



COMUNE di ZOAGLI
PROVINCIA DI GENOVA

ALLEGATO “___” ALLA
DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE N.

DEL _____

UFFICIO DEMANIO MARITTIMO

**PROGETTO D’UTILIZZO
COMUNALE DELLE AREE
DEMANIALI MARITTIME
(Pud Comunale)**

**VARIANTE al PUD Comunale approvato definitivamente con deliberazione di
commissariale di consiglio n. 19 del 27/05/2015**



COMUNE di ZOAGLI
PROVINCIA DI GENOVA

**PROGETTO D' UTILIZZO COMUNALE DELLE AREE
DEMANIALI MARITTIME
RELAZIONE TECNICA**

1. Premessa	pag.3
2. Relazione illustrativa	
I. Individuazione degli arenili presenti sul litorale comunale	pag.4
II. Concessioni demaniali esistenti e funzioni turistiche ricreative	pag.5
III. Criteri per l'organizzazione dei servizi connessi alla balneazione	pag.7
3. Normativa di progetto	pag. 9
4. Interventi di riqualificazione	pag.19
5. Prospetto riassuntivo	pag. 20
6. Planimetrie (scala 1:2000) e sviluppi (scala 1:500) delle Concessioni Demaniali esistenti e previste:	
➤ <i>TAV. 1 – Planimetria Generale</i>	
➤ <i>TAV. 2 – Planimetria Marina di Bardi</i>	
➤ <i>TAV. 3 – Planimetria del Capoluogo</i>	
➤ <i>TAV. 4 – Accessibilità al litorale</i>	



COMUNE di ZOAGLI
PROVINCIA DI GENOVA

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce il Progetto di Utilizzo Comunale delle Aree Demaniali Marittime del Comune di Zoagli, elaborato secondo quanto previsto contenuto nell'art.8 lettera b) del "Piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime, ai sensi dell'art. 11 della Legge Regionale 28 Aprile 1999 n°13" approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n°18 del 09.04.2002.

La finalità primaria del progetto di cui la presente relazione illustrativa costituisce parte integrante, è di riqualificare, con una organica razionalizzazione, l'intero litorale del Comune di Zoagli per migliorarne la salvaguardia e meglio disciplinare l'utilizzazione degli arenili presenti e di tutte le aree poste sullo spazio demaniale, individuando puntualmente ogni singola concessione demaniale nella reale consistenza in essere.

Il litorale Zoagliese è contenuto nei fogli catastali n° 9, 10, 11, 12, 16.

L'area interessata dal Progetto di Utilizzo Comunale delle Aree Demaniali Marittime, ricade nel vigente Piano Regolatore Generale nelle zone G ed H, mentre nel PTCP ricade in gran parte in zona IS/CE con due piccole porzioni di cui una in zona ID/MA ed un'altra in zona ID/CE.

Le superfici delle singole concessioni citate nel presente documento sono riferite agli atti contenuti negli archivi, in alcuni casi si sono inserite le superfici rilevate a seguito di misurazioni eseguiti in loco onde tenere conto delle variazioni introdotte conseguentemente ai ripascimenti eseguiti dalla Civica Amministrazione.

Successivamente al N.O. Regionale n. 1864 /2003, nel P.U.A. sono state rilevate delle discrasie tra le C.D.M. esistenti ed i confini demaniali marittimi indicati nelle cartografie S.I.D. Sono in corso procedure con le autorità competenti per ricondurre la situazione formale a quella di fatto.

Il presente documento è stato redatto al fine di avere uno strumento che consenta la gestione delle aree demaniali poste nel Comune, ma non costituisce titolo alcuno per l'attribuzione di diritti o riconoscimento di proprietà. Le indicazioni contenute nel presente piano ricalcano le concessioni a suo tempo trasmesse all' Amministrazione Comunale; gli eventuali contenziosi sulle superfici, sui confini e sul posizionamento delle dividenti e le eventuali definizioni degli stessi non potranno in alcun modo inficiare i principi di gestione contenuti nel presente piano.



COMUNE di ZOAGLI
PROVINCIA DI GENOVA

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

2.1 INDIVIDUAZIONE DEGLI ARENILI PRESENTI SUL LITORALE COMUNALE

In primo luogo si rende necessario identificare gli arenili presenti sul territorio al fine di meglio inquadrare i possibili utilizzi degli stessi.

Nel dettaglio vengono individuate le seguenti aree :

- Spiaggia centrale
- Aree prospicienti le passeggiate mare
- Spiaggia della Torre
- Spiaggia del Duca
- Spiaggia Arenella
- Spiaggia di Marina di Bardi
- Spiaggia del Pozzetto
- Concessioni ad uso esclusivo di privati
- Aree ad uso diverso

Tale suddivisione è praticamente obbligata in quanto è data dal posizionamento delle varie aree balneabili presenti sul territorio Comunale e dalla loro conformazione.

La posizione geomorfologica degli stessi è vincolante per una gran serie di fattori quali l'accessibilità, i sistemi di viabilità e la fruibilità degli esercizi commerciali e comporta quindi una differenziazione sui possibili utilizzi e sviluppi di tali aree.

Esistono altresì concessioni demaniali sparse sul territorio comunale che permettono a soggetti privati di mantenere accessi al mare di uso esclusivo, impianti di vario tipo e zone a vario utilizzo.

Sul territorio sono presenti ulteriori zone costiere che consentono l'accessibilità al mare e quindi la balneazione, considerata la limitata superficie complessiva e la difficoltosa raggiungibilità non sono state annoverate tra le aree balneabili presenti sul territorio .



