



Comune di Alassio

SETTORE TECNICO

Servizio 4.3

PUD

Progetto di Utilizzo delle Aree Demaniali Marittime

Proposta di variante come da delibera di C.C. n°5 del 15/02/2024

aggiornata al provvedimento dirigenziale n. 8649 del 28.12.2023

con il quale la Regione Liguria ha concesso il nulla osta alla
variante al progetto di utilizzo comunale delle Aree demaniali

Marittime del Comune di Alassio

Relazione descrittiva e parte normativa



Indice

1. Premesse	pag. 3
2. Introduzione	pag. 8
3. Variante approvata con Deliberazione n. 48 del 21.02.2019	pag. 9
4. Variante approvata con Deliberazione n. 5 del 15.02.2024	pag. 14
5. Schema aerofotogrammetrico	pag. 15
6. Elenco elaborati PUD	pag. 17
7. Parte normativa	pag. 19

Premesse

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 418 del 28/11/2018 all'oggetto "Modifiche al progetto di utilizzo delle aree demaniali marittime del Comune di Alassio (PUD). Atto di indirizzo.", esecutiva ai sensi di legge, veniva dato indirizzo generale agli uffici comunali competenti di aggiornare il citato PUD '*...tramite una più funzionale distribuzione di alcuni tratti di arenile in concessione demaniale marittima e di arenile libero, al fine di potenziare l'offerta turistico-ricettiva balneare...'*.

Successivamente, sempre con deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 21/02/2019 all'oggetto "Modifiche al progetto di utilizzo delle aree demaniali marittime del Comune di Alassio (PUD). Specifiche", sono state descritte più puntualmente le linee di indirizzo cui fare riferimento nella elaborazione dei successivi necessari atti sulla base di quanto in appresso.

Nel particolare, con la deliberazione di cui al punto precedente e per le motivazioni ivi adottate, la Giunta Comunale ha deliberato di:

"...omissis

- ✓ *prevedere la traslazione verso ponente dei tratti di arenile oggi individuati sugli elaborati tecnici costituenti lo strumento di pianificazione in parola come Spiaggia Libera n. 1 e SLA n. 8;*
- ✓ *conseguentemente di ubicare la Spiaggia Libera n. 1 al posto dell'attuale cdm intestata al Comune di Busto Arsizio avente finalità di stabilimento balneare "Colonia sorriso dei bimbi" e la SLA n. 8 in luogo della cdm intestata alla Società Corner Beach s.a.s. avente destinazione di stabilimento balneare privato all'insegna "Bagni Corner Beach";*
- ✓ *il nuovo assetto dovrà prevedere pertanto di collocare:*
 - i. *i "Bagni Corner Beach" in luogo dell'attuale Spiaggia Libera n. 1 tra gli stabilimenti all'insegna Bagni Panama e Bagni San Bernardino, e lo stabilimento balneare "Colonia sorriso dei bimbi" in luogo dell'attuale SLA n. 8 tra i Bagni Helios ed i Bagni Don Bosco;*
 - ii. *la Spiaggia Libera n. 1 al posto dello stabilimento balneare "Colonia sorriso dei bimbi" in adiacenza a levante ai Bagni di beneficenza 'Maria Ausiliatrice' ed a ponente con la costituenda SLA n. 8;*

omissis...",

sulle premesse di:

"...RICHIAMATO a tal fine il parere rilasciato via mail nel mese di ottobre 2018 dal Comandante della Polizia Locale di questo Ente nel quale si riferisce '...l'effettiva convenienza circa l'ipotetica possibilità di "raggruppare" e "traslare" due porzioni di arenile inquadrata sia e/o non in concessione (libero) in una zona nella quale la morfologia del territorio consentirebbe una possibilità migliore di controllo da parte, oltre che delle pattuglie balneari regolarmente istituite nel periodo estivo, anche dalle pattuglie di polizia locale genericamente incaricate del controllo del territorio e spesso destinate proprio sugli arenili in parola per problematiche assai frequenti nel corso della stagione balneare (occupazioni con tende, commercio abusivo, bivacchi, liti, risse, ecc)...'*;*

VISTO ancora che, nel medesimo parere di cui al punto precedente, si ribadisce *'...in particolare, soprattutto in relazione alla spiaggia, ora libera, sita all'altezza di via Brennero, e raggiungibile da un vicolo tra i pp. ee. "Saill Inn" e "Panama", l'attuale raggiungimento per un intervento di controllo (genericamente, di polizia) è senz'altro più difficoltoso di quanto sarebbe se la stessa fattispecie di arenile (ovviamente meno controllato che le porzioni in concessione come stabilimenti balneari) fosse visibile e direttamente raggiungibile...'*;

I presenti elaborati sono stati redatti in ottemperanza agli indirizzi programmatici dettati dall'organo esecutivo dell'Amministrazione Comunale con i provvedimenti su citati, deliberazione di Giunta Comunale n. 418 del 28/11/2018 e deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 21/02/2019.

Successivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 in data 07.03.2019 fu approvata la proposta di variante del PUD comunale vigente, redatta dall'Ufficio Demanio Marittimo comunale, in attuazione degli indirizzi programmatici dell'organo esecutivo disposti con le deliberazioni di Giunta Comunale n.418/2018 e n.48/2019 su citate, nel contempo dichiarando l'interesse pubblico della proposta di variante del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali Marittime (PUD) del Comune di Alassio.

Entro i termini di pubblicità e partecipazione sono pervenute n. 4 osservazioni:

- 1) n.2 a firma della direttrice dell'Istituto Maria Ausiliatrice, Sr. Elisabetta Fantoni, rispettivamente registrate al protocollo dell'Ente al n.6869 del 1/3/2019 e n.7021 del 4/3/2019, elencate come osservazioni n. 1 e n. 2;
- 2) n.1 a firma dell'avv. Alberto Bonifacino e del prat. ab. Vittorio Savona, registrata al protocollo dell'Ente al n.8644 del 15/3/2019, elencata come osservazione n. 3;
- 3) n.1 a firma non identificabile, registrata al protocollo dell'Ente al n.10071 del 28/3/2019, elencata come osservazione n. 4.

