



COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

Ufficio Demanio

PROGETTO DI UTILIZZO COMUNALE DELLE AREE DEMANIALI



AI SENSI DELL'ARTICOLO 11 bis, LEGGE REGIONALE N. 13/1999

AGGIORNAMENTO

Oggetto: Relazione

Elaborato: 1

Scala : 1:2000

Andora, settembre 2024

*PROGETTISTI: arch. Paolo Ghione
dott.ssa Rebecca Rodimonte*

Comune certificato:



Via Cavour, 94 - C.A.P. 17051 - Tel.: 0182/68.111 - Fax.: 0182/68.11.244

Cod. Fisc./Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunedandora.it - sito internet: www.comune.andora.sv.it



COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

AREA III **Ufficio Demanio**

OGGETTO: MODIFICA PROGETTO DI UTILIZZO APPROVATO DAL COMUNE DI ANDORA CON DELIBERAZIONE CONSIGLIARE N. 15/2018.

PREMESSE

Il Comune di Andora detiene, ai sensi della L. Regionale n. 13 del 28 aprile 1999 recante "Disciplina delle funzioni in materia di difesa della costa, ripascimento degli arenili, protezione e conservazione dell'ambiente marino e costiero, demanio marittimo e porti" le principali funzioni amministrative sul Demanio Marittimo, mentre la Regione Liguria ha competenza sulla garanzia della coerenza ed uniformità dei comportamenti nella gestione lungo l'intero litorale ligure.

Il Comune, ai sensi dell'art. 11 bis della L. Regionale n. 13 del 28 aprile 1999 ha l'obbligo di redigere il Progetto di utilizzo comunale delle aree demaniali marittime in attuazione del Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo adottato dalla Regione. Il Progetto è finalizzato, principalmente, a garantire un equilibrato rapporto tra aree libere ed aree in concessione, la qualificazione delle strutture balneari ai fini di una migliore offerta turistico-ricreativa, una migliore fruizione dell'arenile da parte del pubblico e la minore occupazione con strutture permanenti.

L'Ufficio Demanio Marittimo ha predisposto un aggiornamento al PUD del Comune di Andora ad oggi vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15/2018. Il lavoro di cui si è appena menzionato si è reso necessario in questa fase, al fine di poter procedere con le procedure di evidenza pubblica sul territorio demaniale gestito dal Comune di Andora.

1. DESCRIZIONE DEI LAVORI SVOLTI SUL PUA AL FINE DI UNA MIGLIORE VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO DEMANIALE RICADENTE ALL'INTERNO DEL COMUNE DI ANDORA

Questo Ufficio, in pendenza del procedimento istruttorio volto alla razionalizzazione, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio demaniale marittimo interessato, in passato, dalle proroghe "ex lege" attraverso l'indizione di procedure competitive, non discriminatorie e concorrenziali, in ossequio ai principi richiamati dalla disciplina Europea, si è trovato a redigere la versione di aggiornamento del PUA approvato con Deliberazione Consigliare n. 15/2018 dall'Ente in quanto ormai datato e si sottopone al vaglio del Consiglio Comunale l'aggiornamento. In base a quanto previsto dall'art. 11 bis della L. Regionale n. 13/1999 il Progetto di Utilizzo comunale delle aree demaniali marittime deve garantire una percentuale minima di aree balneabili libere e libere attrezzate pari al 40 % del fronte totale delle aree balneabili. Inoltre, la suddetta disposizione prevede che, qualora la suddetta percentuale non sia raggiungibile in quanto vi siano concessioni demaniali già rilasciate non si possa procedere al rilascio di nuove concessioni demaniali marittime in tutto il territorio comunale.

A seguito di un'attenta analisi sul Progetto di Utilizzo degli Arenili approvato con Deliberazione Consigliare n. 15/2018 sono emersi errori di calcolo su alcune aree balneabili. Nello specifico, si è proceduto a verificare le lunghezze dei singoli stabilimenti balneari e delle spiagge libere e libere attrezzate in concessione al Comune di Andora e delle spiagge destinate ad altri usi (ad enti ed associazioni). Inoltre, una spiaggia "libera" in concessione al Comune di Andora, è stata inserita nell'elenco degli stabilimenti balneari. La configurazione della spiaggia risulta essere, quindi "Spiaggia Libera".

