



CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE

PIANO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME

ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DI CUI DECRETO R.L n.5634 del 16/11/2017

RELAZIONE TECNICA

IL RESPONSABILE P.O.
SETTORE POLITICHE AMBIENTALI EDILIZIA PRIVATA
DEMANIO MARITTIMO
Geom. Massimo Rognoni

Collaboratore amministrativo
Russo Pamela

Articolo 1 - **PREMESSA**

La fascia litoranea, compresa tra la foce del Sansobbia fino al confine comunale con Celle Ligure, costituisce una risorsa paesaggistica, ambientale ed economica fondamentale per la città; richiede, quindi, interventi atti a conservare e valorizzare gli elementi naturali, quale risorsa anche per il ruolo turistico di Albisola Superiore.

La presente relazione e la tavola che la accompagna descrivono le previsioni del P.U.D. di Albisola Superiore vigente con la aggiunta di due destinazioni:

- Una area nello specchio acqueo destinata ad ospitare un presepe subacqueo
- Una area in spiaggia libera leggermente rialzata con una piattaforma in legno

Viene inoltre recepito quanto disposto con la deliberazione di Giunta Regionale n.156 del 15/02/2013 "approvazione linee Guida per l'apertura degli stabilimenti balneari e delle spiagge libere attrezzate" ss.mm.ii., in merito alle norme già acquisite con Ordinanza Sindacale/Dirigenziale.

Articolo 2 - **OBIETTIVI**

Il P.U.D. persegue i seguenti obiettivi:

- 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.

Articolo 3 - **FASCIA DI LIBERO TRANSITO**

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.

Tutti i passaggi attraverso i moli sono facilmente percorribili e comunque aggirabili nei tratti di spiaggia libera: in particolare, al fine di migliorare il passaggio sul molo "Pescetto", che presenta criticità, è fatto obbligo ai concessionari confinanti nel periodo di apertura degli stabilimenti balneari (Bagni Pescetto e Bagni Lido della Palma) di provvedere ad installare una struttura facilmente amovibile, previo accordo con il Comune.

Al fine di una completa percorribilità sulla battigia, si prevede la ristrutturazione della base del molo C (pennello a scogliera), al fine di migliorare l'accessibilità all'ultimo tratto di spiaggia libera.

Si specifica che la fascia di libero transito lungo la battigia è raggiungibile dai vari accessi sulle spiagge libere che, come prescritto indicativamente al comma 3 lettera b) dell'art.11 bis Legge Regionale n.13/1999, distano tra di loro meno di mt. 200,00 di fronte mare equivalente: fanno eccezione gli accessi nel tratto di ponente compreso tra la foce del Torrente Sansobbia e la Spiaggia libera sita in Passeggiata E. Montale n.16. A tal proposito, lo stabilimento Bagni Caviglia deve garantire, nel periodo invernale e nelle ore serali, il libero accesso alla spiaggia, nel punto indicato nell'elaborato grafico, riducendo a mt.203,00 la distanza tra i due accessi.

Resta inteso che i concessionari, come già concordato con l'Associazione bagni Marini delle Albisole, devono consentire il libero e gratuito accesso e transito, per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, anche ai fini della balneazione, nell'orario di apertura dello stabilimento.

Articolo 4 - **SPIAGGE LIBERE**

Il punto 3 delle "Linee Guida per le Spiagge libere e libere attrezzate e criteri per la concessione di nuovi stabilimenti balneari", definitivamente approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.512 del 21.05.2004, rileva che deve essere mantenuta una estensione significativa di spiaggia libera nell'ambito territoriale, come riportato nell'art.11 bis comma 3 lett. A) della Legge Regionale 28 aprile 1999, n.13.

Effettivamente il tratto di litorale del comune di Albisola Superiore, includendo anche la scogliera naturale lato levante fino al confine con il Comune di Celle Ligure, ha un'estensione di mt.1.414,55, di cui mt. 1.070,05 fruibili ai fini della balneazione con un'incidenza di spiagge libere, libere attrezzate e di tratti accessibili al pubblico pari a circa il 29,10%. Il restante tratto di costa, avente un'ampiezza di mt. 344,50, trattandosi di scogliera naturale e costa artificiale, non è balneabile per motivi di sicurezza.