Con proprio provvedimento n. 68 in data 26.09.2019 il Consiglio Comunale ha deliberato di fare proprie le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, esplicitate nella relazione redatta dal Settore 4° - Tecnico -, datata 11 settembre 2019 a firma del Dirigente Ing. Enrico Paliotto e, conseguentemente, di accogliere le osservazioni identificate ai nn.1 e 3 e non accogliere le osservazioni n.2 e n.4 per le motivazioni espresse nella relazione di controdeduzione alle osservazioni su citata.

Di seguito si riportano integralmente le due osservazioni accolte e le motivazioni che ne hanno condotto all'accettazione:

- 1° OSSERVAZIONE: datata 01/03/2019 rubricata al prot. n° 6869/2019 da parte dell'Istituto "Maria Ausiliatrice" di Alassio, a firma della direttrice Sr. Elisabetta Fantoni:

TESTO OSSERVAZIONE:

Con la presente siamo ad esprimere la nostra preoccupazione, avendo appreso dalla stampa locale e in particolare da quanto dichiara la Consigliera al Demanio Francesca Schivo circa il nuovo PUD che ridisegnerà la geografia delle spiagge alassine.

La nostra spiaggia con concessione di beneficenza "Maria Ausiliatrice": premettiamo è UNICA spiaggia alassina che ACCOGLIE SOLTANTO minori, accompagnati da educatori, verrà a confinare con la spiaggia libera, e non con una SLA (Spiaggia Libera Attrezzata).

La nostra preoccupazione è esclusivamente riposta per la tutela dei minori alassini (nostro Campo Estivo), di conseguenza delle relative famiglie e dei minori che accogliamo nella nostra Colonia, (abbiamo un'affluenza giornaliera di circa 150/170 bambini di età tra i 3 e i 13 anni).

Come ben sapete siamo un Istituto Educativo e abbiamo il dovere di tutelare ogni loro diritto in questo caso di sicurezza, che con i cambiamenti paventati riteniamo vengano meno.

In particolare la sicurezza:

- *Civile: risse di ogni genere, schiamazzi, disordini, spiaggia dormitorio e accampamento*
- *Morale: droga, ubriachezza, atti osceni in luogo pubblico ...*
- *Igienica: deiezioni umane e animali, vetri, siringhe, rifiuti organici e inorganici*
- *Sanitaria: rischio di possibile trasmissione di malattie ...*

Saremmo disposte a concertare con codesta amministrazione una soluzione che vada incontro all'inevitabile esigenza di sicurezza della città, come vostro e nostro desiderio, ma che tuteli in egual misura TUTTI I MINORI ALASSINI in ogni luogo/ambiente e in questo caso

- *in spiaggia, ambiente molto vulnerabile.*

Controdeduzioni:

In considerazione del fatto che la spiaggia con concessione di beneficenza "Maria Ausiliatrice" è l'unica spiaggia del litorale alassino che accoglie soltanto minori, accompagnati da educatori, i cui diritti e tutela sono di prioritaria importanza, non solo sotto l'aspetto igienicosanitario ma soprattutto di carattere comportamentale, civico e morale, diritti che potrebbero essere minati e venir meno per l'adiacenza dello stabilimento di beneficenza con la spiaggia libera prevista nella variante di PUD, si propone di accogliere l'osservazione e conseguentemente ubicare la SLA n° 8 in adiacenza alla concessione di beneficenza, con l'obbligo per il gestore di attrezzare il 50% della SLA a levante a confine con i bagni "Maria Ausiliatrice" e la parte di libera della SLA in adiacenza con la spiaggia libera traslata all'estremo ponente.

ACCOLTA

- 3° OSSERVAZIONE: datata 15/03/2019 rubricata al prot. n° 8644/2019 da parte dello Studio Legale 'abvs' in nome e per conto della Società Ristorante Marina di Tabbò Renato & C. S.n.c. corrente in Alassio, Via Brennero, a firma dell'Avv. Alberto Bonifacino:

RISTORANTE MARINA S.N.C./BAGNI CORNER BEACH S.A.S./COMUNE DI ALASSIO

Formuliamo la presente in nome e per conto della società Ristorante Marina di Tabbò Renato & C. S.n.c., corrente in Alassio (SV) alla Via Brennero n. 39, che in persona del legale rappresentante pro tempore, ce ne ha conferito espresso mandato.

Dagli organi di stampa l'azienda nostra Assistita ha appreso che il Vs. Spett.le Ente ha dato corso alle procedure amministrative necessarie per traslare la concessione demaniale marittima della società Bagni Corner Beach S.a.s. proprio nel tratto di litorale antistante il locale ove la Ristorante Marina S.n.c. esercita la propria attività.

Purtroppo, in passato, allorquando nel medesimo tratto di spiaggia insisteva uno stabilimento balneare, il legale rappresentante della società nostra Assistita ci ha riferito che i servizi igienici realizzati per i bagnanti fossero stati collegati alla fognatura comunale mediante connessione illegittima e non autorizzata al tubo condominiale che serve anche l'azienda che rappresentiamo, con ogni conseguente disagio.

Con la presente, siamo a richiederVi di volerci cortesemente informare in merito a quelle che saranno le modalità di allacciamento alla fognatura dell'insediando stabilimento balneare, se già precisate al Vs. Spett.le Ente dalla società Bagni Corner Beach S.a.s. ovvero di volerci informare una volta che esse siano state definite, vigilando attentamente sulla legittimità delle stesse ai sensi delle norme in materia ambientale e delle leggi civili.

Avv. Alberto Bonifacino

Prat. Ab. Vittorio Savona

Controdeduzioni:

L'osservazione n° 3, dove la società richiede di essere informata in merito alle modalità di allacciamento dell'insediando stabilimento balneare alla pubblica fognatura, è parzialmente accolta in quanto sarà compito ed onere del concessionario demaniale depositare regolare istanza per l'allaccio alla pubblica fognatura, previa presentazione di idonea documentazione tecnica atta ad ottenere autorizzazione al corretto smaltimento dei reflui e questa trasmessa al richiedente.