COMUNE di ZOAGLI

PROVINCIA DI GENOVA

2.2 CONCESSIONI DEMANIALI ESISTENTI E FUNZIONI TURISTICHE RICREATIVE.

Spiaggia Centrale e specchio acqueo antistante

Il tratto di arenile in questione si sviluppa per un fronte circa 125,00 mt (misurata sulla linea di battigia) per una superficie complessiva dell'arenile (incluso l'ingombro di quei manufatti di facile rimozione) di circa 4270 mq. accertata a seguito di specifico rilievo piano-altimetrico geo-referenziato conseguente al ripascimento effettuato nel 2005, superficie comunque da ritenersi cautelativa alla luce dei ripetuti interventi di ripascimento attuati su detto arenile anche negli anni successivi.

Considerate le sottoelencate concessioni, la superficie di arenile libero risulta essere pari a 1815 mq

Su di esso insistono:

- n.01 concessione demaniale rilasciata ad associazione sportiva "Pesca sportiva" per lo stazionamento di barche per 350 mq

- n.02 concessioni demaniali private per stabilimenti balneari che occupano una superficie di arenile (sia con strutture leggere di facile rimozione che con strutture di difficile rimozione) misurata in pianta pari a circa 1830 mq

- n.02 concessioni demaniali per ormeggi a gavitello nello specchio acqueo antistante la spiaggia (384 mq "stabilimento di Pontente") e (113,19 mq "stabilimento di Levante")

- n.01 concessione demaniale rilasciata alla Civica Amministrazione per lo stazionamento stagionale di barche di cittadini richiedenti per una superficie complessiva di 211 mq.

- n.01 concessione demaniale rilasciata alla Civica Amministrazione per la posa nello specchio acqueo antistante la spiaggia di un gioco gonfiabile (per complessivi mq.20).

- n. 01 concessione demaniale per il mantenimento di una doccia
- n. 01 concessione demaniale per il deposito di canoe per 27 mq
- n. 01 concessione demaniale per il corridoio di lancio necessario ad arrivare/partire dal molo Cap. Solari
- n. 01 concessione demaniale per il mantenimento di due argani per il varo e l'alaggio delle imbarcazioni collocate negli stalli di sosta in concessione demaniale
- n. 01 concessione demaniale per il mantenimento di 3 pennoni sul molo detto della "Gaiassa".

Spiaggia della Torre

Il tratto di arenile in questione presenta un fronte di circa 15.00 mt per una



COMUNE di ZOAGLI

PROVINCIA DI GENOVA

superficie complessiva libera di circa 170 mq:

Su di esso non insistono concessioni demaniali private per stabilimento balneare, ne concessioni demaniali per aree di sosta ed alaggio imbarcazioni ma solo una doccia per il periodo balneare a servizio dei bagnanti.

Spiaggia del Duca

Il tratto di arenile in questione presenta un fronte di circa 25,00 mt per una superficie complessiva libera di circa 512,00 mq. accertata a seguito di specifico rilievo piano-altimetrico geo-referenziato conseguente al ripascimento effettuato nel 2005 e comunque da ritenersi cautelativo in considerazione dei ripetuti interventi di ripascimento attuati su detto arenile anche negli anni successivi ed alle annuali operazioni di spianamento del materiale ivi presente.

Su di esso non insistono concessioni demaniali private per stabilimento balneare, ne concessioni demaniali per aree di sosta ed alaggio imbarcazioni

E' presente una doccia durante la stagione balneare.

Spiaggia Arenella

Il tratto di arenile in questione presenta un fronte di circa 45 mt per una superficie complessiva di circa 507 mq di cui libera 330 mq.

Su di esso insistono:

- n. 01 concessioni demaniali private per stabilimento balneare che occupano una superficie reale di circa 340,66 mq, di cui di arenile circa 85 mq.
- n. 01 concessione demaniale privata per impianto raccolta e lo smaltimento dei liquami
- n. 02 concessione demaniale privata per terrazzi aggettanti su aree demaniali

Spiaggia Marina di Bardi

Il tratto di arenile in questione presenta un fronte di 40 mt per una superficie complessiva di circa 437 mq di cui liberi 390 mq:

Su di esso insistono:

- n. 01 concessione demaniale privata per stabilimento balneare, che occupa una superficie di circa 402,60 mq di cui 110 mq in ghiaia e aree naturali
- n. 01 concessione demaniale per mantenere uno scalo di alaggio per una superficie di 69.00 mq nella parte pubblica
- n. 01 concessione demaniale per mantenere uno spazio di stazionamento per imbarcazioni nella parte privata con panne antinquinamento



COMUNE di ZOAGLI

PROVINCIA DI GENOVA

- n. 02 concessioni demaniali per complessivi 13 ormeggi a gavitello compreso il
“*corridoio di lancio*”

Spiaggia “del Pozzetto”

Il tratto di arenile in questione presenta un fronte di circa 60.00 mt per una superficie complessiva libera di circa 350 mq:

Nei pressi di detto arenile, ma senza sottrarre superficie libera insiste:

- n. 01 concessioni demaniali ad uso esclusivo privato, per uno scalo di alaggio imbarcazioni, un molo, alcuni muri di sostegno ed alcuni camminamenti e scalette per una superficie di 244.75 mq che come anzidetto, non occupano superficie di arenile pubblico.
- n. 01 concessione demaniale ad uso pubblico per la realizzazione ed il mantenimento di opere marittime urgenti di difesa della costa in loc. Pozzetto

2.3 CRITERI PER LA NUOVA ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI ALLA BALNEAZIONE.

I dati relativi alla superficie dell'area riservata alla balneazione e alla linea di battigia corrispondente evidenziano come la presenza di stabilimenti balneari risulti più che sufficiente alla richiesta, con un rapporto in termini di superficie pari a mq. 2025 su un complessivo di mq 6752, pari cioè al 29,99 % della superficie totale. Considerando anche le superfici non destinate a stabilimenti balneari ma, occupate dal ricovero di barche, canoe e del “gioco” comunale in caso di condizioni marine avverse e quindi non fruibili per la balneazione, la superficie complessivamente non destinata alla balneazione ammonta a mq.2633 che sul totale delle aree balneabili di mq. 6752 incide per il 38,99%.

