



COMUNE DI SORI

CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA

Certificato ISO 14001

AREA TERRITORIO AMBIENTE URBANISTICA

PARTE II

NORMATIVA

Il Responsabile dell'Area
Territorio Ambiente Urbanistica
Arch. Alessia Badino

GENNAIO 2017

PARTE II – NORMATIVA

1 - Criteri generali per l'utilizzo della spiaggia e del litorale.

Premesso che, ai fini del presente Progetto, per "spiaggia" si intende non solo la spiaggia comunemente intesa, ma anche quella parte di litorale formata da rocce e scogli accessibili o resi tali a seguito della realizzazione di nuove opere, nonché la parte di spiaggia corrispondente alla barra di foce, nell'ambito di una più ampia e complessa programmazione di opere pubbliche, è prevista la realizzazione di due tratti di passeggiata a mare in prosecuzione di quella esistente – uno a levante e uno a ponente - con l'obiettivo di migliorare notevolmente l'accessibilità di ulteriori tratti di costa.

Per migliorare la pubblica fruizione del litorale e pianificare l'utilizzo della "spiaggia" con finalità turistico-ricreative, si ritiene che:

- debba attuarsi la prosecuzione della passeggiata a mare esistente di levante fino a Capo Pino;
- debba essere valutata la prosecuzione della passeggiata a mare esistente di ponente sotto il promontorio del cimitero, verso San Gaetano;
- debbano realizzarsi a levante e a ponente servizi pubblici igienico-sanitari accessibili;
- debba essere rivisto l'affaccio al mare come conseguenza della realizzazione dei nuovi tratti in previsione di passeggiata a mare (a est e a ovest) in prosecuzione di quella esistente.

Occorre inoltre:

- salvaguardare e valorizzare, per quanto possibile, l'affaccio al mare prevedendo eventualmente anche un più idoneo posizionamento delle cabine e l'abbassamento del loro attuale livello, con particolare riferimento a quelle poste sulla spiaggia, anche nell'ambito di un progetto di riqualificazione generale della struttura balneare di volta in volta interessata dall'intervento;
- salvaguardare e migliorare l'accesso al mare anche in relazione all'accessibilità da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria;

Esaminati i dati disponibili relativamente alla situazione in atto, considerata la superficie di spiaggia libera esistente sia per la particolare conformazione e accessibilità dei luoghi, sia per la presenza di stabilimenti balneari e chioschi che occupano già parte dell'area demaniale e del fronte mare, specie in rapporto alla disponibilità di aree libere, si prevede quanto appresso esposto.

1BIS – Regole di sistemazione invernale degli arenili, modalità e tempistiche di smontaggio delle opere nel periodo invernale

La stagione balneare è compresa tra il 1° maggio ed il 30 settembre di ogni anno. La separazione fra stabilimenti contigui, se attuata, deve essere con recinzione a giorno, mediante impiego di materiale leggero e decoroso, con esclusione di ogni materiale pericoloso: non devono essere in ferro e/o rete plastificata.

Al di fuori della stagione balneare e nei periodi ricompresi tra il 1° maggio e il 31 maggio e tra il 16 settembre e il 30 settembre è consentito utilizzare le strutture balneari per fini elioterapici;

Nel periodo di chiusura, compreso tra il 16 settembre e il 1° giugno, gli stabilimenti balneari possono permanere sull'arenile gli impianti, i manufatti e le opere di difficile rimozione.

Possono altresì rimanere sull'arenile gli impianti, i manufatti e le opere di facile rimozione purché funzionalmente collegati al suolo, quali chioschi bar, fatte salve le particolari prescrizioni del vigente strumento urbanistico generale e/o degli strumenti attuativi del medesimo. Possono inoltre rimanere in funzione le aree attrezzate per attività sportive.

Le operazioni di allestimento degli stabilimenti balneari potranno iniziare dal 1° marzo, salvo eventuali divieti comunali in conseguenza di opere di ripascimento effettuate ad iniziativa comunale od altre pubbliche necessità.

Le operazioni di smontaggio degli stabilimenti non potranno iniziare prima del 15 settembre e terminare dopo il 30 ottobre.

Le opere di facile rimozione vanno rimosse entro il 30 ottobre.

Lo smontaggio deve essere eseguito nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza e garantire il decoro dei luoghi, in nessun modo è ammesso l'abbandono di parti di strutture sull'arenile.

Nel periodo compreso fra il 16 settembre e il 1° giugno, qualora gli stabilimenti balneari siano in esercizio per prestare servizi di elioterapia e cure salsoiodiche potranno tenere in funzione le seguenti dotazioni ed attrezzature:

- cabine pari al 10% di quelle autorizzate normalmente con un massimo di 10 e minimo di 3;
- spogliatoio;
- servizi igienici;
- docce.