Si riporta di seguito una tabella in cui sono specificati gli usi del litorale su tutta l'estensione territoriale:

SETTORE POLITICHE AMBIENTALI ED EDILIZIA PRIVATA

Servizio Demanio marittimo

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE tel. 019.48.22.95/252

e-mail: demanio@comune.albisola-superiore.sv.it

siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

www.albisolaturismo.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione Ambientale
certificato**

STATO PROGETTO	ESTENSIONE	PERCENTUALE
<i>Spiagge libere</i>	mt. 242,00	22,61 %
<i>Spiagge libere attrezzate</i>	mt. 50,00	4,67 %
<i>Stabilimenti balneari</i>	mt. 719,55	67,24 %
<i>Concessioni sportive (L.N.I. - Gruppo Pescatori)</i>	mt. 39,00	3,64 %
<i>Altro (moli, accessi pubblici)</i>	mt. 19,50	1,82 %
TOTALE:	mt.1.070,05	100,00 %
<i>Scogliera naturale (non balneabile)</i>	mt. 344,50	-----
TOTALE:	mt.1.414,55	-----

Articolo 4 bis – **AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA PERMANENZA DELLE OPERE SUL DEMANIO MARITTIMO**

Le strutture degli impianti di balneazione e delle altre attività che si svolgono sul demanio marittimo devono essere autorizzate oltre che sotto il profilo demaniale anche sotto il profilo urbanistico e paesaggistico. Le strutture che rimangono montate oltre al periodo della stagione balneare devono essere autorizzate per tale permanenza oltre che sotto il profilo demaniale anche sotto il profilo urbanistico e paesaggistico. Durante il periodo invernale, pertanto, dovranno essere rimosse tutte le strutture/opere che non abbiano le autorizzazioni di cui sopra.

Articolo 5 - **SISTEMAZIONE INVERNALE ARENILI**

Salvo diverse e particolari prescrizioni urbanistiche le operazioni di montaggio e smontaggio delle strutture amovibili possono iniziare quarantacinque giorni prima dell'apertura dell'impianto di balneazione e devono terminare entro quarantacinque giorni successivi al giorno di chiusura.

Sulle aree demaniali, fermo restando che dovrà essere mantenuto lo stato di pulizia, di sicurezza e di decoro di tutta la superficie in concessione e di tutti i manufatti insistenti su di essa, possono rimanere fisse tutto l'anno le opere, di seguito elencate:

- piattaforme di calcestruzzo, plinti in muratura o pavimentazioni in soletta continua di cemento;

SETTORE POLITICHE AMBIENTALI ED EDILIZIA PRIVATA

Servizio Demanio marittimo

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE tel. 019.48.22.95/252

e-mail: demanio@comune.albisola-superiore.sv.it

siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

www.albisolaturismo.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione Ambientale
certificato**

- pertinenze del demanio;
- opere e costruzioni in muratura;
- le piante radicate stabilmente nel terreno, mentre quelle in vasi andranno rimosse
- la piattaforma in legno alla base della scalinata a ponente della concessione Lido Azzurro

Le aree attrezzate per attività sportive e giochi per bambini potranno, nel caso se ne preveda l'utilizzo, non essere rimosse e rimanere in funzione solo se posizionate nell'area in concessione di un impianto di balneazione aperto per servizi legati all'elioterapia.

Le strutture di sostegno dei planciati, comprese rampe scale ecc., potranno essere mantenute alle seguenti condizioni:

- rimanga montata la pavimentazione soprastante e la struttura sia fruibile in sicurezza dal pubblico;
- sia garantita la messa in sicurezza delle strutture ivi presenti;
- dovrà essere trasmessa al Comune idonea certificazione redatta da tecnico abilitato che attesti la stabilità delle strutture e non ci siano pericoli per la privata e pubblica incolumità.

Articolo 6 - APERTURA DEGLI IMPIANTI DI BALNEAZIONE PER ATTIVITA' ELIOTERAPICA E SALSOIODICA

1. Nei periodi indicati dalle Linee Guida regionali stabiliti con apposita ordinanza è consentito utilizzare le strutture balneari per fini elioterapici previo ottenimento - prima dell'apertura - di tutte le eventuali ulteriori autorizzazioni/nulla osta da richiedere agli organismi cui la legge demanda specifica competenza, nelle materie direttamente o di riflesso coinvolte dall'apertura dell'impianto per tale attività.
2. Durante l'apertura per elioterapia, la spiaggia in concessione dovrà essere lasciata al libero e gratuito uso delle persone, gli eventuali servizi offerti potranno invece essere a pagamento (noleggio lettini, sdraio, ombrelloni, ecc.).
3. L'attività all'interno degli impianti di balneazione, fatte salve le particolari prescrizioni del vigente strumento urbanistico e/o dello strumento attuativo del medesimo, dovrà essere svolta nel rispetto delle modalità di seguito riportate:
 - comunicare, prima dell'inizio dell'attività, all'Ufficio Demanio del Comune, all'Ufficio Commercio del Comune, all'Ufficio Circondariale Marittimo di Savona il periodo e le modalità con le quali si intende effettuare l'attività di elioterapia;

