

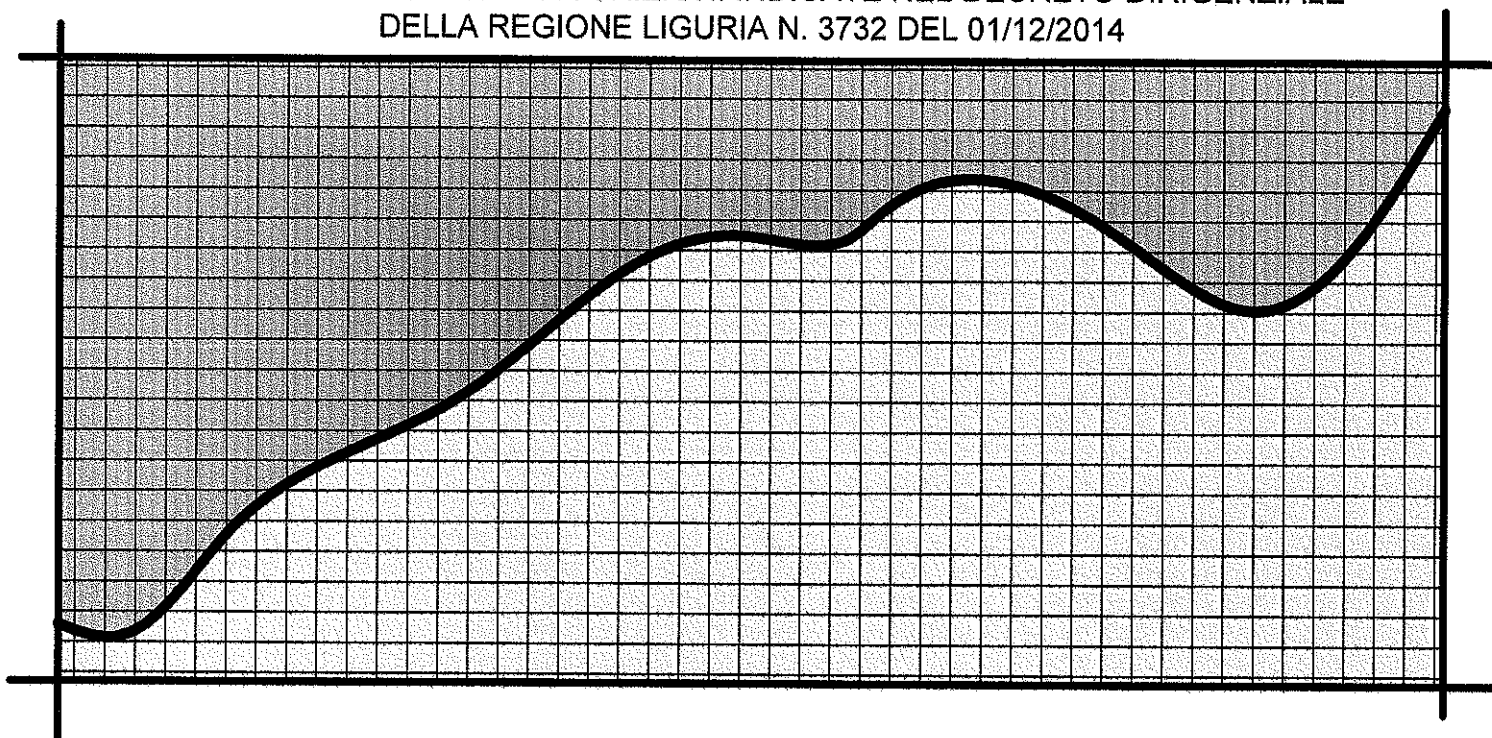


SETTORE TERRITORIO

SETTORE LAVORI PUBBLICI

# PROGETTO DI UTILIZZO COMUNALE AREE DEMANIALI MARITTIME

AGGIORNATO CON LE PRESCRIZIONI INDICATE NEL DECRETO DIRIGENZIALE  
DELLA REGIONE LIGURIA N. 3732 DEL 01/12/2014



OGGETTO :

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAVOLA :

DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO : Ing. Gian Paolo Trucchi  
DIRIGENTE SETTORE LAVORI PUBBLICI : Ing. Gian Paolo Trucchi  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO : Maura Negro

PROGETTISTA : Geom. Cristina Mecconi  
DISEGNATORE : Geom. Juri Montese

SCALA :

DATA :  
DICEMBRE 2014



# PROGETTO DI UTILIZZO COMUNALE DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### Titolo I<sup>^</sup>

#### NORME GENERALI

<p style="text-align: center;"><u>Articolo n.1</u> <b>PROCEDURE E NORME DI RIFERIMENTO</b></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------

**1.1** – Il rilascio di nuove concessioni demaniali, l'autorizzazione all'ampliamento ed all'esecuzione di lavori su quelle esistenti, l'accesso al demanio marittimo, sono disciplinate dalle norme statali e regionali vigenti e dal presente atto.

**1.2** – Le destinazioni d'uso compatibili sono quelle stabilite dal presente piano, nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti.

**1.3** – Per le norme di sicurezza relative alla balneazione ed alla navigazione, si rimanda alla relativa normativa di settore nonché alle ordinanze dell'Autorità Marittima competente per territorio.

Articolo n.2  
**CONCESSIONI DEMANIALI**

**2.1** - Le aree e gli specchi acquei compresi nella fascia di Demanio Marittimo di competenza comunale, sono assentibili in concessione demaniale marittima nei limiti fissati dal presente piano.

**2.2** - Sono prioritariamente concedibili le superfici richieste dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione di passeggiate o camminamenti ad esclusivo uso pubblico, piazze, aiuole, parcheggi, nonché le aree necessarie all'adeguamento delle strutture e dei manufatti esistenti in forza di prescrizioni di legge o di regolamento.

**2.3** - Qualora si verifichi un aumento in profondità dell'arenile tra un'area in concessione e il mare, l'area così creata è da attribuirsi, fatta salva l'area di libero transito e previa autorizzazione, al concessionario frontista.

**2.4** - Sulla base di apposita e motivata istanza, è consentito il rilascio di autorizzazioni per occupazioni e/o installazioni legate ad esigenze temporaneamente circoscritte (es. manifestazioni turistiche e/o sportive).

**2.5** - Nelle aree in concessione al Comune per il mantenimento di aree pubbliche (strade, giardini, ecc.) è consentito il rilascio di concessioni stagionali a favore di privati in ampliamento ad attività limitrofe (es. dehor, occupazione con sedie e tavolini) o per attività attinenti l'esercizio dello spettacolo viaggiante.

**2.6** - In caso di rinuncia, revoca o decadenza di concessioni esistenti, l'Amministrazione Comunale, di concerto con l'Ente proprietario, potrà decidere di riassegnarle con il precedente uso a nuovi concessionari, con le procedure e le modalità stabilite dalle norme vigenti in materia.

Articolo n.3  
**PERCORSI DI ACCESSO AL DEMANIO  
E LIBERO TRANSITO**

**3.1** - I percorsi pedonali e carrabili di accesso al Demanio sono indicati nella cartografia che costituisce parte integrante del presente atto.

**3.2** - Non è ammessa la realizzazione di nuovi accessi privati direttamente sul demanio marittimo, mentre gli accessi pubblici sono sempre autorizzabili.

**3.3** - I concessionari di aree di demanio marittimo destinate a strutture balneari, fino alla realizzazione dei percorsi per l'accesso pubblico alla fascia di libero transito e al mare individuati nel presente progetto, sono tenuti a garantire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione.

Qualora non fosse possibile realizzare i predetti accessi in una particolare zona e/o rimanesse tra un accesso e l'altro una distanza superiore a metri 200, i concessionari facenti parte di tale zona, così come individuata nelle tavole progettuali, saranno tenuti a garantire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione.

**3.4** – Eventuali ostacoli che impediscono il libero transito lungo la battigia, individuati nell'allegata cartografia, dovranno essere rimossi; in alternativa, gli stessi potranno essere superati con l'installazione di piccoli manufatti stagionali, in analogia a quanto previsto dal successivo art. 4 comma 5 (previa autorizzazione comunale).