Il rapporto tra demanio balneabile in concessione e libero o libero attrezzato in termini di fronte mare è dato dal fronte occupato dagli stabilimenti balneari (126 mt.) che incide sul fronte delle spiagge libero (212 mt.) in misura del 59,53%, per lo stato attuale ed in misura del 60% per la previsione di progetto.

Tali percentuali soddisfano ampiamente i limiti contenuti nell' art. 11bis comma 3 lettera a) della L.R. 13/2009.

Non si ravvisa quindi la necessità di aumentare il numero delle offerte dei servizi alla balneazione ai fini di un equilibrato rapporto fra fruizione pubblica e privata dell'arenile, e quindi non è previsto il rilascio di concessioni demaniali per nuovi stabilimenti balneari.

Non si esclude ovviamente la possibilità di operare una razionalizzazione delle strutture sotto il profilo della tipologia e della collazione dei manufatti e senza aumenti di volumetrie o superfici coperte in riferimento alle prescrizioni contenute all'art. 09 punti 5 e 6 del citato “Piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime, ai sensi dell' art.



COMUNE di ZOAGLI

PROVINCIA DI GENOVA

11 della L.R. 28.04.1999 n. 13” approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n. 18 del 09.04.2002.

Tale aspetto sarà oggetto di una specifica valutazione da compiersi caso per caso in collaborazione con gli Enti preposti nel quadro di singole pratiche edilizie. La gestione di tutte le pratiche in area demaniale sarà a cura del competente Ufficio Demaniale Marittimo al quale compete anche la richiesta dei documenti necessari, fatte salve le competenze degli altri Uffici Comunali (Edilizia Privata, Lavori Pubblici) e non comunali (Soprintendenza, Capitaneria, altri Enti).

Attese le possibili discrasie tra le strutture effettivamente esistenti e quanto invece contenuto ed indicato nelle singole relative concessioni demaniali (dipendenti da criteri interpretativi e di misurazione diversi), per ogni eventuale considerazione legata all'applicazione di quanto contenuto nel presente Progetto, devono ritenersi di riferimento le reali dimensioni di occupazione di area demaniale purché individuate e comprovate con i criteri e le metodologie indicate nell'Art. 2 del paragrafo Normative di Progetto.

Particolare attenzione andrà posta alla gestione delle “spiagge libere” presenti sul territorio per consentire la corretta ed ottimale fruizione da parte degli utenti.

Si potrà provvedere alla sottoscrizione di specifiche convenzioni da stipularsi con i titolari di concessioni demaniali o altri soggetti aventi titolo onde creare sinergie tra il Pubblico ed il Privato per far sì che vengano assicurati ai cittadini i servizi essenziali quali la pulizia, la sorveglianza, la sicurezza sulle spiagge.

Il varo e l'alaggio quotidiano di attrazioni galleggianti potrà essere oggetto di specifica convenzione da stipularsi tra la civica Amministrazione ed i Concessionari.

Dette convenzioni dovranno disciplinare i criteri, le modalità e le tempistiche affinché sia sempre garantita ed assicurata la manutenzione ed il decoro della spiaggia libera, consentendo la fruizione da parte degli utenti in assoluta sicurezza.

Qualora la Civica Amministrazione si trovi nell'impossibilità di attivare il servizio di salvamento, in ottemperanza a quanto disposto dall'Ordinanza di Sicurezza Balneare predisposta dall'Ufficio Circondariale Marittimo di competenza, provvederà all'apposizione della prevista cartellonistica indicativa.



COMUNE di ZOAGLI

PROVINCIA DI GENOVA

3. NORMATIVA DI **PROGETTO**

ART. 1

Nuove concessioni

Non sono ammesse nuove concessioni ad uso privato a seguito dell'entrata in vigore del presente *progetto*.

All'interno delle concessioni esistenti si troveranno gli spazi per inserire le seguenti nuove attività senza modifica globale delle superfici:

- a) (stralciato per prescrizione contenuta nel N.O. della Regione Liguria di cui al decreto dirigenziale n. 1246 del 19/05/2015);
- b) Presso lo specchio acqueo antistante la spiaggia centrale si prevede la possibilità, da parte dell'Amministrazione Comunale o di altro soggetto privato interessato convenzionato, di collocare in mare una barriera galleggiante (panne mobili galleggianti), da installarsi allo scopo di limitare e trattenere eventuali schiume e detriti galleggianti che diversamente, mossi dalle correnti, possono entrare nello stesso specchio acqueo ed ivi sostare per svariato tempo con gravi ripercussioni sulla balneazione e sull'immagine turistica del paese. Si prevedono due possibili allineamenti lungo i quali collocare dette barriere, per una lunghezza di circa 130/150 ml. Non costituiscono varianti al Progetto di Utilizzo aree demaniali Comunali eventuali diversi allineamenti contenuti all'interno dell'angolo costituito dal 1° e 2° allineamento.
- c) (stralciato per prescrizione contenuta nel N.O. della Regione Liguria di cui al decreto dirigenziale n. 1246 del 19/05/2015);
- d) (stralciato per prescrizione contenuta nel N.O. della Regione Liguria di cui al decreto dirigenziale n. 1246 del 19/05/2015);
- e) Presso l'arenile della spiaggia libera centrale, si prevede, al servizio dei due argani pubblici in concessione, di posizionare in aggiunta temporaneamente ed unicamente durante gli orari in cui ciò è consentito, due scivoli (uno associato a ciascun argano) per consentire l'alaggio ed il varo delle barche in sosta, ricoverate negli stalli di sosta sotto le arcate del ponte ferroviario.
- f) Utilizzo lastrico solare – Nel caso di concessioni già in essere, che comprendano edifici con lastrico solare orizzontale è concesso l'uso dello stesso per finalità elioterapiche durante tutto il corso dell'anno. La messa in opera di eventuale arredo e/o opere per la fruibilità degli stessi non costituisce elemento di variante o revisione del presente progetto.
- g) Presso la Spiaggia di Marina di Bardi si prevede di riservare un'area per l'alaggio delle imbarcazioni delle associazioni sportive. Le stesse sono attualmente ricoverate presso un deposito insistente su area privata confinante non demaniale; tale previsione non introdurrà modifiche sostanziali. La gestione di tale alaggio verrà normata dall'Amministrazione a mezzo di un regolamento da definirsi anche in base alle richieste di utilizzo che perverranno.



COMUNE di ZOAGLI

PROVINCIA DI GENOVA

- h) (stralciato per prescrizione contenuta nel N.O. della Regione Liguria di cui al decreto dirigenziale n. 1246 del 19/05/2015);
- i) Come previsto per la zona centrale, anche per lo specchio acqueo antistante la Spiaggia di Marina di Bardi, si prevede la possibilità di installare una barriera galleggiante (costituita da panne mobili galleggianti) da collocarsi allo scopo di trattenere e deviare l'eventuale inquinamento superficiale rappresentato da schiume e detriti galleggianti sospinti dalle correnti. La lunghezza complessiva della barriera prevista sarà orientativamente pari a uno sviluppo di 50 ml.
- j) In via generale, la concessione del corridoio di lancio per l'attracco di natanti al molo "Cap. Solari", non costituisce nuova concessione ma, semplicemente aggiornamento dell'originale Progetto di Utilizzazione delle Aree Demaniali dell'esistente concessione di attracco, provvedendone ad una contenuta parziale modifica, per consentire una migliore manovrabilità dei natanti in sicurezza. Tale modifica sarà concordata con l'Autorità Marittima.
- k) Limitatamente alle concessioni riguardanti gli stabilimenti balneari che siano titolari anche di concessioni di gavitelli per lo stazionamento di imbarcazioni, è riservata al concessionario la facoltà di mantenere, ormeggiata ad apposito gavitello, collocato anche all'interno del limite fissato per la balneazione, un piccolo natante da diporto (lancia), da utilizzarsi esclusivamente a remi, per assicurare il necessario collegamento con l'area dei gavitelli. Durante l'orario di chiusura dello stabilimento o in caso di condizioni meteo avverse, detto natante potrà essere ricoverato sull'arenile in concessione allo stesso stabilimento, a completo rischio e pericolo del concessionario il tutto nel rispetto dell'Ordinanza emessa dalla Capitaneria di Porto.
- l) Eventuali balconi esistenti, cornicioni, tende o altre superfetazioni fisse o mobili che aggettino, anche parzialmente, su proprietà demaniale non costituiscono variante al Progetto, purché non creino vincoli in altezza per l'uso dello stesso piano di campagna. La loro regolarizzazione ai fini demaniali pertanto non costituisce nuovo ampliamento delle aree in concessione.
- m) La messa in opera delle boe per la delimitazione del margine delle "acque sicure" durante la stagione balneare e il loro ricovero nella stagione invernale non costituirà variante al presente progetto.
- n) Eventuali interventi di consolidamento dei versanti rocciosi che degradano in mare, promossi da soggetti pubblici o privati, contenuti all'interno di aree demaniali costituiranno oggetto di apposita concessione senza però che ciò richieda necessariamente la redazione di varianti al presente progetto in quanto non prevederanno ampliamenti di sorta. In dette eventualità, la concessione demaniale non sostituirà comunque l'eventuale titolo edilizio di tutela dell'aspetto ambientale - paesaggistico o di sicurezza della navigazione.
- o) **Realizzazione di un punto di attracco per permettere lo sbarco di battelli turistici di linea e fungere da difesa della costa posto al termine della passeggiata di levante nel fronte mare antistante la stazione ferroviaria.**



COMUNE di ZOAGLI

PROVINCIA DI GENOVA

- p) Posa di un gavitello per agevolare le visite subacquee alla Madonnina del Mare, nello specchio di mare antistante la statua.

ART. 2

Variazione e Ampliamenti di concessioni

Tutte le varianti alle concessioni demaniali contenute nel +/- del 10% della superficie attualmente concessa (con un limite massimo in termini di superficie di 30 m²) non costituiscono varianti al presente progetto, ma unicamente variazione della concessione ai sensi dell' art. 24 del Regolamento per la navigazione marittima, previo adeguamento del relativo canone ad esclusione dei tratti di spiaggia libera. Tale variazione si può applicare una tantum e senza sottrarre spazio alla spiaggia libera.