ACCOLTA PARZIALMENTE

In esito a quanto sopra esplicitato, la presente relazione, così come le relative tavole grafiche, contiene l'aggiornamento derivante dall'accoglimento delle su citate osservazioni.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 in data 31.03.2022 è stata approvata la proposta di variante del PUD comunale vigente, redatta dall'Ufficio Demanio Marittimo comunale, la variante richiesta viene proposta al fine di modificare unicamente l'art. 5 quarter – Dotazioni stabilimenti balneari, per prevedere la possibilità di incrementare la superficie per posa sedie e tavolini da adibire alla somministrazione di alimenti e bevande anche oltre gli orari di balneazione.

Successivamente, con il Decreto Dirigenziale n. 8649 in data 28.12.2023 la Regione Liguria ha concesso il nulla osta alla variante proposta, infine con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 15.02.2024 l'Amministrazione ha recepito le prescrizioni contenute nel Decreto Dirigenziale.

Introduzione

Il Consiglio Regionale della Liguria con propria deliberazione n° 18 del 9 aprile 2002 ha approvato il Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime per l'esercizio delle funzioni amministrative sul demanio marittimo conferite alle Regioni e, dalla Regione Liguria, assegnate ai Comuni ai sensi della L.R. 28 aprile 1999 n. 13 e ss.mm.ii.

Il succitato strumento di pianificazione, all'articolo 8, lettera b), punto 9) ultimo comma, concedeva facoltà ai Comuni di dotarsi di un piano complessivo di sistemazione delle spiagge da sottoporre a nulla osta regionale.

Ai sensi di quanto sopra indicato, il Comune di Alassio si dotò, già dall'anno 2007, primo Comune in Liguria, di un proprio Piano di Utilizzo degli Arenili (PUD).

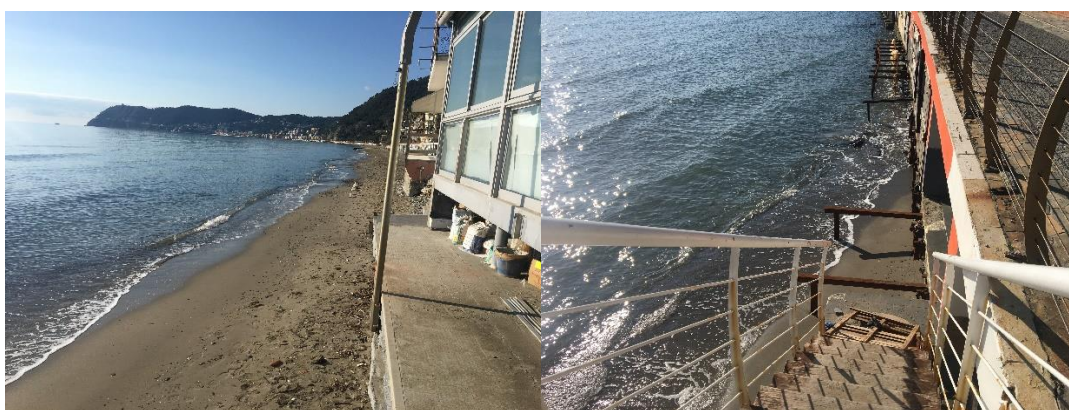
Il PUD fu regolarmente approvato prima dalla Regione Liguria con decreto dirigenziale n° 2218 del 6 agosto 2007, con il quale veniva emesso il relativo nulla osta e, conseguentemente, ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 34 del 05 maggio 2008.

Successivamente all'entrata in vigore della L.R. 22/2008 nonché a nuove esigenze logistiche e normative con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 39 del 26 aprile 2012 è stata approvata una variante al su citato PUD che, dopo modifiche ed integrazioni, fu approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° 35 del 12 marzo 2014. L'iter si concluse con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 25 del 28 aprile 2015 con la quale si prendeva atto delle prescrizioni emesse dal Dipartimento Pianificazione Territoriale Urbanistica e Demanio Marittimo emesse con decreto dirigenziale n. 123 del 30.01.2015, di approvazione della variante al PUD, che è così divenuta efficace.

Variante approvata con Deliberazione n. 48 del 21.02.2019

La variante è sostanzialmente l'attuazione degli indirizzi dell'organo esecutivo dell'Amministrazione Comunale con proprie deliberazioni di Giunta n. 418 del 28/11/2018 e n. 48 del 21/02/2019, che qui di seguito si riassumono puntualmente sotto il profilo tecnico, così come desunte dai dati metrici riportati sulle concessioni demaniali marittime attualmente depositate agli atti d'ufficio:

- Traslazione della concessione balneare Bagni Corner Beach di lunghezza pari a ml 50,00 ricollocata al posto della spiaggia libera n° 1 frontistante Piazzetta D'amico di lunghezza di fronte mare pari a ml 17,10.



Spiaggia libera n.1
(foto mese febbraio 2019)

c.d.m. n°30/2007 ingresso "Bagni Corner Beach"
(foto mese febbraio 2019)

- Traslazione della concessione balneare del Comune di Busto Arsizio denominata Bagni di Beneficenza "Colonia Sorriso dei Bimbi" pari ad un fronte mare di ml 69,19 *(viene corretto da ml 69,12 a ml 69,19 così come in concessione per un errore formale che vedeva riportato in modo errato il fronte indicato nel Piano di utilizzo demaniale approvato in precedenza)* ricollocata al posto della SLA n° 8 attualmente con un fronte di ml 57,00.



c.d.m. n. 46/2007 Bagno di Beneficenza
denominato "Colonia Marina Sorriso di Bimbi"
(foto mese febbraio 2019)

c.d.m. n. 04/2016 S.L.A. n° 8
(foto mese febbraio 2019)

- Le traslazioni di cui sopra comportano la conseguente realizzazione di una spiaggia libera identificata con il n°1 di ml 21,77 con aumento della superficie e del fronte. Nella sua nuova ubicazione la SLA n° 8 sarà posizionata a confine con i Bagni di Beneficienza Maria Ausiliatrice con obbligo per il gestore di attrezzare il 50% della SLA nella metà di levante a confine con i bagni “Maria Ausiliatrice” e la parte di libera della SLA in adiacenza con la spiaggia libera traslata all’estremo ponente prima citata. La SLA n°8 acquisirà un fronte nettamente più ampio e continuato di ml. 97,42 (di cui il 50% libero da attrezzature). Così operando si mantengono le superfici preesistenti per quanto concerne la spiaggia libera attrezzata mentre si aumenta il fronte e la superficie della spiaggia libera.
- Si specifica infine che la spiaggia libera in oggi identificata con il n. 10, posizionata a ponente della proprietà privata ‘ex Grammarina’, atteso che la stessa presenta una configurazione orografica ed una ubicazione che non consente un utilizzo in sicurezza per l’utenza e considerato che non appare possibile realizzare opere di messa in sicurezza della scarpata retrostante, non viene più individuata quale spiaggia libera per la sua fruibilità.