**3.5** – Nei luoghi di maggior frequentazione, individuati nell'allegata cartografia, dovrà essere posizionata adeguata cartellonistica, indicante l'ubicazione delle spiagge libere e libere attrezzate e dei percorsi per l'accesso alla fascia di libero transito.

***Articolo n.4***  
**MANUFATTI**

**4.1** - La tipologia dei manufatti, le caratteristiche, le destinazioni d'uso, i rapporti metrico quantitativi e gli interventi edilizi assentibili sulle aree del demanio marittimo comprese nel presente progetto, sono quelli previsti dalle norme urbanistiche vigenti.

**4.2** – Le operazioni di montaggio dei manufatti di facile rimozione con autorizzazione a carattere stagionale potranno essere iniziate dal 1° marzo e dovranno terminare entro il 30 maggio di ogni anno. Le operazioni di smontaggio potranno essere iniziate in data successiva al 15 settembre e dovranno terminare entro il 15 novembre di ogni anno. A garanzia dell'effettivo smontaggio e rimozione, il concessionario è tenuto a costituire idonea fideiussione al Comune, quantificata in € 200,00 / mq. di occupazione.

**4.3** – Ai titolari di strutture balneari, che mantengono aperte tali strutture al di fuori della stagione balneare per esercitare attività connesse alla balneazione, nonché attinenti al benessere delle persone, allo svago ed a varie forme d'impiego del tempo libero, ma che dispongono di manufatti con autorizzazione a carattere stagionale, è consentito, per il periodo compreso dal 1° novembre al 30 aprile, di mantenere in essere un numero minimo di dotazioni, a discrezione del titolare della struttura, atte a garantire lo svolgimento dell'attività stessa: cabine, spogliatoi, ombrelloni, lettini, sdraio, aree giochi per bambini, ecc; in ogni caso, nel periodo sopra indicato, la consistenza 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.

**4.4** - Le opere marittime, quali dighe, pennelli, scogliere ecc., non sono utilizzabili per scopi diversi dal pubblico uso, dall'accesso o dal miglioramento della fruizione delle aree limitrofe, se non in casi eccezionali per cui sia dimostrata la possibilità di garantire la pubblica incolumità.

**4.5** - Sulle opere di cui al punto precedente sono autorizzabili manufatti (es. scalette, passerelle, ecc.) strettamente necessari per motivi di accesso e/o di sicurezza. Tali manufatti dovranno essere di tipo precario e smontabili, dovranno essere ancorati all'opera marittima in modo tale da non arrecare pregiudizio alla stessa e dovranno essere completamente rimossi al termine della stagione balneare.

**Articolo n.5**  
**SISTEMAZIONE INVERNALE DEGLI ARENILI**

**5.1** – Analogamente a quanto previsto per i manufatti di facile rimozione con autorizzazione a carattere stagionale, entro il termine indicato all'art.4 comma 2, tutte le strutture mobili dovranno essere rimosse.

**5.2** – Le strutture fisse che rimangono sull'arenile, durante il periodo di chiusura invernale delle strutture balneari, devono essere mantenute nel rispetto dei criteri estetici e di salvaguardia ambientale.

**5.3** – Per la salvaguardia dei manufatti fissi e nelle zone di maggiore esposizione all'azione del mare (pertanto ad esclusione dei tratti di costa protetti da barriere orizzontali) è consentita la realizzazione di strutture di protezione in materiale naturale, di minimo impatto visivo, a ridosso dei manufatti stessi, lasciando libero l'intero arenile.

**5.4** – Tutte le strutture di protezione, ancorché precarie, devono rispondere alle vigenti normative di sicurezza; il concessionario è tenuto, comunque, a garantire il libero accesso alla battigia da parte di terzi.

**Articolo n.6**  
**ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

**6.1** - Tutti gli impianti di balneazione devono essere adeguati alle prescrizioni di cui al terzo comma dell'art. 23 della legge n. 104/92, visitabili anche da parte di persone disabili alle quali dovrà essere altresì resa effettiva la possibilità di accesso al mare.