- mantenere lo stato di pulizia giornaliero e di decoro, di tutta la superficie in concessione e di tutti i manufatti insistenti su di essa, e del profilo naturale dell'arenile in concessione;
- assicurare la presenza di un numero adeguato di servizi igienici e docce fruibili dalla clientela, in relazione alla consistenza delle dotazioni disponibili per le attività elioterapiche;
- effettuare l'apertura delle attività rientranti nella concessione - non connesse direttamente con l'uso elioterapico (bar, ristoranti ecc.) - con le limitazioni previste dalle leggi vigenti e regolamenti comunali emanati in materia;
- assicurare l'accesso e fruibilità completa di tutti i servizi offerti, ai soggetti portatori di handicap.

Prescrizioni in merito al mantenimento delle dotazioni per le attività balneare ed elioterapiche e per la fruizione della spiaggia (riferite alle aree demaniali ed alle aree di proprietà comunali confinanti):

a) apertura degli impianti di balneazione per attività balneare nel periodo dal 1 maggio al 30 settembre (stagione balneare)

1. Lo stabilimento balneare e la spiaggia libera attrezzata possono essere aperti per tutto il periodo della stagione balneare.
2. Dal 1/6 al 15/9 lo stabilimento balneare e la spiaggia libera attrezzata devono obbligatoriamente essere aperti al pubblico, allestiti con tutte le opere/strutture previste dalla concessione demaniale marittima e devono assicurare un totale funzionamento ai fini balneari.
3. Lo stabilimento balneare e la spiaggia libera attrezzata devono rimanere aperti ai fini balneari almeno per tutto il periodo come sopra individuato, possono ampliare tale periodo rimanendo aperti ai fini balneari per un periodo più lungo fino al raggiungimento del periodo massimo coincidente con la stagione balneare.
4. Lo stabilimento balneare e la spiaggia libera attrezzata devono rimanere aperti senza interruzioni giornaliere dal giorno dell'apertura al giorno di chiusura garantendo almeno il seguente orario minimo di apertura giornaliera:
 - dal 01/05 al 31/05 dalle ore 10,00 alle ore 16,00
 - dal 01/06 al 15/09 dalle ore 9,00 alle ore 19,00
 - dal 16/09 al 30/09 dalle ore 10,00 alle ore 16,00
5. Salvo diverse e particolari prescrizioni inserite nelle autorizzazioni urbanistiche, le operazioni di montaggio, allestimento e smontaggio delle strutture amovibili possono iniziare quarantacinque giorni prima dell'apertura dell'impianto e devono terminare entro quarantacinque giorni successivi al giorno di chiusura.

b) apertura impianti di balneazione per attività elioterapica e salsoiodica - periodo dal 1/4 (ovvero dalla settimana antecedente la domenica di Pasqua) al 31/10

SETTORE POLITICHE AMBIENTALI ED EDILIZIA PRIVATA

Servizio Demanio marittimo

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE tel. 019.48.22.95/252

e-mail: demanio@comune.albisola-superiore.sv.it

siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

www.albisolaturismo.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione Ambientale
certificato**

