



# COMUNE DI ARENZANO

*Provincia di Genova*

## PROGETTO DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI - P. U. A. -

### RELAZIONE TECNICA



Il Sistema di Gestione Ambientale del Comune di Arenzano è certificato a norma UNI EN ISO 14001 n° EMS/955/S del 28/04/2005

## Premessa

La stesura del Progetto di Utilizzo delle Aree Demaniali del Comune di Arenzano è stata preceduta da alcune operazioni preliminari che hanno permesso di fare il punto della situazione circa l'utilizzo del territorio costiero del Comune di Arenzano.

Innanzitutto è stato individuato il confine che sottende tutte le aree demaniali facenti parte del Comune. Tale area comprende tutta la fascia costiera del territorio comunale, ossia dall'area limitrofa al “camping Vesima”, in direzione Genova, fino al campo sportivo al confine con il territorio comunale di Cogoleto, in direzione Savona, per una lunghezza totale di circa 5 chilometri.

L'operazione successiva è stata quella di collocare tutta la serie di concessioni all'interno di tale area demaniale al fine di poter avere una mappa dettagliata dello stato di fatto, indicando anche le aree libere da concessione in modo da poter assegnare loro successivamente una nuova funzione.

Tutte le concessioni sono state raggruppate in famiglie più generiche: associazione sportive, bar-ristoranti, colonie marine, parcheggi, residenze, scogliera, spiaggia libera, stabilimenti balneari, ecc., in modo tale da avere subito un colpo d'occhio su come il territorio demaniale costiero del comune di Arenzano sia utilizzato al giorno d'oggi.

Le concessioni incidenti sull'area demaniale sono riconducibili principalmente a tre tipologie: sportiva, turistico – ricreativa ed attività a mare.

È stata inoltre indicata la fascia di arenile libero profonda 5 metri lungo tutto il tratto costiero dell'area ricadente entro il limite demaniale.

Analisi dello stato di fatto

Il progetto è scaturito da un'analisi della situazione attuale e delle vicende precedenti che hanno interessato l'area costiera in questione.

Nel 1867 fu costruito il pennello sulla sponda destra del torrente Cantarena (attualmente in zona Bagni S. Pietro e Bagni Europa). Tale elemento mise in crisi le spiagge più a Levante che tuttora, comprese quelle che giungono fino al porto, sono interessate da fenomeni di erosione. Il ripascimento è legato a ricariche artificiali oppure agli sporadici apporti naturali del torrente Cantarena. Attualmente anche le spiagge più a Ponente comprese fra la Torretta Pallavicini e il torrente Lerone (confine a Ponente dell'area oggetto dell'intervento) sono interessate da fenomeni di erosione.

Il PTC della Costa elaborato dalla Regione Liguria – Dipartimento Pianificazione Territoriale Paesistica e Ambientale fornisce per l'area di Arenzano delle indicazioni circa l'utilizzo del territorio costiero. Le esigenze che emergono dall'analisi di questo tratto di costa sono principalmente: il recupero degli elementi di attrattività di Arenzano valorizzando il patrimonio storico e paesaggistico, nonché migliorando l'assetto del litorale, la garanzia di un adeguato livello di qualità delle acque marine, il miglioramento delle caratteristiche del porto esistente. Quest'ultimo non ricade nell'area oggetto del P.U.A.

Da qui la necessità di un progetto complessivo sul litorale di Arenzano.

## Progetto

Nelle sue linee generali, il Progetto di Utilizzo delle Aree Demaniali prevede la redazione di tavole illustranti il progetto e la stesura di norme corredo per regolamentare l'ottimale fruizione della costa.

Uno dei punti di partenza è stata la legge regionale 28 aprile 1999 n. 13. Sentiti quindi gli organi comunali competenti, ascoltate le esigenze locali, presa visione delle concessioni esistenti, si è provveduto a rivedere e riordinare le varie funzioni attribuite ai diversi tratti di costa e ad assegnarne nuove ove ritenuto più opportuno.

Le concessioni in essere non sono state modificate. Si è cercato di non alterare lo stato di fatto dei luoghi bensì di migliorarlo anche attraverso la previsione di interventi di ripascimento leggero o strutturale a seconda dei casi al fine di proteggere la costa dall'inevitabile erosione dei fenomeni naturali.

Come richiesto dalla Legge Regionale n. 22 del 4 luglio 2008, si è provveduto a verificare la percentuale minima richiesta di aree balenabili libere e libere attrezzate pari al 40% del fronte totale delle aree balenabili (ved. relazione di dettaglio allegata) così come vi sono accessi pubblici almeno ogni 200 m di fronte mare. Nel caso di accessi concessionati, le norme di attuazione prevedono che il concessionario debba garantire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione.