Per le concessioni esistenti, individuate in planimetria con le sigle sottoelencate, si dovranno prevedere delle eccezioni e consentire un ampliamento eccedente la percentuale sopra riportata, giustificato dalle situazioni descritte puntualmente:

15V, 27V al fine di regolarizzare situazioni già in essere, in quanto relative a manufatti esistenti anteriormente al passaggio di competenze tra l'amministrazione centrale dello Stato e gli Enti Periferici, ma mai correttamente rappresentati nella loro effettiva forma, dimensione e ubicazione.

3S e 4S al fine di migliorare la fruizione dell' area data in concessione come meglio specificato nell' art. 2 bis comma 2 e 3

2S – 1V, 31V e 29V al fine di soddisfare le necessità di alcune realtà turistiche-ricreative che già negli anni scorsi hanno promosso al riguardo specifiche istanze legate al posizionamento di tavolini, considerato che le stesse non occuperanno né arenile, né specchio acqueo ma solamente porzioni defilate di piazza XXVII Dicembre o passeggiata, si prevede la possibilità di un modesto ampliamento delle concessioni stesse nelle zone in cui viene richiesto il posizionamento degli arredi. La posa di tali arredi, in particolare per quanto attiene alle aree della concessione demaniale 1V, dovrà essere concordata con i competenti uffici Comunali onde evitare che possano limitare la fruizione da parte del pubblico della passeggiata, mantenendo una larghezza libera per pubblico transito comunque mai inferiore a 2.00 mt.

Per quanto attiene alla concessione **2S**, per meglio delimitare l' area interessata si faccia riferimento alla porzione di piazza XXVII Dicembre delimitata dai mattoncini posti a semicerchio in prossimità del locale ristorante.

Poiché è possibile, in alcuni casi, la sussistenza di differenze tra le strutture effettivamente esistenti e quanto invece contenuto ed indicato in termini metrici, nelle documentazioni agli atti (dipendenti da criteri interpretativi e di misurazione diversi), si precisa che per l'applicazione di quanto indicato nel presente articolo si deve far riferimento alle reali dimensioni di occupazione di area demaniale.

Queste differenze possono essere individuate e comprovate mediante:

- a) Specifica perizia asseverata da tecnico abilitato corredata da idoneo elaborato grafico prodotto su supporto cartaceo ed informatico adeguato alle indicazioni



COMUNE di ZOAGLI

PROVINCIA DI GENOVA

esprese dal competente Ufficio Tecnico e documentazione fotografica, che individui puntualmente le reali superfici esistenti e utilizzate dal concessionario

b) dichiarazione giurata da parte del concessionario, da cui risulti inequivocabilmente l'effettiva incontestata disponibilità dell'area la cui consistenza è stata individuata nell'elaborato all'uopo predisposto dal professionista abilitato di cui al comma a)

c) Verbale di delimitazione di confine, testimoniali di Stato o di consistenza redatto da terzi soggetti preposti (agenzia del Demanio, Capitaneria, Agenzia del Territorio, Regione)

Quando disponibile, la documentazione di cui sopra deve essere supportata anche da elementi oggettivi documentali che possano confermare la reale consistenza della concessione demaniale (quali ad esempio riprese fotografiche aeree e terrestri, elaborati grafici depositati, ecc.)

Eventuali fluttuazioni della profondità dell'arenile, del fronte mare, dovuti al ripascimento o al normale movimento dei marosi NON costituiscono elemento di variazione del presente Progetto e/o della singola concessione.

ART. 2bis

Modifiche previste

In seguito ai lavori eseguiti ed ai dei successivi rilievi, è emersa la necessità di prevedere modifiche alle concessioni attualmente in atto, che non debbano essere considerate né nuove concessioni, né ampliamenti delle stesse ma, adeguamenti alla reale situazione esistente in sito.

Spiaggia Centrale. In seguito ai nuovi rilievi e al confronto degli stessi con la cartografia catastale è emersa la possibilità di modifica delle zone concessioni demaniali Comunali che insistono sulla Spiaggia Centrale onde adeguare la perimetrazione delle stesse con l'effettiva consistenza dei luoghi e favorirne l'adeguamento alle esigenze della Civica amministrazione. Tali *adeguamenti* non saranno da considerarsi quali ampliamenti o nuove concessioni ma solo rettifica delle esistenti. Non sono previste modifiche alle Concessioni dei privati attualmente presenti.

Arenella. In seguito della realizzazione della nuova passeggiata a mare si rende necessario riconfigurare la concessione demaniale dello stabilimento balneare indicato con la concessione 3S. In via principale, la superficie in precedenza concessionata al privato ed ora occupata dalla nuova passeggiata a mare, viene compensata ripristinando la metratura in oggetto in posizione contigua. (stralciato per prescrizione contenuta nel N.O. della Regione Liguria di cui al decreto dirigenziale n. 1246 del 19/05/2015);

Marina di Bardi. (stralciato per prescrizione contenuta nel N.O. della Regione Liguria di cui al decreto dirigenziale n. 1246 del 19/05/2015);

ART. 3

Concessioni a destinazione turistico-ricreative



COMUNE di ZOAGLI

PROVINCIA DI GENOVA

Vengono confermate e mantenute nella loro attuale superficie e consistenza tutte le concessioni demaniali per stabilimenti balneari ed altre similari strutture private a destinazione turistico – ricreative con le sole eccezioni descritte nell' art. 2 del presente Progetto.