Si dà atto di una variazione per quanto riguarda l'accesso alla spiaggia libera 3 (collocata a levante del Porto dal quale si accede) con il progetto di modifica del Piano Urbanistico Operativo

“modifica dello S.U.A. approvato con Provvedimento finale in data 16.03.2010 – distretto di trasformazione tr-co2 in aggiornamento al P.U.C”, come riportato nella tavola 4 – Planimetria accessi al mare in progetto.

Nelle norme tecniche di attuazione, all'art. 15 c. 6, è stata apportata una modifica con riguardo al periodo nel quale poter effettuare gli interventi stagionali di ripascimento in quanto poco allineati alle esigenze concrete che si verificano di anno in anno nel territorio di competenza e viene stabilito che essi possano essere realizzati nel periodo compreso tra il 1 ottobre ed il 31 maggio, fatte salve proroghe per particolari situazioni/eventi meteomarinari e dove l'intervento non interferisca con i controlli sulle acque di balneazione realizzati dall'ARPAL. Si è ampliato, quindi, l'arco temporale in cui poter effettuare gli interventi in parola in quanto il PUD vigente prevedeva la loro realizzazione tra il 1 ottobre ed il 31 marzo.

Inoltre, è stata inserita una norma disciplinante l'autorizzazione per l'installazione dei corridoi di lancio in quanto la nuova previsione dell'art. 13 c. 7 prevede quanto di seguito:

1. L'installazione dei corridoi di lancio può essere autorizzata, anche qualora essi non siano espressamente previsti negli elaborati cartografici costituenti il presente Progetto di Utilizzo, nei soli casi in cui ricorrano congiuntamente le ipotesi sottostanti:
 - a) In relazione alle attività svolte sussista la necessità di installare il corridoio e ne venga data adeguata motivazione nell'istanza;
 - b) Autorizzando la posa del corridoio non venga inficiata la percentuale minima balneabile di spiagge libere e libere attrezzate fissata con il presente Progetto al 40,00%;

Gli elaborati di cui si compone il presente progetto sono i seguenti:

1. Elab. 1 Relazione;
2. Elab. 2 Norme tecniche di attuazione – testo di raffronto;
3. Elab. 3 Norme tecniche di attuazione – testo definitivo;
4. Tav. 1 – stato attuale;
5. Tav. 2 – concessioni demaniali in progetto;
6. Tav. 3 – accessi spiagge libere - stato attuale;
7. Tav. 4 – accessi spiagge libere - progetto;

2. RICOGNIZIONE DELLE LUNGHEZZE DELLE AREE BALNEABILI LUNGO IL LITORALE

E' stato svolto un approfondito lavoro di misurazione del litorale balneabile, in quanto ci si è resi conto che le lunghezze riportate nel PUD comunale, approvato con Deliberazione Consiliare n. 15/2018 risultano differenti dalle misure evidenziate nelle concessioni demaniali rilasciate. Di seguito, si riporta la lunghezza dell'intero litorale balneabile con l'indicazione delle misure di ogni concessione demaniale marittima il cui tratto di costa risulta balneabile. Come ribadito nelle linee guida trasmesse dalla Regione Liguria (a nostro protocollo) n. 13315 del 26.04.2024, per fronte mare balneabile si intende, in generale, il tratto di costa naturale (arenile e/o scogliera accessibile) da cui è possibile un effettivo accesso al mare in sicurezza e non ostacolato da opere artificiali. Inoltre, nella stessa viene precisato che il fronte mare balneabile può non coincidere con il fronte dell'area in concessione che rimane in ogni caso il riferimento per gli aspetti amministrativi e relativi alle ordinanze balneari.