1. Fermo restando l'osservanza delle regole cui alla precedente lett. a) per l'esercizio delle attività balneari nel periodo coincidente con la stagione balneare, lo stabilimento e la spiaggia libera attrezzata potranno essere aperti, ai fini dello svolgimento dell'attività elioterapica, nei periodi che vanno dal 1/04 ovvero dalla settimana prima della domenica di Pasqua al 30/04 e dal 01/10 al 31/10 di ogni anno.
2. Dalla data di apertura alla data di chiusura, scelete autonomamente dal concessionario e comunicate al Comune o all'Autorità Portuale, lo stabilimento balneare o la spiaggia libera attrezzata devono rimanere aperti senza interruzioni giornaliere per la stagione balneare (1/5 - 30/9) garantendo almeno il seguente orario minimo:
 - dal 01/05 al 31/05 dalle ore 10,00 alle ore 16,00
 - dal 01/06 al 15/09 dalle ore 9,00 alle ore 19,00
 - dal 16/09 al 30/09 dalle ore 10,00 alle ore 16,00
3. Per i periodi al di fuori della stagione balneare lo stabilimento e la spiaggia libera attrezzata devono rimanere aperti, almeno, per tre giorni la settimana, con obbligo di apertura nei giorni festivi e prefestivi, garantendo un orario minimo giornaliero dalle 10,00 alle ore 16,00 .
4. 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 104/92 (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 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 w.c. non può eccedere, le 15 unità per lo stabilimento e le 12 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.
5. 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.).
6. 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.
7. In via eccezionale, nel caso che la domenica di Pasqua sia nel mese di marzo, lo stabilimento e la spiaggia libera attrezzata potranno essere aperti per attività elioterapica dalla settimana antecedente la stessa festività.

8. Durante le operazioni di montaggio e smontaggio dello stabilimento e della spiaggia libera attrezzata, sarà cura del concessionario valutare la compatibilità tra tali operazioni e la presenza degli utenti sull'arenile all'interno della concessione, mettendo in atto tutte le precauzioni necessarie al fine di rendere sicura l'eventuale presenza di utenti.

c) Apertura annuale dello stabilimento e della spiaggia libera attrezzata

1. Fermo restando l'osservanza delle regole cui alla precedente lett. a) per l'esercizio delle attività balneari nel periodo dal 01/05 al 30/09, lo stabilimento e la spiaggia libera attrezzata potranno essere aperti per attività elioterapica anche durante il resto dell'anno per un periodo minimo di 10 mesi l'anno.
2. Lo stabilimento balneare e la spiaggia libera attrezzata devono rimanere aperti senza interruzioni giornaliere per tutta la stagione balneare (1/5 - 30/9) garantendo almeno il seguente orario minimo:
 - dal 01/05 al 31/05 dalle ore 10,00 alle ore 16,00
 - dal 01/06 al 15/09 dalle ore 9,00 alle ore 19,00
 - dal 16/09 al 30/09 dalle ore 10,00 alle ore 16,00
3. Per i periodi al di fuori della stagione balneare lo stabilimento e la spiaggia libera attrezzata devono rimanere aperti, almeno, per tre giorni la settimana, con obbligo di apertura nei giorni festivi e prefestivi, garantendo un orario minimo giornaliero dalle 10,00 alle ore 16,00.
4. Gli impianti potranno rimanere chiusi, esclusivamente nel periodo al di fuori della stagione balneare, per ferie e lavori di manutenzione e/o ristrutturazione per un massimo di 60 giorni/anno.
5. 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 104/92 (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 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 W.C. non può eccedere le 15 unità, comprese la cabina ed il w.c. a norma per l'uso di persone disabili e fatte salve le strutture già autorizzate con titolo edilizio non stagionale.
6. Per casi particolari, in deroga al numero massimo di cui sopra, il Comune o l'Autorità Portuale, per le aree demaniali di propria competenza, potranno richiedere il mantenimento di un numero superiore alle 15 unità, a condizione che le stesse vengano effettivamente utilizzate per lo svolgimento dell'attività elioterapica.

7. 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.
8. In tutto il periodo di apertura per attività elioterapica, salvo diverse e particolari regolamentazioni commerciali, potranno 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.).
9. Salvo diverse e particolari prescrizioni inserite nelle autorizzazioni urbanistiche, le operazioni di montaggio, allestimento e di smontaggio delle strutture amovibili per passare dall'allestimento elioterapico all'allestimento balneare dello stabilimento e viceversa potranno essere iniziate dal 1/03 e devono terminare entro il 30/05. Le operazioni di smontaggio potranno essere iniziate in data successiva al 15/09 e devono terminare entro il 15/11.
10. Durante le operazioni di montaggio e smontaggio dello stabilimento, sarà cura del concessionario/gestore valutare la compatibilità tra tali operazioni e la presenza degli utenti sull'arenile all'interno della concessione, mettendo in atto tutte le precauzioni necessarie al fine di rendere sicura l'eventuale presenza di utenti.

Qualora i titolari di stabilimenti balneari non svolgano attività elioterapica e salsoiodica, gli stessi sono obbligati a smontare tutte le strutture presenti sul demanio, ad eccezione delle opere indicate nella sezione "Sistemazione Invernale Arenili" della presente relazione.

