneo a tutti i clienti dell'hotel. Il fronte occupato dalla soluzione sopra descritta ammonterebbe a m 34,00, valutando che tra i blocchi di file vi sarà la necessità di passaggi di maggiore larghezza per la discesa a mare, sembra consono poter conferire alla struttura la misura di fronte mare balneabile su indicata, pari a m 40,00. Oltre alla spiaggia, la struttura ricettiva sarà dotata di un'area parcheggio pertinenziale, a monte dell'arenile, nella porzione confinante con l'edificio. Il fronte lineare, escluso dalla concessione di Bagni Capo Noli, pari a m 36,00 andrà ad unirsi alle altre spiagge libere preesistenti nella zona di Capo Noli (m 20,00 saranno infatti occupati da una corsia di lancio, quindi non conteggiabili nel computo del fronte balneabile).

- Tutte le concessioni che allo stato attuale risultano insistenti su un rio che sfocia a mare verranno ridotte al solo arenile, il fronte del rio non è da considerarsi balneabile, lo stesso andrà lasciato libero, in ogni sua parte insistente sul demanio marittimo, da qualsivoglia attrezzatura ed interdetto all'uso per gli scopi riguardanti le concessioni demaniali marittime.

Da quanto sopra elencato, si sottolinea che il fronte mare balneabile libero, 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), risulta pari a m 766,00. Tale dato, se confrontato con il totale del fronte balneabile, pari a m 1911,00, risulta pari al 40,08% del totale (*al netto del corridoio di lancio di m 20,00 di fronte mare*).

Il Progetto prevede altresì che all'interno della concessione demaniale marittima in capo al Comune di Noli, riguardante la passeggiata a mare, vengano accorpate due aree site nella zona a levante detta Chiariventi: la prima, una ridotta porzione a monte della spiaggia libera verso il confine con Spotorno, con la finalità della creazione di un parcheggio ad uso disabili; la seconda, sita sul terrapieno verso ponente, oggi in concessione alla Lega Navale per uso parcheggio, che verrà accorpata alla zona di sosta pubblica esistente.

Il Progetto, inoltre, prevede che all'interno della concessione demaniale marittima, in capo al Comune di Noli, riguardante la passeggiata a mare, venga accorpata anche la porzione di strada parallela alla via Aurelia, a valle della galleria paramassi, su cui si affacciano tre stabilimenti balneari. L'area, allo stato attuale, si suddivide in tre concessioni ad uso parcheggio per gli stabilimenti balneari adiacenti, il Comune intende assumerne la gestione sfruttandola come parcheggio ad uso pubblico e curandone le condizioni di decoro e sicurezza. Si precisa che nell'area in questione sono inclusi anche i parcheggi inseriti, oggi, nella concessione dello stabilimento balneare Bagni Mediterranée, la stessa concessione infatti, verrà delimitata al solo arenile e strutture (stabilimento B3), non riguarderà la zona parcheggio a monte lato scoglio Gaverri.

Nel Progetto, è prevista l'acquisizione da parte del Comune di Noli, tramite nuova concessione per attività balneare ricreativa, di una porzione a monte della spiaggia libera compresa tra il centro storico e il Capo Noli (lunghezza m 26,00 a causa dell'ampliamento di m 5,00 descritto in precedenza), al fine di destinarla a campo solare estivo. Il Comune dispone già dei locali necessari e dei servizi utili per lo svolgimento di tale attività, gli stessi sono posti sotto la passeggiata, l'utilizzo di tali attrezzature unite alla porzione di spiaggia permetterà lo svolgimento del servizio pubblico.

Il Progetto, nell'ambito della razionalizzazione e del riordino delle aree libere, intende anettere alla concessione demaniale marittima denominata D3 nelle tavole di progetto, oggi in capo alla Società di Pesca Sportiva Anton da Noli, la ridotta porzione a ponente di spiaggia libera (m 19,00 di fronte balneabile).

Infine, nella medesima zona il Comune intende inglobare nella propria concessione riguardante la passeggiata a mare, l'area circostante la stazione di pompaggio da cui si dipartono gli accessi alla spiaggia di cui al paragrafo precedente, allo stabilimento B19 (oggi Ziggurmare) ed al Capo Noli. Contestualmente, alla concessione comunale della passeggiata, verrà aggiunto un tratto di passaggio, frontale all'Hotel Capo Noli, per il libero e pubblico transito verso le spiagge libere della medesima zona di litorale.

5. Elaborati tecnici che compongono il Progetto di utilizzo delle aree demaniali comunali.

- Relazione generale.
- Norme di attuazione di progetto.
- Confronto tra le norme di attuazione e lo stato vigente.
- Tavole 1A – 1B – 1C – 1D - 1E individuano lo stato attuale così come contenuto nel Progetto di utilizzo comunale approvato nel 2010.
- Tavole 2A – 2B – 2C – 2D - 2E individuano lo stato di progetto così come contenuto nel Progetto di utilizzo comunale approvato nel 2010.
- Tavole 3A – 3B – 3C – 3D - 3E individuano lo stato attuale rilevato nell'anno 2024, tale rappresentazione costituisce la base da cui si è provveduto a redigere le nuove previsioni progettuali per il nuovo Progetto di utilizzo delle aree demaniali comunali.
- Tavole 4A – 4B – 4C – 4D - 4E individuano lo stato di progetto e previsione da attuare con il nuovo Progetto di utilizzo.
- Tavole 5A – 5B – 5C – 5D – 5E individuano la situazione attuale relativamente al posizionamento dei gavitelli in concessione.
- Tavole 6A – 6B – 6C – 6D – 6E individuano la previsione progettuale relativamente al posizionamento dei gavitelli e delle corsie di lancio.

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*