Articolo n.7  
**OPERE MARITTIME - RIPASCIMENTI**

**7.1** - Il rilascio di concessioni di opere marittime per la difesa della costa e l'autorizzazione ai ripascimenti sono subordinati alla verifica della rispondenza dei relativi progetti ai criteri di cui Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime (PUD) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 18/2002 e alle normative specifiche sui ripascimenti.

Articolo n.8  
**SPECCHI ACQUEI E IMBARCAZIONI**

**8.1** - Sulla fascia del demanio marittimo destinata al libero transito non è ammesso lo stazionamento di imbarcazioni, se non di quelle previste per il salvataggio.

**8.2** – Negli specchi acquei antistanti le strutture balneari ubicate nella zona compresa tra il Rio Foce ed il Piazzale Carlo Dapporto, ed in particolare nei luoghi caratterizzati dalla presenza di barriere orizzontali e fondale basso, è consentita l'installazione stagionale di piattaforme galleggianti per la posa di sdraio e ombrelloni ad uso "solarium". Tali occupazioni saranno regolamentate con il rilascio di concessione suppletiva a cura del competente ufficio comunale, previa relativa istruttoria comprendente l'acquisizione del parere favorevole dell'autorità marittima competente per territorio. Tali installazioni non devono ostacolare la visibilità e/o alterare le caratteristiche del paesaggio circostante e non devono superare una percentuale massima di occupazione pari al 30% del fronte mare di pertinenza

**8.3** – Negli specchi acquei antistanti le strutture balneari, potranno essere autorizzate corsie di lancio per imbarcazioni, surf e/o moto d'acqua, conformemente a quanto disposto dalle specifiche ordinanze del Comune e dell'Autorità Marittima.

## **Titolo II<sup>^</sup>**

# **NORME SPECIFICHE RELATIVE A SPIAGGE LIBERE E SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE**

### **Articolo n.9 SPIAGGE LIBERE**

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

**9.2** - Le spiagge libere devono essere dotate, a cura del Comune, di un numero adeguato di cestini portarifiuti.

I tratti di arenile libero potranno essere dotati, da parte dell'Amministrazione Comunale, anche d'intesa con i privati concessionari limitrofi, di:

- docce o lavapiedi.
- servizi igienici,
- cabine ad uso spogliatoio a rotazione.

Tali dotazioni non potranno avere scopo di lucro.

**9.3** - L'Ente pubblico, per il mantenimento di tutti i manufatti installati sulle spiagge libere, potrà essere titolare di un unico atto concessorio.

### **Articolo n.10 SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE**

**10.1** - Al fine del presente progetto, è definita spiaggia libera attrezzata ogni area demaniale marittima in concessione al Comune, che eroga - anche mediante l'affidamento a terzi - servizi legati alla balneazione, con le modalità definite dalle vigenti norme.



**10.2** - Nelle spiagge libere attrezzate sono garantiti, gratuitamente, l'accesso ed i seguenti servizi minimi:

- pulizia;
- sorveglianza;
- salvamento;
- servizi igienici;
- spogliatoio a rotazione;
- lavabo, lavapiedi e doccia.

**10.3** - Nelle spiagge libere attrezzate :

- a) la superficie occupata dai volumi di servizio di qualunque natura (chioschi bar, spogliatoi, docce, servizi, ecc.) non può superare il 20% dell'area in concessione e comunque non eccedere 50 mq. di superficie coperta, fatte salve le deroghe già rilasciate al Comune di Sanremo con Decreto dirigenziale della Regione Liguria n. 4710 del 28.11.2013, e nello specifico:
- Tiro a Volo: mq. 56,80 di cui mq. 23,50 di manufatti stagionali;
  - Foce Ponente: mq. 74,10;
  - Lungomare Italo Calvino piazzale: mq. 70,20;
  - Lungomare Italo Calvino ponente: mq. 97,70;
  - Arenella: mq. 96,20;
  - Punta San Martino – Portosole: mq. 53,05;
  - Tre Ponti ponente: mq. 99,60 di cui mq. 14 di manufatti stagionali;
  - Bussana ponente: mq. 66,00;
  - Bussana centro: mq. 98,55;
  - Bussana levante: mq. 60,50 di cui mq. 33,00 di manufatti stagionali;
  - Bussana Annunziata: mq. 70,75;
- b) tutte le nuove strutture devono essere di facile rimozione, realizzate preferibilmente in legno e poste in posizione idonea a produrre il minore impatto visivo e ingombro al libero transito verso il mare, nonché essere corredate da elementi di arredo a verde;
- c) il numero di cabine spogliatoio non può essere superiore a 10;
- d) l'eventuale noleggio di ombrelloni, sdraio, lettini deve avvenire giornalmente e su richiesta, fermo restando che almeno il 50% dell'area in concessione ed il 50% del fronte mare devono rimanere liberi da ogni tipo di attrezzatura del gestore. Nel caso in