Articolo 7 - **ASSOCIAZIONI SPORTIVE**

Premesso che l'attività delle Associazioni presenti sul litorale si protrae anche al di fuori della stagione balneare, ed in considerazione della valenza sociale e ludico sportiva delle funzioni svolte, le stesse possono mantenere montate le strutture regolarmente autorizzate per tutto l'anno solare.

Articolo 8 - **ACCESSI AL MARE**

Il Comune di Albisola Superiore installerà un'adeguata cartellonistica lungo la Passeggiata a Mare Eugenio Montale e nei punti di maggiore affluenza turistica, indicante l'ubicazione delle spiagge libere, libere attrezzate e dei percorsi per l'accesso alla fascia di libero transito.

Sono già presenti sul territorio, lungo i percorsi viari, indicazioni su come raggiungere le spiagge.

Articolo 9 - **PRESEPE SUBACQUEO**

SETTORE POLITICHE AMBIENTALI ED EDILIZIA PRIVATA

Servizio Demanio marittimo

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE tel. 019.48.22.95/252

e-mail: demanio@comune.albisola-superiore.sv.it

siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

www.albisolaturismo.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione Ambientale
certificato**

E' individuata nello specchio acqueo una area di dimensione 10 m x 30 m destinata alla occupazione (sul fondale) di un "Presepe sommerso" costituito da strutture portanti in acciaio sulle quali saranno posizionate delle statue in ceramica di produzione artigianale. La profondità locale è di circa 6.00 ml e le altezze dei personaggi non dovranno superare i 2.00 ml.

Prima della messa in opera delle strutture dovrà essere acquisito, oltre alle previste autorizzazioni, il parere della Commissione Consultiva regionale sulla pesca.

Articolo 10 – **TERRAZZA SUL MARE**

Il progetto proposto recepisce, inoltre, la realizzazione di un palco stagionale nel tratto di spiaggia libera sita in Passeggiata Eugenio Montale n. 36-38, sottostante l'ampia gradinata ivi presente, dove possono essere effettuate esibizioni artistiche e manifestazioni, già autorizzato con provvedimento demaniale n.09 del 20/06/2011. La Regione Liguria, con nota del 07/10/2011 prot.139303, aveva espresso parere favorevole in merito alla possibilità di mantenere la piattaforma in oggetto anche durante la stagione invernale creando così una terrazza belvedere della passeggiata a mare.

VALUTAZIONI URBANISTICHE

Nel Piano Urbanistico Comunale (PUC), vigente a decorrere dal 16/06/2004, la zona di cui trattasi ricade in zona **"AU 1.5 - Litorale"**.

I nuovi interventi proposti nel presente piano potranno essere realizzati con PUO esteso all'intera oppure singolarmente su tre aree ben specificate nelle Norme di Conformità e Schede Progettuali degli Ambiti di Conservazione e Riqualificazione del P.U.C. vigente.

Si riporta, in seguito, estratto delle Norme di conformità – Ambiti di conservazione e riqualificazione – Aree Urbanizzate del PUC 2004 vigente:

ALBISOLA CAPO. LITORALE 1.5

identificazione

L'area comprende la fascia di territorio a mare del tessuto abitato di Albisola Capo, dalla foce del Sansobbia fino al comune di Celle Ligure.

esiti da conseguire

La fascia litoranea costituisce una risorsa ambientale ed economica per la città, quindi richiede interventi atti a conservare e valorizzare gli elementi naturali, ma anche tali da confermare il ruolo turistico di Albisola.

La fascia dovrà assumere maggiormente il ruolo di integrazione tra il tessuto storico alle spalle e la fascia sabbiosa. Questo obiettivo di integrazione sarà ulteriormente indicato attraverso il completamento della passeggiata a mare fino al comune di Celle, mediante l'attraversamento della galleria ferroviaria esistente, l'intervento sulla ex stazione, nel distretto trasformazione 'Foce del Sansobbia', il progetto di giardino Botanico nell'area degli Orti Balbi.

destinazioni d'uso

Sono ammesse le attività connesse alla balneazione ed al turismo, quali:

- attrezzature balneari, pubblici esercizi, quali ristoranti e locali pubblici
- impianti sportivi (SE) solo 9.6.1.7 e (AIP) solo 9.7.4
- rimessaggi (PR) solo 9.2.10

Tutte le attività sopraindicate dovranno essere compatibili con i caratteri del contesto non produrre rumori, odori o polveri in misura molesta o nociva, né indurre ingenti volumi di traffico.

modalità di intervento

SETTORE POLITICHE AMBIENTALI ED EDILIZIA PRIVATA

Servizio Demanio marittimo

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE tel. 019.48.22.95/252

e-mail: demanio@comune.albisola-superiore.sv.it

siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

www.albisolaturismo.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione Ambientale
certificato**

Dal punto di vista morfologico, gli interventi dovranno essere coordinati con le strutture di pregio di questa parte del litorale ligure, e garantire un corretto inserimento ambientale, rispetto al centro storico e rispetto alla costa.