Di seguito si riporta una tabella numerica riepilogativa riferita alle traslazioni sopra elencate e descritte, così come desunte dai dati metrici riportati sulle concessioni demaniali marittime ad oggi depositate agli atti d’ufficio:

	prof media arenile ml	Fronte Mare Prima la Modifica	Fronte Mare Dopo la Modifica	Differenze ml	Superficie Prima la Modifica	Superficie Dopo la Modifica	Differenze mq
cdm Corner Beach	12,91 ml	50,00 ml	ml 17,10	-32,90 ml	mq 645,45	mq 239,40	mq -406,05
cdm Comune di Busto Arsizio	13,53 ml	69,19 ml	ml 57,00	-12,19 ml	mq 936,42	mq 1.287,36	mq +350,94
S.L.A. n° 8	22,59 ml	ml 57,00	ml 97,44	+40,44 ml	mq 1.287,36	mq 1.287,36	0
di cui 50% libera	---	ml 28,50	ml 48,72	+ 40,44 ml	mq 643,68	mq 643,68	0
Spiaggia libera	14 ml	ml 17,10	ml 21,75	+4,65 ml	mq 239,40	mq 294,28	mq +54,88
Spiaggia Libera Tot	---	SLA+libera ml 45,60	SLA+libera ml 70,47	+24,87 ml	mq 883,08	mq 937,96	mq +54,88

Con le traslazioni sopra descritte si ottiene, in prima analisi, **un aumento complessivo del fronte di spiaggia libera sul territorio interno alla baia di Alassio.**

In particolare si ottiene una differenza a favore pari a ml. 4,65 a seguito della traslazione dello stabilimento balneare all’insegna “Corner Beach”, per un aumento complessivo, quindi, di ml. 24,87 di fronte e di mq 54,88 pertinente ad arenile libero; incremento che va ad interessare il golfo dove la presenza di spiagge non in concessione ai privati è limitata.

La nuova situazione per quanto riguarda il tratto di arenile libero, derivante dalla nuova collocazione della Spiaggia libera attrezzata indicata con il n° 8 e la nuova spiaggia libera n° 1, consentirà di avere, così come a ponente, una spiaggia libera con un fronte ampio con caratteristiche migliorative che prevedono, grazie alla adiacenza con la SLA n° 8, una adeguata presenza di servizi quali w.c., docce e spogliatoi, nonché punto di ristoro; situazione ottimale anche per quanto concerne la viabilità e la presenza di parcheggi gratuiti; infatti va specificato che il tratto di spiaggia libera che viene traslato, ad oggi frontistante Piazzetta D'amico, acquisisce in parte questi servizi in oggi non presenti nell'ubicazione attuale.



Va precisato che contestualmente alla presente modifica del Piano di Utilizzo Demaniale, la Giunta Comunale ha deciso di prevedere, nella formulazione dei futuri bandi di assegnazione delle SLA presenti sul territorio, qualunque siano le modalità che verranno previste nel rispetto della normativa vigente, l'obbligo per l'aggiudicatario di procedere con le operazioni di ripascimento stagionale per ripristinare i profili di spiaggia precedenti a eventuali eventi di erosione e che prevedono l'apporto di sabbia in quantità non superiore a 10 metri cubi per metro lineare di spiaggia così come indicato ai sensi del combinato disposto dall'art. 109 del decreto legislativo 152/2006 e art. 21 della legge 179/2002 in modo da garantire sempre una profondità adeguata all'utenza.



Le modifiche proposte prevedono, nella nuova collocazione della SLA n. 8, la messa in opera, da parte dell'Amministrazione Comunale, di apposito sistema per il superamento delle barriere architettoniche (servoscala o piattaforma elevatrice) così come previsto dal D.M. 236/89. Ciò disposto al fine di favorire l'accesso alle persone affette da disabilità o mobilità ridotta, andando a migliorare la precedente situazione della SLA n°8 nella quale vigeva solamente una situazione di "Visibilità Condizionata".

Va anche specificato che la nuova collocazione della SLA n°8 e della spiaggia libera n° 1, consentirà una più facile vigilanza notturna e diurna ed un miglior e più tempestivo controllo da parte delle Forze dell'Ordine più volte espressesi favorevolmente alla traslazione (come si evince dalle deliberazioni di Giunta Comunale qui più volte citate, in particolare n.48/2019) considerato il miglioramento dell'accessibilità tramite mezzi motorizzati.



Per quanto attiene invece alle concessioni ad uso stabilimento balneare di beneficenza e colonia oggetto di traslazione, la loro nuova collocazione costituisce la miglior soluzione a diverse problematiche, oltre al fatto, di estrema importanza, che vede un minimo aumento del fronte e di superficie di spiaggia libera, sono da considerare i seguenti punti:

- con la traslazione quello che era un piccolo tratto di spiaggia libera posto nel centro di Alassio viene accorpato ed ampliato sì da acquistare una consistenza realmente adeguata alla sua funzione,
- oltre all'aumento della consistenza vengono acquisiti manufatti e servizi che, a costo zero, ampliano l'offerta turistica pertinente agli utenti delle SLA e della spiaggia libera favorendone quindi un utilizzo per l'utenza che non intende usufruire degli stabilimenti balneari,
- lo spostamento e contestuale ridimensionamento dello stabilimento all'insegna "Corner Beach" consente il presidio di un tratto di arenile libero che in precedenza, vista la sua posizione nascosta e centrale e priva di alcun controllo creava notevoli problemi di ordine pubblico per l'intero tessuto urbano di Borgo Barusso,
- lo spostamento dello stabilimento balneare dedicato alla Colonia Sorriso dei Bimbi del comune di Busto Arsizio consente l'accorpamento di parte dell'attuale tratto in concessione con la spiaggia libera attrezzata trasferita al posto dello stabilimento Corner Beach e di parte della già citata Colonia Sorriso dei Bimbi, raggiungendo quindi la consistenza di spiaggia libera di cui già accennato; contestualmente la nuova collocazione, nettamente più vicina alla sede della Colonia ne consente un utilizzo più razionale e sicuro atteso che gli utenti della colonia sono minori, con un minore tratto per raggiungere la stessa e minori rischi ai quali sono esposti gli utilizzatori.