Il progetto prevede comunque la risistemazione di alcune aree.

Una di queste è quella compresa tra il camping Vesima e l'immobile di proprietà della Capitaneria di Porto nel tratto costiero più vicino a Genova. Attualmente tale area è destinata a belvedere, essendo tale zona costituita da una piccola scogliera a picco sul mare con una parte

retrostante pianeggiante e lasciata incolta. La risistemazione dell'area prevede il mantenimento a belvedere, organizzato anche con aree per la sosta; tale zona è quella comprendente la piccola scogliera subito a fianco dell'immobile di proprietà della Capitaneria di porto. La parte di area pianeggiante che si trova subito dietro la scogliera verrà utilizzata in parte per reperire nuovi posti auto, in parte per servizi di vario genere. La spiaggia di ciottoli, oggigiorno esistente, verrà mantenuta spiaggia libera. Analizzando le novità introdotte dal Piano, tra il molo dello stabilimento balneare "Bagni Pizzo" ed il molo confinante con lo stabilimento balneare denominato "Bagni Sole", si prevedono due aree destinate ad accogliere le boe per l'ormeggio di piccole imbarcazioni. Esse saranno a 200m di distanza dalla costa, regolamentate dalla Capitaneria di porto. Lo scopo è quello di non avere più gavitelli sparsi.

Attualmente esistono due tratti di costa che consistono in scogliere degradanti verso mare, particolarmente soggette all'erosione dei fenomeni naturali. Queste due scogliere si trovano rispettivamente nella parte Nord (direzione Genova) in prossimità dell'area precedentemente citata (tra i "Bagni Pizzo" e la Capitaneria di Porto) e nella parte più a Sud in direzione Cogoletto tra gli stabilimenti balneari denominati "Marina Piccola" e "Marina Grande". Il progetto prevede per queste due porzioni di territorio un ripristino manutentivo del litorale al fine di renderlo più omogeneo, per rovesciare la tendenza erosiva naturale che nel corso degli anni si è venuta a creare e per proteggere la strada pubblica sovrastante e la passeggiata.

Per quanto concerne la zona attualmente adibita a parcheggi, vicino alla bocciofila comunale G. Tosso, essa subirà una trasformazione in quanto si prevede un allungamento del molo oggi già presente, al fine di recuperare

una porzione significativa di territorio (che sarà diviso tra la Polisportiva Arenzano sez. canoa e spazi per l'alaggio delle imbarcazioni).

La modifica al molo citato precedentemente comporterà un lieve spostamento del corridoio di lancio del circolo velico "L. Siromba".

All'area che oggi ospita i parcheggi verranno assegnate diverse funzioni che possono essere così riassunte: la creazione di un'area prospiciente il mare che ospiterà spettacoli, il porto a secco, l'associazione sportiva, l'alaggio barche, la spiaggia libera attrezzata, e parcheggi nella parte interrata.

Per quanto riguarda la zona limitrofa al Porto, non oggetto di intervento, è prevista una zona destinata esclusivamente a corridoio di lancio per i natanti in entrata e uscita dal medesimo. Tale area si situa chiaramente all'imboccatura, in vicinanza del campo di pallanuoto. Questi due elementi saranno ben delimitati fra loro al fine di salvaguardare l'incolumità degli utenti del campo stesso.

Attualmente esistono alcuni moli artificiali nella zona costiera compresa tra i Bagni Marina Grande ed il confine con il Comune di Cogoleto, attorno all'area occupata dalla Lega Navale. Per tali ambiti è previsto un allungamento sia della parte sommersa sia di quelle emersa, allungamento che sarà pari a circa il doppio dell'attuale lunghezza, al fine di migliorarne l'utilizzo.

I moli non potranno essere dati in concessione.

E' da tener presente che l'area è oggetto di progettazione da parte della struttura commissariale essendo inserita nel progetto di bonifica delle aree dell'ex stabilimento Stoppani.

Si precisa che per quanto attiene il libero transito e la continuità lungo la battigia, verrà realizzata una struttura fissa in legno ed acciaio

(pedana/rampa) che consentirà il superamento del molo presso i Bagni Sole in prossimità di piazza De Gasperi, unico ostacolo ai collegamenti del litorale.

Resta inteso infine che la risistemazione delle aree non balenabili comprese tra il camping Vesima e l'immobile di proprietà della Capitaneria di Porto e quella vicino alla bocciofila G. Toso è una mera indicazione programmatica, l'approvazione dei relativi progetti dovrà seguire il dovuto iter ed ottenere lo specifico nulla osta demaniale.

### Rappresentazione

Il progetto per la definizione del P.U.A. si articola sostanzialmente in due parti: gli elaborati grafici e le norme di attuazione.

