

# **COMUNE DI LOANO**

**Provincia di Savona**

## **PROGETTO UTILIZZO AREE DEMANIALI MARITTIME**



### **RELAZIONE DESCRITTIVA E NORMATIVA**

**Ufficio Tecnico Comunale**

## 1. PREMESSE

La legge regionale n. 13 del 28 aprile 1999, così come modificata dalla legge regionale n. 22 del 04 luglio 2008, prevede (art. 8 comma 1 lettera b) che la Regione Liguria approvi il Piano di Utilizzazione delle aree del Demanio marittimo (PUD) sulla base degli indirizzi del Piano Territoriale della Costa.

Con delibera n. 18 del 09.04.2008 il Consiglio Regionale ha approvato il PUD.

Il suddetto PUD, all'art. 8 punto 9, prevede che i Comuni costieri redigano un Progetto di Utilizzo comunale delle Aree Demaniali marittime in attuazione del PUD stesso (come si legge nell'art. 11 bis della LR 13/99 e successive modifiche ed integrazioni) **“finalizzato principalmente a garantire un equilibrato rapporto tra aree libere ed aree in concessione, una miglior fruizione dell'arenile da parte del pubblico e la minor occupazione con strutture permanenti”**.

Il progetto, una volta adottato dal Comune, è trasmesso alla Regione per l'acquisizione del nullaosta demaniale di cui all'art. 8 comma 1 lettera b bis della stessa L.R. 13/99.

Il progetto contiene:

- la presente relazione descrittiva e normativa
- **Tav. 1** *Inquadramento territoriale del PTC costa*
- **Tav. 2A/2B:**
  - **Tav. 2A** *Utilizzo attuale delle aree del Demanio Marittimo: da confine con Borghetto S. Spirito a Bagni S. Stefano (SCALA 1: 1000)*
  - **Tav. 2B** *Utilizzo attuale delle aree del Demanio Marittimo: da Bagni S. Stefano a confine con Pietra Ligure (SCALA 1: 1000)*
- **Tav. 3** *Accessi pubblici alla fascia litoranea di libero mare. Transito e cartellonistica (SCALA 1: 2000)*
- **Tav. 4A/4B:**
  - **Tav. 4A** *Utilizzo futuro delle aree del Demanio Marittimo: da confine con Borghetto S. Spirito a Bagni S. Stefano (SCALA 1: 1000)*
  - **Tav. 4B** *Utilizzo futuro delle aree del Demanio Marittimo: da Bagni S. Stefano a confine con Pietra Ligure (SCALA 1: 1000)*

## **2. CONTENUTI OBBLIGATORI DEL PROGETTO DI UTILIZZAZIONE COMUNALE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO**

Il Progetto di Utilizzo, d'ora in poi denominato PUA, deve:

➔ essere esteso a tutte le aree demaniali marittime;

➔ garantire:

a) una percentuale minima di aree balneabili libere e libere attrezzate pari al 40% del fronte totale delle aree balneabili di cui almeno la metà libere; qualora la percentuale delle spiagge libere e libere attrezzate sia, allo stato, superiore al 40%, il Progetto può prevederne una parziale riduzione al fine di migliorare la fruizione complessiva del litorale balneabile; qualora la suddetta percentuale minima non sia raggiungibile in quanto sussistono concessioni demaniali già rilasciate, il Comune non può rilasciare nuove concessioni demaniali marittime in tutto il territorio comunale;

b) la predisposizione di percorsi per l'accesso pubblico alla fascia di libero transito ed al mare indicativamente ogni 200 metri di fronte mare; fino alla realizzazione di tali percorsi, l'accesso pubblico alla fascia di libero transito ed al mare deve essere consentito da parte dei gestori degli stabilimenti balneari;

c) il libero transito lungo la battigia, prevedendo la rimozione od il superamento di eventuali ostacoli;

d) le regole di sistemazione invernale degli arenili, comprensive delle modalità e tempistiche di smontaggio delle opere che devono essere rimosse nel periodo invernale, al fine di garantire una sistemazione ordinata e decorosa degli arenili e la fruibilità in sicurezza degli stessi;

e) la previsione di un'adeguata cartellonistica, posta in luoghi di grande frequentazione, indicante l'ubicazione delle spiagge libere, libere attrezzate e dei percorsi per l'accesso alla fascia di libero transito.