Per il periodo invernale, i concessionari di stabilimenti balneari, potranno mantenere in opera non più di 15 cabine ciascuno ai soli fini elioterapici, come previsto dalle Linee Guida Regionali. Tali cabine non dovranno in alcun modo pregiudicare il libero accesso all' arenile; il concessionario rimarrà totalmente responsabile per ogni eventuale danno che possa occorrere a terzi per l' utilizzo delle stesse durante la stagione invernale.

ART. 4

Rinnovo o rilascio di concessioni

Allo scadere naturale delle Concessioni attualmente in essere, le stesse potranno essere rinnovate o rilasciate, dietro formale istanza da parte del soggetto privato, all'Amministrazione Comunale.

Per quanto attiene alle concessioni TURISTICO/RICREATIVE, il rinnovo o il rilascio avverrà con procedure di evidenza pubblica secondo le norme vigenti.

Per quanto attiene alle concessioni non turistico ricreative si possono evidenziare le seguenti fattispecie:

1. Concessioni per servizi pubblici (in capo all' Ente Pubblico)
2. Concessioni ad uso privato che non hanno possibilità di essere utilizzate autonomamente anche da altri soggetti o che sono funzionali alla difesa del mare di una specifica proprietà privata (in capo a soggetti privati)
3. Concessioni rilasciate per attività produttive quali distributori di carburante, cantieristica e pesca professionale etc
4. Concessioni in capo a Società fornitrici di Servizi (es. Telecom ed ENEL)

Per quanto attiene al rinnovo delle sopracitate fattispecie, si specifica che per le prime due tipologie, la concessione in rinnovo potrà essere rilasciata in capo al precedente concessionario fatta salva la presentazione della domanda secondo la modulistica vigente e la pubblicazione della stessa per il deposito di eventuali osservazioni.

Per la terza, considerata la valenza economica, si ricorrerà a procedure di evidenza pubblica.

Per quanto attiene infine alla quarta tipologia, le concessioni demaniali marittime necessarie al funzionamento dei servizi di telefonia, fornitura idrica, elettrica ecc saranno rilasciate, previa pubblicazione della domanda ai sensi dell' art.18 del Reg. Nav. Mar, ai gestori che garantiscono il funzionamento dei servizi stessi.

Ogni variazione e/o modifica di concessione avverrà attraverso il portale S.I.D. ministeriale e agendo sugli opportuni strumenti informatici.



COMUNE di ZOAGLI

PROVINCIA DI GENOVA

Le concessioni di zone demaniali marittime e del mare territoriale nonché di pertinenze demaniali marittime da utilizzare, anche per finalità diverse da quelle turistiche e ricreative, per periodi fino a trenta giorni per fiere, feste patronali, gare, manifestazioni sportive e simili, nonché per la messa in opera di singoli gavitelli o corpi morti utilizzati quali ormeggi per le unità da diporto, sono rilasciate senza particolari formalità istruttorie.

Per le licenze con durata fino a cinque giorni si ricorrerà all'ordinanza ex art. 59 c. 10, del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione emessa, in questo caso, dal Comando di Polizia Municipale, nella quale saranno indicate le condizioni ed i limiti rispettando i quali quella porzione di demanio marittimo o del mare territoriale potrà essere utilizzata. Nella medesima ordinanza sarà disposta la remissione in pristino una volta cessato l'uso.

Per le licenze di durata compresa tra i sei ed i trenta giorni il richiedente non dovrà procedere, per il rilascio della licenza, ad effettuare i rilievi attinenti alla ubicazione esatta dell'area di interesse ma dovrà localizzare la zona di interesse sull'apposito stralcio cartografico rilasciato dall'ufficio demanio marittimo, apponendovi la propria firma.

ART. 5

Spiagge libere attrezzate

(stralcio per prescrizione contenuta nel N.O. della Regione Liguria di cui al decreto dirigenziale n. 1246 del 19/05/2015);

ART. 6

Sosta, attracco e alaggio natanti

E' previsto il mantenimento di zone per la sosta ed il ricovero delle imbarcazioni da diporto sull'arenile.

A seguito dell'avvenuta riqualificazione della Piazza XXVII Dicembre, le precedenti concessioni demaniali sono state ridefinite e ottimizzate come indicato nella specifica **TAV. 3** di progetto e comunque disposte in modo tale da non creare contrasti tra le attività.

La concessione demaniale per il ricovero delle imbarcazioni, è soggetta a precise limitazioni per l'utilizzo, contenute sia nel regolamento comunale che nelle Ordinanze emesse dalla Capitaneria di Porto.

Tali limitazioni riguardano sia la sosta dei natanti, sia le procedure di alaggio, compreso l'utilizzo degli argani ed il posizionamento temporaneo dei relativi scivoli necessari per agevolare le operazioni di movimentazione delle imbarcazioni presenti.

In caso di eventi meteomari eccezionali, è prevista la sosta TEMPORANEA (per la sola durata dell'evento meteo) dei natanti in una area diversa da quella assegnata.

E' intenzione della Civica Amministrazione realizzare un pontile per consentire l'attracco stagionale dei battelli per il trasporto di turisti. Tale pontile, da collocare in



COMUNE di ZOAGLI

PROVINCIA DI GENOVA

opera unicamente durante la stagione estiva, verrà posizionato presso la Passeggiata a Mare in una zona da individuarsi unicamente a seguito dei necessari approfondimenti tecnici (batimetrie dei fondali, accessibilità ecc.), e previo il preventivo assenso da parte delle competenti autorità, anche sotto il profilo paesaggistico.