Variante approvata con Deliberazione n. 5 del 15.02.2024

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 in data 31.03.2022 è stata approvata la proposta di variante del PUD comunale vigente, redatta dall'Ufficio Demanio Marittimo comunale, la variante richiesta viene proposta al fine di modificare unicamente l'art. 5 quarter – Dotazioni stabilimenti balneari, per prevedere la possibilità di incrementare la superficie per posa sedie e tavolini da adibire alla somministrazione di alimenti e bevande anche oltre gli orari di balneazione.

Successivamente, con il Decreto Dirigenziale n. 8649 in data 28.12.2023 la Regione Liguria ha concesso il nulla osta alla variante proposta, infine con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 15.02.2024 l'Amministrazione ha recepito le prescrizioni contenute nel Decreto Dirigenziale.

In esito a quanto sopra esplicitato, la presente relazione, contiene l'aggiornamento derivante dall'accoglimento di quanto prescritto dalla Regione Liguria.

SCHEMA AEROFOTOGRAMMETRICO





Elaborati PUD

Il PUD è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione descrittiva e Parte normativa;
2. Tavola grafica n° 1A: Individuazione delle C.D.M. – Stato approvato con delibera del C.C. n° 25 del 28/04/2015;
3. Tavola grafica n° 1B: Individuazione delle C.D.M. – Proposta di variante come da delibera di G.C. n° 48 del 21/02/2019, aggiornata alla delibera C.C. n. 68 del 26/09/2019;
4. Tavola grafica n° 2: Individuazione Area demaniale marittima;
5. Tavola grafica n° 3: Assetti delle aree demaniali marittime – Proposta di variante come da delibera di G.C. n° 48 del 21/02/2019, aggiornata alla delibera C.C. n. 68 del 26/09/2019;
6. Tavola grafica n° 4: Spiagge libere – Proposta di variante come da delibera di G.C. n° 48 del 21/02/2019, aggiornata alla delibera C.C. n. 68 del 26/09/2019.

1. La Relazione descrittiva e Parte normativa consta del presente fascicolo nel quale, oltre alla descrizione della proposta di variante contenuta nelle pagine precedenti si riporta la descrizione degli argomenti dello strumento attuativo, vengono elencate le previsioni del PUD comunale in relazione alla qualificazione delle strutture balneari ai fini di una migliore offerta turistico-ricreativa ed alla migliore fruizione dell'arenile, il tutto come già contenuto nel PUD vigente a suo tempo approvato dai competenti Uffici Regionali con decreto dirigenziale n. 123 del 30.01.2015.
2. Nella Tavola grafica n° 1A si ripropone lo stato di consistenza della costa come da PUD a suo tempo approvato dai competenti Uffici Regionali con decreto dirigenziale n. 123 del 30.01.2015.
3. Nella Tavola grafica n° 1B, sono indicati, sia graficamente sullo sviluppo litoraneo che in apposita tabella, l'ubicazione e l'estensione dei tratti di arenile esistenti, contenente la proposta di variante giusta delibera di G.C. n° 48 del 21/02/2019 già aggiornata a seguito di provvedimento n. 68 in data 26.09.2019 con il quale il Consiglio Comunale ha deliberato in merito alle osservazioni pervenute entro i termini di pubblicità del PUD. Sono inoltre indicati i percorsi per l'accesso pubblico alla fascia di libero transito ed al mare. Essi, oltre a quelli già

naturalmente esistenti allo stato attuale, saranno istituiti anche in ragione di distanze nettamente inferiori ai 200 metri di fronte mare, limite indicato nella L.R. in argomento. Comunque in ogni sito del litorale balneabile del territorio comunale vengono individuati percorsi per l'accesso pubblico alla fascia di libero transito ed al mare al massimo in ragione di ogni 200 metri di fronte, così come indicati sulla relativa tavola grafica.

4. Nella Tavola grafica n° 2, è stata riportata la linea dividente demaniale, in osservanza alle planimetrie SID agli atti dell'U.T.C. onde identificare completamente l'area demaniale marittima, cui il presente aggiornamento del PUD è esteso.

Su tale elaborato vengono altresì riportate le strutture di difficile rimozione insistenti su area demaniale, e non solo sugli arenili, che non vengono rimosse al termine della stagione estiva.

5. Nella Tavola grafica n° 3 è riportato il nuovo assetto delle aree demaniali comunali come da proposta di variante giusta delibera di G.C. n° 48 del 21/02/2019, aggiornata a seguito di provvedimento n. 68 in data 26.09.2019 con il quale il Consiglio Comunale ha deliberato in merito alle osservazioni pervenute entro i termini di pubblicità del PUD.

6. Nella Tavola grafica n° 4 è infine riportato il nuovo assetto delle sole spiagge libere conseguente alla proposta di variante della delibera di G.C. n° 48 del 21/02/2019, aggiornata a seguito di provvedimento n. 68 in data 26.09.2019 con il quale il Consiglio Comunale ha deliberato in merito alle osservazioni pervenute entro i termini di pubblicità del PUD.

Parte normativa

ARTICOLO 1

Accesso e transito in battigia

È fatto obbligo ai titolari delle concessioni di garantire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, anche al fine di balneazione.

ARTICOLO 2

Percentuale aree balneabili

Come identificato nella tavola grafica n° 1 il fronte totale delle aree balneabili del Comune di Alassio è pari a ml. 4380,63 (100%).