## **3. VINCOLI IN ASSENZA DI PUA**

L'art. 11 bis comma 2 della LR 13/99 prevede che i Comuni sprovvisti di P.U.A., in attesa di dotarsi di tale progetto, non possano rilasciare concessioni su aree libere, beneficiare di contributi regionali che interessino le aree demaniali marittime, né autorizzare interventi sulle stesse aree che eccedano l'ordinaria manutenzione.

L'Amministrazione Comunale di Loano ha pertanto predisposto il P.U.A. che agevola operazioni gestionali e di riqualificazione del litorale.

#### **4. DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UTILIZZO DEL FRONTE LITORANEO TOTALE: STATO ATTUALE**

Il fronte litoraneo totale misura ml 3.096,55 ed è esteso dal confine con il Comune di Borghetto Santo Spirito ad ovest ed il confine con il Comune di Pietra Ligure ad est.

L'utilizzo del litorale è attualmente:

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>Fronte mare (ml)</b>
tratto compreso tra il comune di Borghetto S.Spirito e il porto (escluso il T.Nimbalto e il molo Doria)	1.899,25
tratto interessato dal T.Nimbalto	28,50
tratto interessato dal molo Doria	12,00
tratto interessato dalla zona portuale	912,40
tratto della spiaggia in concessione con il porto sino al confine con il comune di Pietra Ligure	248,50
<b>Totale ml</b>	<b>2.147,75</b>

Il litorale balneabile è pertanto esteso a ml 2.147,75 (1.899,25+248,50)

Su tale frazione sono distribuite concessioni demaniali marittime

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>Fronte mare (ml)</b>
stabilimenti balneari	1.582,60
spiagge libere	85,20
spiagge libere attrezzate	180,90
colonie a pagamento	142,00
stabilimenti a servizio di colonie a pagamento	91,00
scuola velica	15,00
stabilimento balneare comunale	51,05
<b>Totale ml</b>	<b>2.147,75</b>

Pertanto il rapporto tra la sommatoria di spiagge libere + libere attrezzate ed il totale del litorale balneabile è pari a:

$$\frac{85,20 + 180,90}{2.147,75} = 12,38\%$$

inferiore al valore 40% che rappresenta il traguardo cui deve tendere il PUA.

Inoltre il rapporto tra libere e libere attrezzate è inferiore ad 1.

## **5. DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UTILIZZO DEL FRONTE LITORANEO BALNEABILE: STATO FUTURO**

Il progetto prevede l'utilizzo del fronte litoraneo balneabile secondo il prospetto riportato in allegato, che riassume i contenuti delle tavole allegate per quanto riguarda il litorale (Tav. 4A e 4B)

Risultano:

- a) Totale fronte balneabile → ml 2.147,75
- b) Totale spiagge libere → ml 100,20 (diventa libera la scuola velica che si trasferisce nel porto)
- c) Totale spiagge libere attrezzate → ml 180,90

L'utilizzo del litorale sarà il seguente:

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>Fronte mare (ml)</b>
stabilimenti balneari	1.582,60
spiagge libere	100,20
spiagge libere attrezzate	180,90
colonie a pagamento	142,00
stabilimenti a servizio di colonie a pagamento	91,00
stabilimento balneare comunale	51,05
<b>Totale ml</b>	<b>2.147,75</b>

Il rapporto progettuale della sommatoria di b) + c) con a) vale

$$\frac{100,2 + 180,90}{2.147,75} = 13,09\%$$

inferiore al limite del 40%.

Inoltre il rapporto tra libere e libere attrezzate è inferiore ad 1.

Ne consegue, ai sensi dell'art. 11 bis comma 3 punto a), che il Comune non può rilasciare nuove concessioni demaniali marittime.

Non comportando la modifica dei dati generali come sopra riportati, ed ai fini di una migliore funzionalità e fruibilità del demanio marittimo, è ammessa la fusione di più concessioni rilasciate ~~ad uso stabilimento balneare~~ purché adiacenti e intestate al medesimo titolare ; ~~fino all'ottenimento di una concessione avente un fronte massimo di ml. 200.~~ ; nel caso di fusione di stabilimenti balneari, la stessa sarà possibile fino all'ottenimento di una concessione avente un fronte massimo di ml. 200. In tal caso ~~di fusione~~ verrà aggiornata d'ufficio la cartografia di piano. Tale documentazione dovrà essere trasmessa per opportuna conoscenza al Settore regionale competente per il demanio marittimo.

## **6. PERCORSI PER ACCESSO PUBBLICO ALLA FASCIA DI LIBERO TRANSITO**

Nella Tavola 3 sono descritti i passaggi per accesso pubblico alla fascia di libero transito, situata a bordo battigia di larghezza variabile secondo quanto indicato al punto 7 seguente.