1. Spiaggia Libera 1:

Il fronte mare (Spiaggia Libera in via Trinacria – prima spiaggia partendo da Levante) risulta più ampio rispetto a quanto approvato nel PUA vigente che è pari a 65,00 m. Verificando la misura, però, essa risulta pari a 81,06 m;

2. Spiaggia Libera 2:

Il fronte mare (Spiaggia Libera in via Trinacria – seconda spiaggia partendo da Levante) risulta leggermente più ampio, in quanto nella verifica delle concessioni che affacciano al mare dell'atto approvato esso è pari a 45,00 m. Il tratto di litorale, però, è pari a 47,40 m.

3. Bagni Rocce di Pinamare:

lo stabilimento balneare è costituito, in parte, da un'ampia scogliera artificiale il cui accesso al mare, in sicurezza, non risulta possibile. pertanto, il fronte mare balneabile della concessione è pari a 66,65 m e si discosta dalla concessione demaniale marittima in cui lo stesso è pari a 281,00.

4. Spiaggia Libera 3:

il fronte mare della spiaggia libera n. 3 (posta a levante del Porto) è pari a 23,10 m e si discosta, quindi, leggermente rispetto alla misura riportata nel PUD vigente che è pari a 20,00 m.

5. Spiaggia Libera 4:

il fronte mare della spiaggia libera n. 4, su cui insiste una concessione per la realizzazione ed il mantenimento di un chiosco bar dal nome Sciabecco è pari a 30,04 m risultando leggermente inferiore rispetto a quanto riportato nel PUD vigente che corrisponde a 30,70 m.

6. Bagni Tortuga:

il fronte mare balneabile dello stabilimento balneare Tortuga risulta pari a 44,16 m e, quindi, maggiore rispetto a quello riportato nel PUD vigente pari a 39,00 m. Tra l'altro, nell'atto di concessione il fronte mare è pari a 45,34 m.

7. Spiaggia in consegna all'Aeronautica:

Il fronte mare della spiaggia n. 14 in consegna all'aeronautica, come da planimetria allegata al verbale di consegna, è pari a 16,85 m e non 15,00 m.

8. Spiaggia Libera Campo Solare:

Il fronte mare della spiaggia n. 17 denominata spiaggia libera "campo solare" risulta essere inserito nel calcolo degli stabilimenti balneari, ma essa è una spiaggia libera. Quindi, il fronte mare è stato inserito nel conteggio delle spiagge libere e lo stesso risulta pari a 24,61 m e non pari a 24,50 m.

9. Spiaggia Libera 5:

il fronte mare della spiaggia libera 5 risulta notevolmente inferiore rispetto a quanto previsto nel PUD approvato in quanto lo stesso è pari a 30,22 m e non pari a 40 m.

10. Spiaggia Libera 6:

il fronte mare della spiaggia libera 6 è leggermente superiore in quanto pari a 8,91 m e non pari a 6,90 m.

11. Bagni Macan Beach:

Lo stabilimento balneare Turtle Beach ha variato denominazione ed il fronte mare balneabile differisce da quanto riportato nell'atto di concessione in quanto pari a 41,14 m e non pari a 54,94m.

12. Lido del Finanziere:

La spiaggia in consegna alla Guardia di Finanza ha un fronte mare pari a 19,26 e non pari a 24,90m (come indicato nel PUD vigente).

13. SLA A.M.A.:

Il fronte mare della spiaggia libera attrezzata in concessione al Comune di Andora ed affidata, ai sensi dell'art. 45 bis del C.d.N. alla società A.M.A s.r.l. differisce nella lunghezza del fronte mare balneabile in quanto esso è pari a 73,89 m e non pari a 80,00 m.

14. Spiaggia Libera 7(Ex Colonia d'Asti):

il fronte mare balneabile della spiaggia libera è pari a 74,66 m e non pari a 67,10 m (valore indicato nel PUD approvato).

15. Spiaggia Libera con impianti sportivi:

il fronte mare balneabile della spiaggia libera in cui sono collocati gli impianti sportivi in concessione al Comune di Andora è pari a 146,20 m e non pari a 111,00;

16. Spiaggia Libera attrezzata con animali domestici:

il fronte mare balneabile della spiaggia libera attrezzata con animali domestici è pari a 8,44 m e non pari a 33,00 m. Inoltre, la stessa non è stata attuata in quanto rimasta spiaggia libera, ma si intende reinserire in previsione la configurazione della stessa come spiaggia libera attrezzata.