Possono inoltre rimanere in funzione aree attrezzate per giochi ed attività sportive. Le correlate attività di somministrazione rimarranno aperte secondo la normativa vigente.

Fuori dal periodo di apertura balneare e autorizzata la sistemazione dell'arenile con mezzi meccanici. Per sistemazione dell'arenile si intende anche la grigliatura la e la rimessa in pristino dell'arenile prima dell'inizio della stagione balneare, fermo restando eventuali divieti comunali in conseguenza di opere di ripascimento effettuate ad iniziativa comunale od altre pubbliche necessità.

Unitamente alle disposizioni del presente Progetto di Utilizzo sono da osservarsi le indicazioni e le normative in merito contenute negli strumenti della programmazione di pianificazione comunale e regionale, con particolare riferimento alle misure per garantire la libera fruizione dei litorali, la tutela del paesaggio, la difesa delle spiagge e degli ecosistemi costieri come indicati nel Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, nel Piano Territoriale di Coordinamento della Costa, nei Piani delle Aree Protette, nei Piani di Bacino.

2 - Stabilimenti balneari.

Non é consentito il rilascio di ulteriori concessioni demaniale per nuovi stabilimenti balneari.

Sono ammissibili, nei limiti della superficie in concessione esistente, modifiche della tipologia, dei materiali e dell'organizzazione dello stabilimento in genere, nel rispetto delle previsioni del Piano regionale delle aree demaniali marittime nonché delle procedure e delle norme e regolamenti vigenti in materia urbanistico-edilizia, ambientale, sanitaria etc.

Negli stabilimenti balneari esistenti sono altresì ammissibili eventuali ampliamenti, di minima entità rispetto alla superficie già concessionata, necessari per consentire l'abbattimento delle barriere architettoniche (rampe rimovibili, servizio igienico e spogliatoio) laddove non sia possibile individuare detti interventi all'interno della concessione in essere.

3 - Spiagge libere attrezzate.

Per tutte le caratteristiche e disciplina che dovrà avere la spiaggia libera attrezzata si fa espresso riferimento alle LINEE GUIDA PER LE SPIAGGE LIBERE E LIBERE ATTREZZATE E CRITERI PER LA CONCESSIONE DI NUOVI STABILIMENTI BALNEARI approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 512 del 21 maggio 2004, modificata con D.G.R. n. 424 del 27/05/2015.

Alla deliberazione n. 156 del 15/02/2013 la Giunta Regionale ha approvato le "Linee Guida per l'apertura degli stabilimenti balneari e delle spiagge libere attrezzate", modificate con D.G.R. n. 1057 del 05/08/2013 e n. 423 del 27/03/2015, finalizzate a regolamentare l'uso del demanio marittimo anche al di fuori della stagione balneare.

In particolare i titolari delle concessioni ai quali il Comune affiderà la gestione dei servizi da erogarsi ai sensi del 45bis cod. nav., ai sensi dell'art. 45 bis cod. nav. e seguirà procedure di evidenza pubblica, parte delle concessioni demaniali marittime stipuleranno con il Comune medesimo una convenzione disciplinante le modalità di gestione ed organizzazione della spiaggia libera, in armonia con le prescrizioni del P.U.D. e delle linee guida regionali come specificate nel presente progetto di utilizzo.

Al fine del presente Progetto di Utilizzo è definita spiaggia libera attrezzata ogni area demaniale marittima in concessione ad Ente Pubblico che eroga servizi legati alla balneazione nelle modalità definite dalla legge Regionale 4 luglio 2008 n.22 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale n° 512 del 21.05.2004: Linee guida per le spiagge libere e libere attrezzate.

La spiaggia libera attrezzata è caratterizzata da accesso libero e gratuito, che deve essere opportunamente evidenziato con idonea cartellonistica.

Altresì il concessionario deve garantire i seguenti servizi minimi, che sono forniti gratuitamente:

- Pulizia giornaliera
- Sorveglianza
- Salvamento
- Idonea dotazione di servizi igienici normali e per disabili, docce e spogliatoio disabili;
- Punto di primo soccorso.

Oltre a quanto previsto nell'art. 2 **“Regole di sistemazione invernale degli arenili, modalità e tempistiche di smontaggio delle opere nel periodo invernale”** e articoli successivi per quanto applicabili, in particolare, per quanto attiene specificatamente all'inserimento delle n. 2 concessioni di spiagge libere attrezzate in capo al comune come individuato dagli elaborati grafici è previsto quanto di seguito riportato.