Tali passaggi sono situati:

- 1.confine Loano- Pietra Ligure
- 2.stabilimento balneare all'interno dell'area portuale
- 3.area di transito adiacente stabilimento balneare Garden Lido
- 3bis stabilimento balneare La Marinella
- 4.molo Doria
- 5.spiaggia libera attrezzata Delfino
- 6.a ponente Kursaal (da realizzare)
- 7.stabilimento balneare Sirena (scivolo lato levante)
- 8.spiaggia libera attrezzata Lampara
- 9.spiaggia libera attrezzata Medusa
10. stabilimento balneare Gipsy (scivolo lato levante)
- 11.stabilimento balneare Murena
- 12.stabilimento balneare Saitta (scivolo lato levante)
- 13.spiaggia libera Aurora
- 14.campo solare
- 15.spiaggia libera attrezzata Ippocampo
- 16.colonia Città di Torino
- 17.tunnel Città di Torino
- 18.spiaggia libera (ex Bagni Casa di cura La Presentazione)
- 19.spiaggia libera attrezzata Stella Marina

L' interdistanza tra gli accessi è di norma < ml 200.

All'interno dello stabilimento balneare della struttura portuale verrà identificato in modo specifico il 'pontile' che sarà aperto al libero transito.

## **7. LIBERO TRANSITO LUNGO LA BATTIGIA**

Il libero transito lungo la battigia deve essere garantito in qualunque momento; pertanto non è ammesso alcun ostacolo lungo tale fascia.

Per garantire il libero transito, nel corso delle mareggiate dovranno comunque essere rimossi gli ostacoli lungo la fascia.

## **8. REGOLE DI SISTEMAZIONE INVERNALE DEGLI ARENILI**



La separazione fra stabilimenti contigui, se attuata, deve essere con recinzione a giorno, mediante impiego di materiale leggero e decoroso, con esclusione di ogni materiale pericoloso: non devono essere in ferro e/o rete plastificata.

Nel periodo al di fuori della stagione balneare, qualora gli stabilimenti balneari rimangano chiusi, possono permanere sull'arenile gli impianti, i manufatti e le opere di difficile rimozione. Possono altresì rimanere sull'arenile gli impianti, i manufatti e le opere di facile rimozione purché funzionalmente collegati al suolo, quali chioschi bar, fatte salve le particolari prescrizioni del vigente strumento urbanistico generale e/o degli strumenti attuativi del medesimo.

Fuori dal periodo di apertura balneare è autorizzata la sistemazione dell'arenile con mezzi meccanici. Per sistemazione dell'arenile si intende anche la grigliatura, la formazione delle dune a protezione degli stabilimenti balneari alla fine della stagione balneare e la rimessa in pristino dell'arenile prima dell'inizio della stagione balneare, fermo restando che:

- la formazione delle dune deve avvenire entro la fine del mese di novembre e la rimessa in pristino prima dell'inizio dell'attività elioterapica e comunque prima dell'inizio della stagione balneare;
- le dune di sabbia dovranno avere un'altezza massima di 2 metri, una distanza massima dal muretto antistante le cabine (ove esistenti) di metri 2 nonché un'ampiezza in sommità alla duna di 1,50 metri e in adiacenza ai corpi avanzati (ove esistenti). Le dune non dovranno in alcun caso superare in altezza il piano di calpestio della passeggiata.

Al di fuori della stagione balneare, o per strutture non aperte ai fini elioterapici, è consentito recintare la parte di concessione antistante le cabine dove sono posizionate, previamente autorizzate, zone verdi, aiuole, etc. La recinzione deve essere a giorno, mediante impiego di materiale leggero e decoroso, con esclusione di ogni materiale pericoloso: non devono essere in ferro e/o rete plastificata e devono avere un'altezza massima di 1,50m.

Al di fuori della stagione balneare la tamponatura delle strutture posizionate sotto la passeggiata può essere effettuata dai singoli concessionari (come già autorizzato in fase di approvazione della passeggiata) con pannelli di

legno posizionati tra il muretto di sostegno all'arenile ed il frontalino della passeggiata. La chiusura nella zona di passeggiata compresa tra i Bagni Marisa ed il confine con Borghetto S. Spirito, nella sola fase transitoria in attesa del rifacimento della passeggiata a mare, può essere effettuata anche con portelloni in ferro oltre che in legno. la tamponatura nella medesima zona può essere eseguita con staccionata in legno di altezza massima di 1,50 m.