17. Spiaggia "Istituto Sacra Famiglia":

la lunghezza del fronte mare era riportata, all'interno della tabella, nella sezione dedicata agli stabilimenti balneari. Dato che la concessione è stata affidata alla o.n.l.u.s. per i soli fini istituzionali è stata inserita sotto la sezione "Altri usi (associazioni ed Enti)".

18. Spiaggia Libera 8:

il fronte mare balneabile della spiaggia libera 8 è pari a 3,00 m e non pari a 6,85 m.

19. Spiaggia Libera 9:

la lunghezza del fronte mare balneabile della spiaggia libera 9 è pari a 4,50 m e non pari a 6,50 m.

20. Colonia Marina di Milano:

la lunghezza del fronte mare della spiaggia affidata in concessione alla Colonia Marina del Comune di Milano per attività istituzionali (effettuare il Campo solare per i bambini che partecipano alla Colonia estiva) era stata indicata nella sezione "Stabilimenti balneari" ed è stata, quindi, inserita negli altri usi.

21. Spiaggia Libera 10:

il fronte mare balneabile della spiaggia libera 10 è pari a 34,35 m e non pari a 31,70 m.

22. Bagni Sirenella:

il fronte mare balneabile dello stabilimento balneare denominato "Bagni Sirenella" è pari a 32,77. Differisce, quindi dalla Concessione Demaniale in cui è indicato pari a 34,35 m.

23. Bagni Colombina:

il fronte mare balneabile dello stabilimento balneare "Bagni Colombina" differisce leggermente rispetto a quello riportato nel PUD vigente, in quanto pari a 69,15 m e non pari a 70,09 m.

24. Spiaggia Libera 11:

la lunghezza del fronte mare balneabile della spiaggia libera 11 risulta essere pari a 43,88 m e non pari a 39,30 m.

25. Bagni Costa D'oro:

il fronte mare balneabile dello stabilimento balneare "Bagni Costa D'oro" è pari a 42,85 m e non pari a 50,70m. La licenza di concessione, inoltre, contempla una lunghezza del fronte mare pari a 47,00 m ed una lunghezza del fronte monte (erroneamente riportata nel PUD vigente) pari a 50,7 m.

26. Bagni Baia scogliera:

Il fronte mare balneabile dello stabilimento in parola è pari a 36,73 m e non pari a 50,00 m.

27. Spiaggia Surfisti:

la spiaggia libera Surfisti è stata inserita nel novero delle spiagge libere ed essa è pari a 29,00 m e non pari a 23,60 m.

28. Lega Navale Andora:

la spiaggia in concessione alla Lega Navale Italiana – Sezione di Andora è stata conferita per i soli usi previsti dallo statuto ed era stata inserita nel novero degli usi nautici, ma essa è una spiaggia a tutti gli effetti ed il cui uso è esclusivamente quello previsto dallo statuto della Lega Navale Italiana. Inoltre, il fronte mare della concessione non può essere considerato balneabile in quanto non vi è la possibilità di accedere al mare in sicurezza trattandosi di scogliera.

29. Spiaggia Libera attrezzata con animali domestici:

la spiaggia libera attrezzata con animali domestici (ultima spiaggia a Ponente) ha un fronte mare che misura 81,05 m e non 56,40 m. Inoltre, si dà atto che, negli anni, la stessa non è stata mai attuata e che si intende prevederne l'attuazione.

Il totale del fronte mare balneabile è pari a 1.767,89 m e la percentuale di spiagge libere e libere attrezzate è pari al 42,10%.

3. DETERMINAZIONE PERCENTUALE A RIGUARDO DELLE SPIAGGE LIBERE E LIBERE ATTREZZATE PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE.

Il Comune di Andora intende fissare la percentuale minima delle spiagge libere e libere attrezzate (misurazione effettuata tenendo conto del fronte mare balneabile, come da linee guida regionali), al di sotto del quale non risulta possibile arrivare, al 42,10%, in luogo del 40% fissato dalla normativa regionale.