ART. 6 bis

Particolarità concessioni

Qualunque concessione ad uso privato non potrà essere tale da causare riduzione della fruibilità pubblica. Sono quindi vietate tutte quelle forme di limitazione di accesso al mare o di alterazione permanente dei luoghi tali da generare ostacoli alla pubblica fruizione in sicurezza anche da parte di persone disabili.

ART. 6 ter

Controllo della Concessione

Il controllo della rispondenza dello stato dei luoghi rispetto alla concessione o la conformità ad eventuali prescrizioni contenute nella stessa è demandato agli organi di Polizia Giudiziaria, amministrativa o alla Capitaneria di Porto, come previsto dalla vigente normativa.

ART. 7

CONCESSIONI PUBBLICHE *con riferimento alle tavole grafiche*

Zone PU o di interesse pubblico

Zona PU1

La porzione di arenile posto immediatamente a ridosso dell'area in concessione demaniale (26V) alla società sportiva Pesca Sportiva sarà utilizzato per il ricovero a terra del gioco d'acqua in occasione delle avverse condizioni meteo marine.

Zona PU2

Trattasi di zona nella quale trovare spazi di ricovero per le imbarcazioni, tale zona sarà presa in carico dall'Amministrazione Comunale e dalla stessa utilizzata per cedere *temporaneamente* a terzi la possibilità di ricovero di piccoli natanti.

Le modalità di fruizione di tale servizio da parte dei privati sarà oggetto di apposito regolamento comunale.

Zona PU3

(stralciato per prescrizione contenuta nel N.O. della Regione Liguria di cui al decreto dirigenziale n. 1246 del 19/05/2015);

Zona PU4



COMUNE di ZOAGLI

PROVINCIA DI GENOVA

Tale area individua il tracciato del prolungamento della nuova passeggiata a mare per il quale il Comune ha già eseguito i lavori. Tale area è concessionata al Comune onde consentire la realizzazione e il mantenimento del nuovo tracciato in modo regolare.

Zona PU5

(stralciato per prescrizione contenuta nel N.O. della Regione Liguria di cui al decreto dirigenziale n. 1246 del 19/05/2015);

Zona PU6

(stralciato per prescrizione contenuta nel N.O. della Regione Liguria di cui al decreto dirigenziale n. 1246 del 19/05/2015);

Zona PU7-V

In questa zona si prevede la possibile posa temporanea e stagionale di barriere galleggianti (panne) per il confinamento esternamente allo specchio acqueo balenabile, di possibili sostanze inquinanti trasportate dalle correnti, Le barriere potranno essere posizionate anche da soggetti privati.

Zona PU8

In questa zona si prevede la realizzazione, in sostituzione di un posto barca in precedenza già in concessione demaniale a favore della Civica Amministrazione, di una struttura destinata ad ospitare un adeguato numero di canoe, sempre in concessione demaniale presa in carico dall' Amministrazione Comunale e dalla stessa utilizzata per cedere *temporaneamente* a terzi la possibilità di ricovero di canoe.

Zona PU9

Nell' area detta "del Pozzetto" sono stati realizzati importanti interventi di concerto con R.F.I. finalizzati alla realizzazione e mantenimento di opere di difesa della costa.

Zona PU10

(stralciato per prescrizione contenuta nel N.O. della Regione Liguria di cui al decreto dirigenziale n. 1246 del 19/05/2015);

Zona PU11

(stralciato per prescrizione contenuta nel N.O. della Regione Liguria di cui al decreto dirigenziale n. 1246 del 19/05/2015);

I segnalamenti e le boe legate alle prescrizioni dell' Autorità per garantire la sicurezza in mare non necessitano di concessione.

Zona PU12

(stralciato per prescrizione contenuta nel N.O. della Regione Liguria di cui al decreto dirigenziale n. 1246 del 19/05/2015);

Zona PU13

A completamento del servizio già offerto al pubblico per la sosta/ricovero delle barche negli stalli ricavati al disotto delle arcate del ponte ferroviario, si prevede la possibilità di installare a carattere temporaneo, due scivoli, uno per ciascun argano già concessionato, con lo scopo di facilitare le operazioni di varo ed alaggio dei natanti ivi presenti. Detti scivoli potranno essere collocati unicamente durante gli orari in cui è permessa la movimentazione delle imbarcazioni, dopodiché gli stessi dovranno essere rimossi, affinché l' arenile rimanga sgombero e pienamente fruibile.



COMUNE di ZOAGLI

PROVINCIA DI GENOVA

Zona PU14

(stralciato per prescrizione contenuta nel N.O. della Regione Liguria di cui al decreto dirigenziale n. 1246 del 19/05/2015);

Zona PU15 Realizzazione di un punto di attracco per permettere lo sbarco di battelli turistici di linea e fungere da difesa della costa posto al termine della passeggiata di levante nel fronte mare antistante la stazione ferroviaria.

Zona PU16V Posa di un gavitello per agevolare le visite subacquee alla Madonna del Mare, nello specchio di mare antistante la statua. Il gavitello potrà essere posizionato anche da soggetti privati.

Zona X

Con queste aree si identificano le zone in cui sono state inserite le dighe “soffolte” di protezione della costa secondo specifici progetti già realizzati, quelle indicate come XC sono di iniziativa pubblica. Eventuali modifiche delle esistenti e/o nuove soffolte non costituiscono variante al presente progetto.

ART. 7bis

Obblighi generali

Come previsto dalla vigente normativa in materia, in linea di principio i concessionari devono garantire il libero transito lungo la battigia, assicurando la rimozione o il superamento di eventuali ostacoli, nonché l'accesso al mare a chiunque con particolare attenzione alle persone diversamente abili.