cui le attrezzature siano collocate in assenza o in attesa dei clienti devono essere rispettate le seguenti distanze minime calcolate tra i paletti dell'ombrellone ovvero di altri sistemi di ombreggio: metri 2,50 tra le file e metri 2,00 tra ombrelloni sulla stessa fila.

## **Titolo III<sup>^</sup>**

### **NORME SPECIFICHE RELATIVE AI SINGOLI AMBITI**

#### **Articolo n.11**

#### **CAPO PINO – TIRO A VOLO (tavole grafiche A.1 e B.1)**

**11.1** – In considerazione della conformazione dell'arenile, la spiaggia libera attrezzata denominata "Tiro a Volo ponente", ora in gestione a privati, alla scadenza del vigente contratto verrà ridotta ampliando la porzione di ponente della spiaggia libera.

#### **Articolo n.12**

#### **PIAN DI POMA - FOCE LEVANTE (tavole grafiche A.2 e B.2)**

**12.1** – Le aree meglio individuate sulla planimetria denominata B2, attualmente in concessione al Comune di Sanremo, site sul terrapieno di Pian di Poma – con esclusione della scogliera di protezione – potranno, previa verifica degli aspetti di sicurezza con particolare riferimento al rischio inondazione in caso di mareggiate, essere destinate alla sosta dei camper e relativi servizi essenziali, anche mediante affidamento in concessione. Il concessionario di tale area se diverso dall'Ente Pubblico dovrà essere individuato con una procedura di evidenza pubblica.

**12.2** – Fra lo stabilimento balneare “La Bussola” e la spiaggia libera attrezzata denominata “Foce levante” dovrà essere realizzato un nuovo accesso pedonale alla spiaggia “Foce levante”. Fino alla realizzazione di tale nuovo accesso, l’ingresso alla struttura n. 14 dovrà avvenire attraverso lo stabilimento balneare adiacente.

**12.3** - Dovrà essere previsto il ripristino e l’adeguamento dell’accesso pedonale pubblico posto tra le strutture balneari individuate con i numeri 6 e 7.

L’accesso pedonale pubblico alla fascia di transito dovrà comunque essere garantito da ogni stabilimento balneare.

**12.4** - Dovrà essere previsto il superamento degli ostacoli che impediscono il libero transito lungo la battigia presenti tra le strutture balneari 8 e 9, a levante della struttura 9 e fra le strutture 13 e 14, mediante la realizzazione di piccoli manufatti stagionali, in analogia a quanto previsto dall’art. 8 comma 5 (previa autorizzazione comunale).

**Articolo n.13**  
**RIO FOCE - IMPERATRICE**  
**(tavole grafiche A.3 e B.3)**

**13.1** - In corrispondenza delle strutture balneari individuate con i numeri 15, 16 e 26, dovranno essere realizzati accessi pubblici alla fascia di libero transito.

L’accesso pedonale pubblico alla fascia di transito dovrà comunque essere garantito da ogni stabilimento balneare.

**Articolo n.14**  
**LUNGOMARE CALVINO – PORTO VECCHIO**  
**(tavole grafiche A.4 e B.4)**

**14.1** – Fra le strutture balneari 29 e 30 viene individuata una porzione di scogliera che, per le proprie caratteristiche, non può essere destinata alla balneazione. Alla scadenza dei vigenti contratti, pertanto, verranno riviste la superficie ed il fronte mare delle singole strutture balneari, anche al fine di garantire lotti di dimensioni adeguate.