Nelle spiagge libere attrezzate:

- 1) deve essere garantita la visitabilità e l'effettiva possibilità di accesso al mare delle persone diversamente abili ai sensi della Legge 05 Febbraio 1992 n° 104, dovranno dotarsi di una carrozzina con caratteristiche idonee per l'accesso in acqua;
- 2) devono essere favorite le migliori e più ampie condizioni di accesso evitando percorsi obbligati che prefigurino controlli del gestore sull'utente o per cui l'utente si senta in dovere di richiedere un servizio a pagamento;
- 3) tutte le strutture devono essere di facile rimozione, realizzate preferibilmente in legno e poste in posizione idonea a produrre il minore impatto visivo ed ingombro al libero transito verso il mare;
- 4) il numero di cabine spogliatoio non può essere superiore a 3;
- 5) l'eventuale noleggio di ombrelloni, sdraio, lettini avviene giornalmente e su richiesta fermo restando che almeno il 50% dell'area in concessione e il 50% del fronte mare devono rimanere liberi da ogni tipo di attrezzatura del gestore. Le attrezzature vengono poste sulla spiaggia solo al momento della richiesta e le stesse devono essere tolte nel momento in cui il cliente non ne faccia più uso;
- 6) l'occupazione dell'arenile da parte di queste attrezzature per attività complementari alla balneazione (beach volley, noleggio canoe, surf, immersioni, etc.) deve rientrare nella quota del 20% delle aree in concessione di cui al precedente punto 5.

Nelle spiagge libere attrezzate possono essere esercitate delle attività connesse alla balneazione, nel rispetto delle relative autorizzazioni.

Le spiagge libere attrezzate possono essere dotate, nell'ambito del 20% sopra previsto, di locali magazzino per le attrezzature relative alla spiaggia, dimensionati in base alle esigenze e realizzati con strutture di facile rimozione.

Possono inoltre essere realizzati basamenti mobili, in legno o altro materiale leggero e amovibile, nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme.

Nel periodo invernale di chiusura dovranno essere rimosse le opere di facile rimozione, con esclusione dei chioschi; i relativi asserviti; i gabinetti, le docce e le attrezzature disabili potranno essere montati qualora si effettui l'elioterapia nei periodi invernali. La posizione e la dimensione delle spiagge libere attrezzate sono riportate nelle apposite Tavole Grafiche allegate.

4 - Chioschi.

Non sono autorizzabili installazioni di nuovi chioschi o punti vendita di bibite e similari data la saturazione del litorale e della zona retrostante.

Sono ammessi limitati ampliamenti delle superfici in concessione esistenti esclusivamente finalizzati ad una migliore organizzazione dei manufatti regolarmente autorizzati.

L'eventuale ampliamento, laddove concesso, sarà subordinato infatti ad un migliore inserimento nel contesto ambientale e alla dotazione di servizi accessibili ai disabili (riposizionamento del chiosco, sostituzione di materiali non idonei con altri compatibili con la disciplina paesistica etc.).

5. Associazioni sportive

Non sono ammessi ampliamenti di concessioni demaniali ad eccezione di quelli minimi necessari a garantire la movimentazione in sicurezza dei natanti e l'accesso al mare a persone con ridotta o impedita capacità motoria.

Solo per le finalità di cui al comma precedente le Associazioni sportive possono prevedere la possibilità di allocazione di natanti, attualmente stazionati nelle proprie aree in concessione, dalla spiaggia posta a levante del Torrente Sori a ponente, mediante presentazione di idoneo progetto, soggetto ad autorizzazione comunale, di diversa allocazione di natanti mantenendo comunque invariate le superfici in concessione dal punto di vista quantitativo.

6 - Rinnovo di concessioni

In caso di rinnovo di concessione, deve essere valutata la possibilità di smontare le strutture nel periodo invernale, salvo prosecuzione dell'attività commerciale in base alle norme vigenti in materia.

7 - Specchi acquei e imbarcazioni

Sulla fascia del demanio marittimo (5 m dalla battigia) destinata al libero transito non è ammesso lo stazionamento di imbarcazioni ad eccezione di quelle previste per il salvataggio.

Negli specchi acquei antistanti le zone balenabili, nel periodo estivo, è ammesso lo stazionamento d'imbarcazioni a non meno di 200 ml dalla riva o in altra misura superiore stabilita dalla competente Capitaneria di Porto. Tale distanza è ridotta a mt 100 negli specchi acquei antistanti scogliere a picco.

Premesso che, allo stato attuale:

- nello specchio acqueo antistante il litorale di Sori sono concesse n° 3 zattere galleggianti in corrispondenza dei tre stabilimenti balneari esistenti;
- sono presenti solo alcuni gavitelli di segnalazione diga soffolta;

In considerazione dello sviluppo del fronte mare delle spiagge fruibili allo stato attuale pari a ml 586 (458 ml spiaggia libera, compreso la barra di foce, e 130 ml strutture private) si prevede che possa essere ammessa una ulteriore zattera galleggiante in corrispondenza della CDM della piscina natatoria e che possa essere valutata la possibilità di rilasciare dei gavitelli stagionali per ormeggio, con caratteristiche cromatiche e dimensionali tali da non essere confusi con le boe di segnalazione della diga soffolta. Detti gavitelli dovranno essere ancorati alla distanza dalla linea di battigia secondo le disposizioni dettate dalla Competente Capitaneria di Porto.