Tutti i manufatti relativi agli stabilimenti balneari devono avere tipologie architettoniche e dimensioni tali da garantire il decoro estetico e la salvaguardia ambientale.

Il litorale compreso tra la foce del Sansobbia e Capo Torre potrà essere suddiviso nelle seguenti tre aree, ognuna delle quali da sottoporre PUO:

1) da foce del Sansobbia a via Cesare Battisti;

2) da via Cesare Battisti a piazza Talian (bagni Pescetto esclusi);

3) da Bagni Pescetto a molo Capo Torre.

Potrà essere elaborato o un singolo PUO comprendente le tre aree sopra definite, o in alternativa potranno essere elaborati dei singoli PUO relativi alle tre aree, questo anche con diverse tempistiche. Nel caso di elaborazione di singoli PUO, la loro approvazione dovrà, comunque, essere preceduta dalla redazione di un SAU unitario che definisca gli aspetti formali e percettivi di comune interesse per le tre aree, SAU da approvarsi congiuntamente ad uno o più PUO delle tre aree sopra definite.

In assenza del PUO sono consentite modeste modifiche al fine della riqualificazione delle strutture esistenti, per interventi legati al turismo e alla balneazione (compresi bar, ristoranti) anche attraverso la temporanea chiusura degli spazi delimitati da tettoie, pergolati e strutture esistenti.

Inoltre possono essere realizzati ampliamenti delle strutture esistenti con spazi aperti o chiusi con materiali di facile rimozione, fino ad un massimo di 100 mq di superficie utile, senza che la copertura superi il livello del calpestio della passeggiata.

Non si può comunque superare il 40 % della superficie totale in concessione.

INDICAZIONI DI LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P.

ASSETTO INSEDIATIVO:

SU, IS-MA, TU

a seconda degli insediamenti che ha alle spalle.

ASSETTO VEGETAZIONALE:

COL.ISS (insediamenti sparsi e serre - regime normativo di mantenimento)

ASSETTO GEOMORFOLOGICO:

MO - B (modificabilità di tipo B)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E DI LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.

INDIRIZZI PER IL RECUPERO DI STABILIMENTI BALNEARI ED ACCESSORI:

Tutti i manufatti relativi agli stabilimenti balneari devono avere tipologie

SETTORE POLITICHE AMBIENTALI ED EDILIZIA PRIVATA

Servizio Demanio marittimo

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE tel. 019.48.22.95/252

e-mail: demanio@comune.albisola-superiore.sv.it

siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it

www.albisolaturismo.it

codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione Ambientale
certificato**

architettoniche e dimensioni tali da garantire il decoro estetico e la salvaguardia ambientale, nel rispetto delle indicazioni urbanistico – paesistiche.

Norme idrogeologiche

L'ambito AU1.5 ricade, in parte, nelle aree individuate nel Piano 180/98 come fascia C del torrente Sansobbia e del t. Riobasco. La zona di raccordo tra gli ambiti AU1.5 e AU1.4.1. ricade parzialmente in fascia B. Valgono, quindi, le relative norme.

Norme geologiche

La realizzazione degli interventi in osservanza alle norme del D.M.11.3.88 comporta l'accertamento di :

- natura granulometrica dei depositi marini, con variazioni laterali e verticali;*
- comportamento dei materiali in relazione alla presenza costante della falda marina;*
- tendenze evolutive della spiaggia su tutto il litorale con valutazione del trasporto solido del T.Sansobbia e sua influenza sul ripascimento della spiaggia*
- si richiamano le indicazioni dell'art. 9 delle Norme Generali.*

disciplina paesistica di livello puntuale CO

Si tratta di aree con forte incidenza morfologica e paesaggistica, da consolidare.

Si applica integralmente la disciplina dell'art.65 del PTCP. Ai sensi delle norme di attuazione del PTCP, l'area dovrà essere sottoposta ad uno Studio Organico d'insieme