**14.2** – La spiaggia libera attrezzata denominata “Lungomare Italo Calvino levante”, e la porzione di spiaggia libera attrezzata adiacente denominata “Rio San Romolo ponente”, dovranno essere unite mantenendo la denominazione “Lungomare Italo Calvino levante”. Tale struttura balneare è destinata all'accoglimento di animali domestici.

**Articolo n.15**  
**CORSO TRENTO TRIESTE - PORTOSOLE**  
**(tavole grafiche A.5 e B.5)**

**15.1** – L'accesso pedonale pubblico alla fascia di transito dovrà essere garantito da ogni struttura balneare.

**Articolo n.16**  
**SAN MARTINO – TRE PONTI BANCHETTE**  
**(tavole grafiche A.6 e B.6)**

**16.1** – Sulla scogliera di protezione sita tra il Torrente San Martino e l'inizio della Via Tre Ponti, potranno essere rilasciate concessioni a privati, limitatamente al periodo estivo, per piccole opere che consentano un più agevole accesso al mare (es. corrimano, scalette, passatoie).

**16.2** – In corrispondenza dell'accesso pubblico al mare in località Tre Ponti Banchette, il piccolo tratto di arenile ghiaioso posto tra le scogliere di contenimento della Via Tre Ponti è da considerarsi balneabile.

Il manufatto posto in corrispondenza di tale accesso sarà demolito.

**Articolo n.17**  
**LA BREZZA - TRE PONTI**  
**(tavole grafiche A.7 e B.7)**

**17.1** – La struttura balneare di proprietà dello Stato individuata nelle tavole grafiche A.7 e B.7 con il n.40, che nel progetto di utilizzo delle aree demaniali marittime approvato con deliberazione del Commissario Prefettizio n.39 del 02 dicembre 2008, e successiva deliberazione modificativa del Commissario Straordinario n.243 del 04 giugno 2009 era indicata con destinazione a stabilimento balneare, e che in oggi si presenta in stato di degrado con accesso libero all'arenile, si prevede di ridestinarla a stabilimento balneare, al fine di una più corretta manutenzione delle opere di proprietà dello Stato.

**17.2** – Considerata la morfologia dell'arenile soprattutto per quanto concerne la ridotta profondità, alla scadenza del vigente contratto di gestione, la spiaggia libera attrezzata denominata "Tre Ponti Levante" verrà ridotta, e la porzione di arenile lato levante sarà trasformata in spiaggia libera.

**17.3** – Per la particolare morfologia del terreno e per le caratteristiche delle strutture balneari che impediscono la continuità del transito lungo la battigia, il libero e gratuito accesso pubblico alla battigia stessa dovrà essere garantito dai singoli concessionari delle strutture balneari.

**Articolo n.18**  
**CAPO VERDE**  
**(tavole grafiche A.8 e B.8)**

**18.1** - Il tratto di costa compreso tra la località Vesca, a ponente, e il Torrente Armea, a levante, non presenta zone destinate alla balneazione, ma una porzione è interessata dalla presenza del depuratore e il tratto posto tra il depuratore stesso ed il Torrente Armea ha destinazione a cantieristica.

Lo specchio acqueo antistante la cantieristica non potrà essere destinato all'ormeggio delle imbarcazioni.

Articolo n.19  
**BUSSANA**  
**(tavole grafiche A.9 e B.9)**

**19.1** – Per le caratteristiche proprie delle aree interessate e per una migliore fruibilità dell'arenile pubblico, alla scadenza del vigente contratto di gestione, la spiaggia libera denominata "Bussana Ponente" verrà ridotta lasciando al libero uso la porzione a ponente dell'accesso pubblico.

**19.2** – Dovrà essere previsto il superamento degli ostacoli che impediscono il libero transito lungo la battigia presenti tra la spiaggia libera 49 e la struttura balneare 50 e fra le strutture balneari 50 e 51, mediante la realizzazione di piccoli manufatti stagionali, in analogia a quanto previsto dall'art. 4 comma 5 delle norme di attuazione (previa autorizzazione comunale).