Si prevede inoltre che sia ammissibile un solo ulteriore corridoio per la movimentazione in entrata e in uscita dei natanti a motore in occasioni di particolari esigenze, quali scuola di vela e regate veliche.

Art. 7 bis - corsie di lancio/avvicinamento stagionali.

Corsie di lancio/avvicinamento stagionali:

- Nelle acque confinanti agli antistanti arenili assentiti in concessione demaniale marittima (stabilimenti balneari/spiagge libere attrezzate, circoli e associazioni sportive), il Comune di Sori e i concessionari possono installare, dal 01 Maggio al 30 Settembre di ogni anno, corsie di avvicinamento ("corridoi di lancio"), previa richiesta e successiva autorizzazione demaniale rilasciata dall'Ufficio Demanio Marittimo Comunale che provvederà a valutare caso per caso le istanze pervenute e ad razionalizzare l'installazione delle corsie di

- avvicinamento nell'ambito territoriale di competenza in riferimento alle effettive esigenze riscontrate, alla tutela delle aree destinate alla balneazione;
- La modalità di posa e dimensionamento delle corsie di avvicinamento di cui ai commi precedenti, restano disciplinate dall'ordinanza sulla sicurezza balneare annualmente emessa dalla Capitaneria di Porto di Genova, congiuntamente alle vigenti disposizioni di legge.

8 - Ripascimento degli arenili.

Sono consentiti, nell'ambito delle competenze gestionali del Comune, interventi stagionali di ripascimento volti a ripristinare i profili costieri precedenti agli eventi erosivi in conformità al disposto di cui al punto 20 dell'art. 8 del PUD vigente.

8 BIS. Occupazione temporanea di spazi e aree demaniali marittime

E' assentibile l'**occupazione temporanea di spazi e aree demaniali marittime** previo idonea Autorizzazione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 del codice della navigazione, rilasciata dal competente ufficio comunale sulla base di apposita e motivata istanza, per occupazioni e/o installazioni legate ad esigenze temporaneamente circoscritte, e di idonea documentazione tecnica, come definita nella PARTE IV APPENDICE - Elenco documentazione necessaria per richieste autorizzazioni temporanee.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata al pagamento del canone demaniale dovuto oltre alle spese di istruttoria comunali ed eventuali altri oneri dovuti per legge.

Per le concessioni per le quali non può farsi riferimento a superfici effettivamente utilizzate si adotta il criterio della "superficie occupata virtualmente" come definita *dalla* Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n°77/98 Serie I), fatto salvo l'applicazione del canone minimo.

Entro il giorno della scadenza il Concessionario dovrà sgomberare a proprie spese l'area occupata, asportando manufatti impiantati e quindi riconsegnarla nel ripristinato stato al Comune, salvo che questo non consenta di rinnovare la licenza su una nuova domanda del Concessionario, da presentarsi prima di detta scadenza, in modo che, all'epoca in cui questa dovrà verificarsi, siano pagati il canone e le tasse relative al nuovo periodo di concessione ed eventuali altri oneri dovuti.

Il Concessionario sarà direttamente responsabile verso il Comune dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione

9. Norme generali e finali

Sono in generale ammissibili sia per i chioschi che per gli stabilimenti balneari, nonché per le associazioni sportive-ricreative, interventi finalizzati alla razionalizzazione delle strutture e/o dei manufatti regolarmente autorizzati quali ad esempio, modifiche della tipologia, dei materiali in alternativa a quelli esistenti, ricollocazione dei manufatti.

Sono ammessi inoltre:

- l'installazione e/o il mantenimento di pannelli solari per cui dovranno essere adottati criteri e modalità esecutive tali da ridurre al minimo l'impatto rispetto alle visuali;
- l'installazione e/o sostituzione di insegne, che dovranno essere realizzate con materiali, colori e dimensioni tali da inserirsi adeguatamente nel contesto ambientale in cui si collocano.

Gli interventi e/o le modifiche previsti dovranno essere conformi alle previsioni del presente Piano ed essere eseguiti nel rispetto delle procedure e delle norme e regolamenti vigenti in materia, nonché nel rispetto della disciplina paesistico ambientale e comunque, laddove previsto il competente parere, a insindacabile giudizio della CLP.

Per una dettagliata lettura dei valori numerici, assoluti e percentuali, delle funzioni turistico-ricreative e delle relative concessioni demaniali marittime riferiti allo stato attuale e alle previsioni di Progetto, si rimanda alla Parte III e alla "Legenda Generale" seguenti.