Di seguito si identificano le seguenti tipologie di utilizzo:

Tratto di fronte mare complessivo ml 6307,99 di cui ml 4380,63 di arenili balneabili:

- Fronte mare arenile libero ml 707,28 pari al16,15%
- Fronte mare utilizzato da spiagge libere attrezzate ml 309,31 pari al7,06 %
- Fronte mare utilizzato da Stabilimenti Balneari Privati ml 3204,54 pari al72,83 %
- Fronte mare utilizzato da colonie e/o Bagni Beneficenza ml 159,50 pari al3,96 %
- Fronte mare altri usi ml 1927,36 di scogliere / opere di protezione

Dall'esame della tabella sopra riportata si evince che nel Comune di Alassio, la percentuale di aree balneabili libere e libere attrezzate non raggiunge la percentuale del 40% del fronte totale delle aree balneabili previsto dall'art. 4, comma 1, "articolo 11 bis, comma 3, lettera a)," della L.R. 22/2008.

Ne consegue che il Comune di Alassio rientra nelle limitazioni previste dall'art. 11 bis – comma 3, lettera a) della L.R. 13/1999 e s.m.i.

ARTICOLO 3

Accessi pubblici

Sono stati individuati percorsi per l'accesso pubblico alla fascia di libero transito ed al mare al massimo in ragione di ogni 200 metri di fronte mare così come indicati nella tavola grafica n° 1 allegata alla presente dispensa.

Qualora, per qualunque motivo, tra un accesso e l'altro ci sia una distanza superiore ai metri 200 l'accesso alla fascia di libero transito dovrà essere garantito da tutti gli impianti di balneazione compresi all'interno di tale tratto.

Gli accessi pubblici devono essere individuabili tramite apposita cartellonistica e devono garantire un agevole accesso all'arenile tramite anche la messa in opera di adeguate strutture di facile rimozione adatte allo scopo. Tali accessi devono essere garantiti in sicurezza dal concessionario o dal Comune per le spiagge libere e libere attrezzate per l'intero anno solare sia nella stagione estiva che in quella invernale.

È fatto obbligo ad ogni interessato, fruitore o concessionario, di attenersi all'osservanza delle succitate indicazioni.

ARTICOLO 4

Ostacoli in battigia

Deve essere sempre garantito il libero transito lungo la battigia.

A tale proposito, in ordine alla previsione della L.R. 22/08 di rimozione o superamento di eventuali ostacoli, è fatto obbligo a carico del Comune di provvedere alla eliminazione di alcuni setti in calcestruzzo armato presenti sull'arenile in corrispondenza delle c.d.m. all'insegna Bagni La Scogliera – Bagni Pietro – Bagni Torino – Bagni Nettuno – Bagni Vittoria – Spiaggia Libera n° 5.

Tali residuati di vecchie canalizzazioni e/o strutture ormai in completo disuso infatti, oltre ad essere assolutamente antiestetiche per l'immagine della spiaggia, costituiscono altresì pericolo per la pubblica incolumità dei fruitori degli arenili.

Oltre ai siti così come sopra determinati, è fatto comunque obbligo all'Ente pubblico e/o al concessionario privato, rispettivamente per quanto di competenza, di garantire il libero transito lungo la battigia favorendo con ogni azione ritenuta idonea, previa acquisizione delle autorizzazioni eventualmente previste, il superamento di eventuali ostacoli presenti o futuri.

ARTICOLO 5

Sistemazione invernale degli arenili

Deve essere sempre garantita la sistemazione ordinata e decorosa degli arenili e la fruibilità in sicurezza degli stessi anche nel periodo invernale.

A tal fine si precisa che la sistemazione invernale degli arenili deve essere quella prevista dai titoli abilitativi rilasciati ai concessionari, salvo quanto previsto in ordine al mantenimento delle strutture per l'offerta del servizio di elioterapia invernale. A tal proposito, ai sensi dell'Ordinanza di disciplina delle attività balneari di Competenza Comunale, si precisa che la dotazione che gli stabilimenti balneari possono mantenere in esercizio per l'offerta del servizio di elioterapia al di fuori della stagione balneare e nei periodi così come indicati nelle "Linee Guida per l'apertura degli stabilimenti balneari e delle spiagge libere attrezzate" approvate con Deliberazione di Giunta Regionale Liguria n° 834 del 12.04.2013 come modificate con deliberazione della Giunta Regionale n° 1057 del 05/08/2013, dovrà essere composta al massimo da n. 5 manufatti da adibirsi a servizio igienico, spogliatoio e cassa-ufficio, oltre agli eventuali manufatti interessanti le attività secondarie presenti in concessione al servizio dei consumatori, in ottemperanza alle previsioni di cui all'art. 4 dell'Ordinanza comunale n. 46 del 13/02/2019 all'oggetto: "Disciplina delle attività balneari di competenza comunale".

Gli stabilimenti che volessero offrire il servizio di elioterapia invernale, al fine del mantenimento in spiaggia senza smontaggio delle strutture di cui sopra, devono garantire l'apertura della struttura così come stabilita nelle Linee Guida sopra citate che tra le altre indicazioni dispongono che in tutto il periodo di apertura per attività elioterapica, 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).

Le modalità e le tempistiche di smontaggio delle opere/strutture che devono essere rimosse durante il periodo invernale vengono stabilite all'interno dell'Ordinanza balneare emessa dal Comune.

ARTICOLO 5-bis

Sistemazione invernale degli arenili

Al fine di uniformare gli approntamenti invernali posti a protezione delle strutture fisse ubicate al di sotto della soletta a sbalzo della Passeggiata Angelo Ciccione all'estremo ponente del territorio comunale, si prescrive che le stesse, se messe in opera a cura dei rispettivi concessionari demaniali, vengano realizzate con pannelli in legno leggero unicolori o a semplici decori nelle tinte pastello caratteristiche dei borghi liguri (es.: giallo-arancio-verdino-azzurro).