Alla luce di quanto contenuto nella Legge Regionale 21/2012 art. 11, il litorale, al termine della stagione balneare, deve assumere un aspetto libero dalla presenza di brani edilizi, strutture incomplete o depositi a cielo aperto dei materiali da riutilizzare per la stagione successiva. Per quanto attiene alle modalità di montaggio/smontaggio si faccia riferimento alle linee Guida redatte dalla Regione Liguria.

Pertanto, salvo specifiche diverse disposizioni, che devono essere oggetto di specifica autorizzazione da rilasciare da parte del Comune al Concessionario che ne faccia motivata richiesta, le attrezzature devono essere integralmente smontate ed allontanate al fine di garantire una sistemazione ordinata e decorosa degli arenili e la libera vista dell'arenile e del mare.

A tal proposito, occorre che i concessionari degli stabilimenti balneari nel caso in cui volessero proseguire l'attività oltre i termini della stagione balneare, presentino un'adeguata documentazione tale da illustrare la sistemazione da conferire all'area a stagione balneare conclusa.

Eventuali danni causati da strutture non rimosse tempestivamente a causa di eventi meteo marini saranno a carico dei Concessionari.



COMUNE di ZOAGLI

PROVINCIA DI GENOVA

L'amministrazione provvederà al posizionamento di adeguata cartellonistica indicante l'ubicazione delle spiagge libere, e dei percorsi per l'accesso alla fascia di rispetto.

4. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

(stralciato per prescrizione contenuta nel N.O. della Regione Liguria di cui al decreto dirigenziale n. 1246 del 19/05/2015);

5. PROSPETTO RIASSUNTIVO

Le concessioni demaniali ad oggi rilasciate, possono di seguito essere riassunte nell'unita tabella, suddivisa nelle tre categorie e precisamente concessioni rilasciate al Comune di Zoagli, concessioni rilasciate agli stabilimenti balneari ed infine concessioni rilasciate a soggetti privati.

Il numero identificativo individua la stessa concessione negli elaborati grafici:

CONCESSIONI AL COMUNE

Cod.	Descrizione
1C	centralina e condotta di scarico a mare liquami fognari + suppletiva
2C	Mantenere passeggiata a mare con opere incamerate dallo Stato, riqualificazione piazza 27 Dicembre, rimessa interrata, copertura torrente Semorile, 3 pennoni + suppletiva prolungamento molo, 730 mq per scogliere e 1225 mq per corridoio di lancio entro 100 metri dalla costa+ suppletiva per nuova passeggiata Arenella
3C	n°2 argani e relativo impianto elettrico (cavidotto e quadro)
6C	Area destinata alla sosta e al ricovero natanti.
7C	Diga Soffolta
8C	Pozzetto – Realizzazione e mantenimento di opere a difesa della costa

CONCESSIONI PER STABILIMENTI BALNEARI

Cod.	Descrizione
1S	Bagni Punta Stella di Cubeddu Sacha
1S Bis	Bagni Punta Stella di Cubeddu Sacha – n° 6 gavitelli
2S	Bagni Silvano di Norero Silvano
2S Bis	Bagni Silvano - n° 12 gavitelli
3S	Bagni Arenella di Matakello srl
4S	Complesso Marina di Bardi
4S Bis	Complesso Marina di Bardi – Gavitelli



COMUNE di ZOAGLI

PROVINCIA DI GENOVA

CONCESSIONI VARIE A SOGGETTI PRIVATI

Cod.	Descrizione
1V	Stagnaro Leonardo
2V	Comunione "La Marina"
2V Bis	Comunione "La Marina" – gavitelli
3V	Riola Attilio e Stefania
3V Bis	Riola Attilio – opere di difesa dal mare
4V	Condominio "La Maldivisca" e "La Laccadiva"
5V	Bruzzo Paola
6V	De Bellis Marco
7V	Mor Giorgio ed Alessandra
8V	Di Padova Carlo
9V	Condominio "La Pineta"
10V	Bisiani Roberto
11V	Condominio "Sasso di Preguda"
12V	Fantoni Marco e Borsani Valeria
13V	Sibilla Carlo ed altri
14V	Houston Thomas Ernest
15V	Soc. Beatrice s.r.l.
16V	Immobiliare Danubio
17V	Complesso immobiliare Arenella
18V	Asti Enrico vedi Condominio "Scoglio Fiorito"
19V	Immobiliare Isa Fanny
20V	Condominio "Il Castellaro"
21V	Condominio "Gli Eucalyptus del Tigullio"
22V	Condominio "Generale Scogliera di Zoagli"
23V	Istituto Piccole Figlie SS.Cuori di Gesù e Maria (rinuncia)
24V	Scarioni Moja Daniela
25V	Condominio "Scoglio Fiorito"
26V	"Società Pesca Sportiva Zoagliese"
27V	"Cond. Villa Wanda"
28V	Condominio di Via Aurelia civ.260
28V Bis	Condominio di Via Aurelia civ.260 – opere di difesa dal mare
29V	Cocoloco
30V	Beretta Mario (<i>non rinnovata</i>)
31V	C.B. s.a.s. di Cerruti Alessandra (rinuncia)
32V	Società "Pietra di Luna" s.r.l.
33V	Bianchi Luca – gavitelli (rinuncia)
34V	Framon Hotels s.r.l. – Grand Hotel Bristol (rinuncia)
35V	Condominio Villa Maria
36V	Della Riva Carlo
37V	Della Riva Marina