#### a) elaborati grafici

Per quanto riguarda la rappresentazione grafica del lavoro, essa è composta da due tipologie di elaborati: le planimetrie generali in scala 1:2000 e le tavole di dettaglio in scala 1:1000.

Le quattro tavole in scala 1:2000 raffigurano rispettivamente lo stato di fatto a ed il progetto elaborato. Esse sono state realizzate sovrapponendo il disegno tecnico elaborato tramite software su fotografie a colori effettuate tramite aeroplano.

La linea che delimita il confine del demanio ricavata dalle carte tecniche del S.I.D. (Sistema Informativo Demanio Marittimo – scala 1:1000), chiaramente visibile in blu, definisce la porzione del territorio comunale interessata dall'intervento.

Ad ogni tipologia di concessione è stata assegnata una campitura semi-trasparente in modo da poter subito individuare la distribuzione ed il tipo di concessione senza escludere dalla visuale il territorio preso in considerazione.

Il territorio è rappresentato graficamente nelle diciotto schede in scala 1:1000, essendo queste schede tecniche, più di dettaglio, dove non sono presenti le fotografie aeree.

Partendo dalla CTR sono state analizzate e quindi riportate su scala adeguata tutte le concessioni ad oggi in vigore utilizzando appropriati software grafici (principalmente autocad e photoshop).

Su ogni scheda è rappresentata una porzione di costa in scala con un piccolo richiamo a tutta l'area oggetto di analisi per poter individuare immediatamente la zona esaminata. Compare inoltre una legenda per permettere di visualizzare la destinazione delle diverse porzioni di costa e le funzioni assegnatele.

b) le norme di attuazione

Scopo delle norme di attuazione è quello di dotare l'Amministrazione di uno strumento che consenta l'utilizzo del litorale.

Tali norme costituiscono la linea guida che consentirà di gestire al meglio le diverse tipologie di concessioni.

Esse disciplinano innanzitutto il rilascio delle concessioni definendo criteri e modalità degli atti e dei procedimenti amministrativi necessari e determinano le varie tipologie di spiagge e normano le attività principali legate alla vita di mare.

AdeguamentoLR n. 22/08



La Legge Regionale n. 22 del 4 luglio 2008 introduce alcuni elementi innovativi rispetto alla normativa precedente che il Progetto delle Aree demaniali di Arenzano rispetta.

Per quanto riguarda il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia, vi sono sia "accessi pubblici" sia "accessi concessionari" ogni 200m (individuati in cartografia rispettivamente con AP e AC). Le norme di attuazione prevedono inoltre l'obbligo per i concessionari di garantire tale accesso.

Per quanto riguarda la percentuale minima di aree balenabili libere e libere attrezzate, allo stato di fatto la percentuale minima è rispettata. Le spiagge libere sono infatti più del 40% richiesto come si evince meglio dalla tabella di seguito riportata.

Tratto di arenile totale riguardante il litorale di Arenzano	ML	7.459		
Fronte mare utilizzato da spiagge libere	ML	1.890	%	25,34
Fronte mare scogliere	ML	1.872	%	25,1
Fronte mare porto	ML	740	%	9,92
Fronte mare moli	ML	1.086	%	14,56
Fronte mare altre concessioni	ML	1.362	%	18,26
Fronte mare Capitaneria	ML	170	%	2,27
Servizi	ML	339	%	4,55

Ml costa detratti porto, scogliere e moli ML 3.761

40% = 1.504 ml minima richiesta di spiaggia libera

Per quanto concerne la cartellonistica infine, si prevede di affiggere i cartelli indicanti l'ubicazione delle spiagge libere, libere attrezzate e dei percorsi per l'accesso alla fascia di libero transito nei principali punti di frequentazione, più precisamente presso la stazione ferroviaria, il porto, la sede del Comune, gli uffici IAT, l'ufficio informazioni CIV.