## **9. CARTELLONISTICA URBANA**

Nella Piazza del Municipio, nei pressi della stazione ferroviaria ed ai margini del territorio comunale sulla S.P. Aurelia saranno posizionati cartelloni con la descrizione di tutto il litorale comunale con specificata la posizione di:

A)accessi pubblici o di uso pubblico verso la fascia litoranea di libero transito;

B)spiagge libere;

C)spiagge libere attrezzate.

Sulla strada litoranea e sulla relativa passeggiata saranno posizionati, in corrispondenza delle posizioni A, B, C sopra riportate, cartelloni indicatori della specifica destinazione.

## **10. DESCRIZIONE DELLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME ESISTENTI**

Nel territorio comunale sono presenti su area demaniale marittima oltre alle 'concessioni demaniali litoranee' insistenti su arenile e individuate in stabilimenti balneari, spiagge libere attrezzate, colonie, stabilimenti a servizio delle colonie e spiagge libere, concessioni per mantenere dei dehor, delle giostre, un parcheggio, una pizzeria, le passeggiate a mare, l'edificio Kursaal, la barriera di ripopolamento ittico, gli scarichi fognari; un elenco dettagliato è contenuto negli allegati.

Tutte le opere che si possono realizzare in ambito demaniale marittimo sono disciplinate dalle norme di attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo della zona F1 del previgente P.R.G. approvato con D.G.P.R. n° 1158 del 05/12/1991 zona ora denominata Fc a seguito dell'approvazione della variante generale al P.R.G. approvata con D.G.P.R. n°372 del 04/12/1998 che ne ha confermato la validità.

La maggior parte delle concessioni demaniali marittime per mantenere dei dehor (dotati di concessione autonome) insistono sulla passeggiata mare: tali dehor sono stati regolamentati, per quanto riguarda soprattutto l'utilizzo dei materiali, da un 'Regolamento per l'occupazione delle aree demaniali marittime' approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°75 del 15 dicembre 2003.

Un chiarimento risulta necessario: sulle tavole grafiche si ha la dicitura 'concessioni sovrapposte': essa configura una coesistenza di concessioni demaniali marittime che si ha in corrispondenza delle passeggiate a mare (in concessione all'amministrazione comunale) e delle sottostanti strutture balneari dotate di concessioni demaniali autonome.

Il chiosco bar esistente all'interno delle spiagge libere attrezzate (in concessione all'Amministrazione comunale) è disciplinato da una concessione autonoma e i rapporti tra il gestore del bar e l'amministrazione comunale è disciplinato da apposito atto di convenzione.

Ulteriore chiarimento va fatto per la zona definita 'Piazza Mazzini': detta area con verbale n°103 del 12/12/2007 è stata dismessa dal Pubblico Demanio e trasferita ai beni del Patrimonio dello Stato.

Per quanto riguarda l'area portuale, in considerazione del fatto che la struttura è in fase di realizzazione si fa riferimento alla situazione progettuale risultante dagli atti esecutivi consequenziali all'approvazione del progetto in Conferenza dei servizi, con particolare riguardo ed in ossequio alle prescrizioni impartite dalla Regione Liguria.

## **11. NUOVA CONCESSIONE PER TRASFERIMENTO**

Nel caso in cui il Comune, a seguito dell'approvazione di un'opera pubblica, renda impossibile l'utilizzazione della concessione, oltre alla riduzione o all'estinzione della concessione stessa, può autorizzarne il trasferimento su altra area disponibile del demanio marittimo, alle seguenti condizioni:

- che vi sia almeno l'approvazione di un progetto definitivo dell'opera pubblica (che equivale all'avvio del procedimento sopra indicato) dal quale emerga l'interesse pubblico al trasferimento della concessione;
- che l'opera pubblica sia inserita nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche allegato al Bilancio di Previsione;
- che vengano rispettati i limiti massimi di superficie coperta da opere di facile rimozione e/o di area scoperta che, a qualsiasi titolo, erano in godimento al concessionario;
- che sia presentato ed approvato il progetto relativo al nuovo manufatto;
- che il manufatto sia realizzato con la qualità dell'opera di facile rimozione, così come individuata dalla normativa regionale.

L'Ufficio provvederà all'aggiornamento della cartografia del PUD e dei dati del SID entro 30 giorni dall'emanazione dell'atto.

**ALLEGATI:**

**-stato attuale concessioni demaniali marittime litoranee**

**-stato di progetto concessioni demaniali marittime litoranee**