ARTICOLO 5-ter

Sistemazione invernale aree demaniali marittime

Al fine di assicurare, durante la stagione invernale, la sistemazione ordinata non solo degli arenili ma di tutte le aree demaniali marittime, in modo da conferire un aspetto dignitoso a tutto il comparto costiero, si dispone altresì che tutte le strutture di facile rimozione insistenti su suolo demaniale marittimo, ivi compresi i volumi adibiti a chiosco-bar, giochi bimbi, etc., aventi carattere stagionale e non annuale, vengano completamente rimosse entro le medesime scadenze ascritte alle strutture balneari ***con le tempistiche e modalità di cui al precedente articolo 5.***

Sono escluse dalla previsione di cui al presente articolo le strutture che, alla data di entrata in vigore di questo strumento di pianificazione, abbiano già acquisito diverso titolo abilitativo o intrapreso l'iter amministrativo per ottenerne il rilascio, queste ultime almeno fino alla definizione del relativo procedimento.

Si prescrive che tutti i chioschi e/o fabbricati che, anche se non in esercizio non vengano smontati durante la stagione invernale, purché in possesso di specifico titolo, debbano essere opportunamente dotati di oscuramento delle vetrate, anche a mezzo di idonei e decorosi tendaggi, onde mascherare convenientemente l'eventuale ingombro di stoccaggi di materiali usualmente posti al loro interno.

ARTICOLO 5-quater

Dotazioni stabilimenti balneari

L'Amministrazione Comunale,

vista la crescente domanda di punti di ristorazione in fregio all'arenile, logica conseguenza della parimenti crescente domanda in tal senso dei turisti, situazione che ha indotto molte strutture balneari alla modifica interna della concessione per dotarsi di aree di posa sedie e tavolini destinate a tale scopo onde soddisfare le richieste dell'utenza,

considerato che le attuali esigenze turistiche e della clientela fruitrice degli stabilimenti balneari richiedono la maggior flessibilità possibile nell'ottica di fornire una pronta risposta alla concorrenzialità del mercato turistico nazionale ed estero,

attesa la necessità di fornire risposte celeri ed adeguate al fine di mantenere la competitività dell'offerta turistica allassina nell'attuale mercato ormai globalizzato ed estremamente concorrenziale, *ritenuto* di dover a tal fine qualificare le strutture balneari per una migliore offerta turistico-ricreativa nonché per la migliore fruizione dell'arenile da parte del pubblico, come specificatamente previsto nella L.R. 22/08,

considerato comunque indispensabile preservare la finalità primaria di tali aziende turistiche caratterizzata dai servizi alla balneazione,

attesa pertanto l'esigenza di garantire un regime di libera concorrenza tra le aziende del settore ma ponendo un adeguato limite finalizzato al mantenimento della finalità primaria dei servizi alla balneazione rispetto ad altre attività accessorie e/o complementari dell'offerta turistica,

concede, previo il rilascio di una Licenza Demaniale Marittima Temporanea, alle attività esistenti di somministrazione di alimenti e bevande prospicienti alle aree di demanio marittimo attualmente destinate dal PUD Comunale vigente ad attività turistico ricreativa per stabilimento balneare e/o SLA, di utilizzare un'area per posa sedie e tavolini da adibire alla somministrazione di alimenti e bevande, ancorché non dotati di una autonoma struttura idonea alla preparazione di alimenti, in ragione massima del 25% della superficie dell'area destinata ad attività per stabilimento balneare e/o SLA.

Il nulla osta del titolare della concessione demaniale marittima interessata in corso di validità e/o della SLA costituisce il presupposto inderogabile per il rilascio della licenza di concessione temporanea ad altro soggetto.

Il rapporto tra Concessionario principale e quello temporaneo deve essere dettagliatamente delineato con scrittura privata, da produrre al Comune, in termini di responsabilità sia nei confronti dell'Ente gestore che rilascia la concessione temporanea, sia nei confronti della clientela, con particolare riferimento alle misure di carattere igienico sanitario e di responsabilità civile.

In stagione balneare (1° maggio – 30 settembre) previo parere favorevole dell'ufficio commercio, è consentito l'utilizzo serale della spiaggia per posa di sedie e tavolini, attraverso la stipula di una nuova concessione demaniale marittima temporanea, limitata alle sole ore serali, dalle ore 19:00 fino alle ore 24:00, mentre al di fuori della stagione balneare (1° gennaio – 30 aprile e 1° ottobre 31 dicembre), è consentito al titolare di licenza demaniale marittima l'utilizzo della spiaggia per posa di sedie e tavolini, dalle ore 8:00 fino alle ore 24:00.

Il titolare dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà presentare al Comune apposita istanza presentata su Modello D1 del "Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti", allegando tutta la documentazione necessaria per il rilascio della Concessione Demaniale Marittima Temporanea, che non potrà in alcun caso essere autorizzata per più di 180 giorni, così come prescritto dall'art. 4 comma 3 della Legge Regionale n. 26/2017.

Nel caso in cui vi sia coincidenza tra il concessionario dello stabilimento balneare e il titolare o gestore dell'attività fronte spiaggia, l'utilizzo dell'area adibita alla somministrazione di alimenti e bevande è soggetta ad autorizzazione non onerosa rilasciata dall'Ufficio Demanio Marittimo. In tal caso, il concessionario dovrà presentare apposita istanza per il rilascio dell'Autorizzazione, mantenendo e rispettando i periodi acconsentiti e le indicazioni sopra citate.

ARTICOLO 6

Cartellonistica

È fatto obbligo di provvista e posa di adeguata cartellonistica indicante l'ubicazione delle spiagge libere, libere attrezzate e dei percorsi alla fascia di libero transito.

Tale cartellonistica di indicazione generale sarà posta in ragione di un cartello a ponente ed uno a levante del territorio comunale, e n° 2 cartelli nel centro cittadino.

Deve essere inoltre disposta ulteriore cartellonistica indicante specificatamente le singole spiagge libere ed i singoli percorsi per l'accesso alla fascia di libero transito.

La cartellonistica di cui sopra sarà provvista e posta in opera a cura del Comune.

Dovrà essere inoltre realizzata, a cura del concessionario, adeguata cartellonistica indicante l'ubicazione delle singole spiagge libere attrezzate (SLA) con tipologia conforme a quanto previsto dalla Tavola 2 delle "Linee Guida per le spiagge libere e libere attrezzate" approvate con deliberazione di Giunta Regionale n° 512 del 21 maggio 2004.