Genova, ottobre 2010

Arch. Massimo Poggi

Allegato: elenco concessioni demaniali

## Comune di Arenzano

### Concessioni demaniali marittime

	n. concess.	Concessionario	Scopo	MQ tot.	ML fronte
1	8 - 23/3/2005	MORISANO ANGELA – chiosco bar ristorante Azzurro 2	TURISTICO – RICREATIVO	127	
2	6 - 8/3/2005	BAGNI PIZZO S.A.S	TURISTICO – RICREATIVO	3.789	91,5
3	19 - 17/5/2005	CONVENTO CARMELITANI SCALZI C/O BROGI DOMENICO	SPORTIVA – RICREATIVA	768	18
4	48 - 28/9/2005	PROVINCIA DI ALESSANDRIA	COLONIA MARINA	1.804	89,8
5	2 - 12/6/2003	ACCOMANDO MARIA, legale rappresentante Della SOCIETA' "IL RIFUGIO s.a.s."	TURISTICO – RICREATIVO	342	
6	15 - 3/5/2005	CHIEFALO CRISTIAN – bar Luna Rossa	TURISTICO – RICREATIVO	125	
7	10 - 29/3/2005	BAGNI PRIA PULLA	TURISTICO – RICREATIVO	2.275	90
8	7 - 8/3/2005	BAGNI PAREQUA	TURISTICO – RICREATIVO	1.142	50,5
9	28 - 1/7/2005	"IL PAGURO"	SPORTIVA - RICREATIVA	941	
10	20-21-22 - 20/5/2005	CIRC. VELICO "L. SIROMBA"	SPORTIVA - RICREATIVA	1.178	40,5
11	16 - 10/5/2005	CIRC. NAUTICO PESCA SPORTVA "LE CASCINE" DI RAGGIO FRANCESCO	SPORTIVA - RICREATIVA	1.250	80,6
12	30 - 7/7/2005	POLISPORTIVA ARENZANO SEZ. CANOA	SPORTIVA	150	
13	42 - 23/8/2005	ex BERTOLOTTI ROBERTO ora BISIMBI di STILLACCI – chiosco vendita bibite	TURISTICO – RICREATIVO	183	
14	4 - 7/3/2005	TOSO PIETRO & C. S.N.C. - Bagni S. Pietro	TURISTICO – RICREATIVO	2.383	30,2
15	2 - 25/2/2005	SOC. BAGNI EUROPA S.N.C.	TURISTICO – RICREATIVO	1.056	18,3
16	3 - 1/3/2005	SOC. F.LLI SACCO DI GIUSEPPE RICCIOTTI E LUIGI SACCO – bagni Miramare	TURISTICO – RICREATIVO TURISTICO – RICREATIVO	3.305	52,5
17	6 - 8/4/2009	MAEN-A S.A.S. DI BARDUCCI FRANCA - bar i Cenci	TURISTICO – RICREATIVO	150	
18	5 - 7/3/2005	SOC. F.LLI DAMONTE S.N.C. DI DAMONTE GIOVANNA – bagni Maddalena	TURISTICO – RICREATIVO	1.910	41,5
19	18 - 17/5/2005	LA SCURPINA	SPORTIVA - RICREATIVA	658	28
20	22/03/2005	SOC. CAPO PANAGGI S.A.S. DI E. VALLE & C. - ristorante la cambusa BAGNI SOLE	TURISTICO – RICREATIVO	4.772	127,8
21	47 - 7/9/2005	QUARATI GIOVANNA "PAPILLON"	TURISTICO – RICREATIVO	304	
22	12 - 31/3/2005	GHITALI FABRIZIO – chiosco bar	TURISTICO – RICREATIVO	40	
23	14 - 7/4/2005	CUCCA EFISIO – chiosco vendita bibite	TURISTICO – RICREATIVO	51	
24	36 - 27/7/2005	RARI NANTES ARENZANO – campo pallanuoto	TURISTICO – RICREATIVO	9	
25	37 - 18/8/2005	CIRCOLO PESCATORI DILETTANTI "LA VECCHIA ARENZANO"	SPORTIVA SPORTIVA	179	
26	26 - 10/6/2005	DELFINO LUCA –	CONCESS. PRIVATA	18	
27	45 - 31/8/2005	RICHICHI ITALO	CONCESS. PRIVATA	45	
28	49 - 6/10/2005	CONDOMINIO POGGIO MARINO	CONCESS. PRIVATA	112	
29	17 - 10/5/2005	SOCIETA' SPORTIVA "POGGIO MARINO"	TURISTICO – RICREATIVO	12	
30	34 - 21/7/2005	LEGA NAVALE ITALIANA SEZ. ARENZANO	TURISTICO – RICREATIVO	4.000	
31	5 - 3/4/2009	BAGNI LIDO	TURISTICO – RICREATIVO	7.206	112
32	6 - 8/4/2009	SERVIZI IGIENICI PUBBLICI EDICOLA	TURISTICO – RICREATIVO TURISTICO – RICREATIVO	30 27	
33	40/41 - 22/8/2005	SOC. DI PESCA MICHELINI - ROBELLO - CARTA	SPORTIVA	48	
34	32 - 15/7/2005	BAGNI MARINA GRANDE	TURISTICO – RICREATIVO	1.770	347,1
35	25 - 31/5/2005	BAGNI MARINA PICCOLA	TURISTICO – RICREATIVO	2.500	143,7

N.B.: la situazione delle concessioni dello stato attuale corrisponde alla situazione di progetto