ARTICOLO 7

Utilizzo specchi acquei

Non è previsto l'utilizzo di specchi acquei ad usi diversi dalla balneazione, fatte salve le concessioni già in essere alla data attuale (stralciato: relative ad un impianto di maricoltura), al mantenimento delle strutture del porticciolo turistico e ai corridoi d'uscita imbarcazioni previsti da ordinanze in materia di sicurezza della navigazione/balneazione emesse dall'Autorità Marittima e alla previsione di realizzazione di opere di protezione a mare di qualsivoglia genere.

Quanto sopra non preclude l'eventuale futuro utilizzo di specchi acquei ad usi diversi dalla balneazione, fatta salva la necessità di inserire tale utilizzo in un ulteriore aggiornamento del PUD Comunale soggetto a nulla osta regionale.

ARTICOLO 8
Obblighi S.L.A.

Le spiagge libere attrezzate sono soggette agli obblighi previsti dall'art. 4, comma 1: "art. 11 ter" della L.R. 22/08 oltre ad operare in conformità a quanto previsto dalle Linee Guida per le spiagge libere e libere attrezzate approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 512 del 21 maggio 2004.

Attestazione dell'onere per l'ente comunale di prevedere, all'interno del bando di assegnazione delle SLA presenti sul territorio qualunque siano le modalità che verranno previste nel rispetto della normativa vigente, l'obbligo per l'aggiudicatario di procedere con le operazioni di ripascimento stagionale per ripristinare i profili di spiaggia precedenti a eventuali eventi di erosione e che prevedono l'apporto di sabbia in quantità non superiore ai 10 metri cubi per metro lineare di spiaggia così come indicato ai sensi del combinato disposto dall'art. 109 del decreto legislativo 152/2006 e art. 21 della legge 179/2002 in modo da garantire sempre una profondità adeguata all'utenza.

Previsione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di apposito sistema per l'abbattimento delle barriere architettoniche (servoscala o piattaforma elevatrice) per quanto riguarda la SLA n°8 nella sua nuova collocazione così come previsto dal D.M. 236/89. Ciò disposto al fine di favorire l'accesso alle persone affette da disabilità o mobilità ridotta, andando a migliorare la precedente situazione della SLA n°8 nella quale vigeva solamente una situazione di "Visibilità Condizionata".

Le spiagge libere e libere attrezzate, nel caso siano in adiacenza ad una scarpata dovrà essere verificata preliminarmente la sicurezza della scarpata in relazione alla permanenza dell'utenza sulla spiaggia.

Articoli nn. 9 – 10 – 11

STRALCIATI

ARTICOLO 12

Attracco Tender presso Molo Bestoso

Per favorire l'accesso alla città da parte dei turisti in transito (navi da crociera, battelli turistici locali, diportisti) la testata del pontile Bestoso è stata attrezzata con opere (piattaforme di accosto, strutture di ormeggio e scale di risalita a livello pontile) idonee ad uso pubblico, gestite ed assistite da personale dedicato. L'accosto potrà essere anche a titolo oneroso.

Nella planimetria è schematizzata una soluzione tecnica con la relativa area indicativa di specchio marino interdetto alla balneazione e dedicato all'avvicinamento e manovra delle imbarcazioni. La Concessione dovrà essere rilasciata in capo al Comune, previo esperimento di apposita istruttoria necessaria all'acquisizione dei pareri, con particolare riferimento al parere espresso dalla Capitaneria di Porto in merito alla sicurezza della navigazione. Nel caso in cui il servizio di attracco tender non venga gestito direttamente dal Comune, il gestore di tale servizio dovrà essere individuato tramite una procedura di evidenza pubblica.

ARTICOLO 13

Spiagge Libere decentrate

Con deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria in data 29 maggio 2012, la Legge Regionale n° 21 ha approvato le “Modifiche alla legge regionale 28 aprile 1999 n.13 (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 succitato strumento, all’articolo 2, (Modifiche all’art.11 bis della legge Regionale 13/1999 comma 3 alla fine della lettera a) ha aggiunto il seguente periodo: “nel caso di spiagge libere decentrate individuate dal PUD comunale, con esclusione di quelle ricadenti in ambiti soggetti a regime di conservazione dall’assetto insediativo del PTCP, anche qualora non venga raggiunta la percentuale minima del 40 per cento di spiagge libere e libere attrezzate, è possibile il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime per chiosco-bar, che può essere corredato di tavolini e sedie posti su impalcato in legno, o per deposito di attrezzature su area scoperta, alle seguenti condizioni:

1. distanza minima tra tali strutture e da altre concessioni ad uso turistico ricreativo, non sia inferiore a mt 100;
2. per ciascuna spiaggia libera decentrata non siano ammesse più di due concessioni del tipo indicato;
3. i depositi su aree scoperte abbiano estensione non superiore a metri 10 quadrati, siano posti il più lontano possibile dalla battigia e collocati in aderenza ai percorsi pubblici pedonali di accesso alla spiaggia.

Il Comune nell’atto di concessione indica gli obblighi a carico del concessionario per la pulizia della spiaggia libera in un raggio di 50 metri dal bar o dalle attività di deposito o di attrezzatura a noleggio”.

Pertanto si intende procedere al rilascio di una nuova concessione demaniale marittima per chiosco bar da collocare nella spiaggia libera in prossimità della zona meglio conosciuta come “Sant’Anna” posta a levante del porticciolo turistico Luca Ferrari, così come indicato all’art. 2 della deliberazione Consiglio Regionale del 29 maggio 2012.

La concessione demaniale marittima per tale struttura dovrà essere:

- di modeste dimensioni e comunque non superiore a mq. 20,
- la concessione demaniale marittima per una struttura di modeste dimensioni, che deve essere completamente smontata e rimossa al di fuori del periodo estivo (21 giugno – 20 settembre).
- dovrà essere assegnata con una procedura di evidenza pubblica, previa valutazione preliminare da parte degli Uffici Comunali competenti sulla conformità urbanistica e paesaggistica, sulla sicurezza della struttura in relazione agli eventi meteo marini e sul necessario spazio che deve rimanere libero sulla pista di cantiere attuale sia per usi veicolari (auto di servizio, di soccorso e mezzi per la sistemazione della spiaggia) che per gli usi pedonali.