



COMUNE DI CERIALE

PROVINCIA DI SAVONA

AREA DEMANIO - AMBIENTE

PROGETTO DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME

RELAZIONE TECNICA



IL TECNICO COMUNALE
(Arch. STEFANO DIGHERO)

IL TITOLARE DI POSIZIONE
ORGANIZZATIVA
(Geom. CORRADO SCRIVANTI)

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

La fascia costiera ricompresa nel Territorio del Comune di Ceriale si estende dal Capo di Borghetto di Santo Spirito a Levante, fino alla Foce del Rio Carenda a Ponente al confine con Albenga, per un Fronte Mare totale di metri 3.540.

Tale fascia è suddivisa in tre specifici settori:

- A. Dal Capo di Borghetto Santo Spirito al Molo San Sebastiano;
- B. Dal molo di San Sebastiano all'inizio della Massicciata Ferroviaria a ponente, altezza di Via Muragne;
- C. Massicciata Ferroviaria, da Via Muragne al Confine con Il Comune di Albenga – Foce del Rio Carenda, unicamente costituita da una scogliera non idonea alla balneazione.

La pianificazione del Litorale, è attualmente così organizzata.

Stato Approvato con Dgr 886/2017

- **Settore A:** tale area, era interessata da un progetto unitario di recupero edilizio dei fabbricati dell'Ex Torelli e la realizzazione di approdo Turistico con Fronte Mare di metri **283,10**;
- **Settore B:** in luogo del Cantiere Navale Patrone, la previsione di una Spiaggia Libera Attrezzata per un fronte mare di metri **67.50** (57.50+10.00) e a Monte un'Area Attrezzata ad Uso Pubblico; La Spiaggia libera a ponente della foce del Rio Torsero, avente un fronte mare di metri **167,65** con destinazione a Spiaggia Libera dove è consentito l'accesso di animali da compagnia fatte salve le normative di settore ed indicazioni definite nelle ordinanze emesse dall'Ufficio Demanio. Nel tratto di Arenile compreso tra la Concessione delle Opere Pastorali Anancina ed i Bagni Den Haag (spiaggia dai pescatori) insiste un'area a monte della spiaggia libera dove è consentito l'alaggio di circa 30 imbarcazioni ad uso pesca sportiva. La concessione in capo alla Provincia di Verona con destinazione a "bagno di beneficenza" è mantenuta con tale destinazione per utilizzi di pubblica Utilità. Il Settore B, ha Fronte Mare pari a metri **2.283,10** e profondità media di metri 30.
- **Settore C:** è costituito dalla massicciata che, a ponente dell'abitato, protegge il tracciato della linea ferroviaria, strutturalmente si configura come un'unica Scogliera con fronte mare di metri **973,80** fino al confine con il Comune di Albenga, in coincidenza con la Foce del Rio Carenda. L'intero fronte mare non risulta idoneo alla balneazione.

I dati generali sono come di seguito riassunti:

Disposizione arenile

n.	Descrizione	Fronte mare
01	Approdo turistico	m.l. 283,10
24	Stabilimenti balneari	m.l. 1212,10
10	Spiagge libere	m.l. 603,40
02	Spiagge libere attrezzate	m.l. 134,35
02	Bagni di Beneficenza	m.l. 83,15
01	Aree per attività nautiche	m.l. 83,30
06	Passaggi	m.l. 24,40
04	Foci rii	m.l. 44,00
01	Molo S. Sebastiano	m.l. 22,90
02	Campeggio Delphis	m.l. 75,50
01	Scogliera a ponente	m.l. 973,80
Totale		m.l. 3.540,00

Arenile balneabile: m.l. 2216,20 (m.l. 2283,10 – m.l. 66,90 foci e molo) **100%**
Spiagge libere: m.l. 603,40 pari a **27,23%**
Spiagge libere attrezzate: m.l. 134,35 pari a **6,06%**
Passaggi: m.l. 24,40 pari a 1,10%
Stabilimenti, Colonie, Campeggi e attività nautiche (LNI): m.l. 1.454,05 pari a **65,61%**

La percentuale di spiaggia libera, spiaggia libera attrezzata e passaggi risulta **34,39%**

A seguito di eventi nel dettaglio seguente meglio specificati, occorre procedere ad una parziale riorganizzazione delle previsioni del presente Piano per meglio rappresentare ed aggiornare la pianificazione amministrativa dell'Arenile.

Stato in Variante

- **Settore A:** Dal Capo Borghetto S.S. al Molo S. Sebastiano, a seguito del mancato realizzo dell'approdo turistico, verificato il decaduto interesse della Società proponente, o di eventuali altri operatori economici, risulta ad oggi realizzato solo il progetto di demolizione e ricostruzione autorizzato per l'edificio principale (ex Hotel Torelli), con conseguente riqualificazione del collegamento ciclo-pedonale verso il Comune di Borghetto S.S. e l'utilizzo di tale percorso per migliorare gli accessi all'edificio, anche mediante un sistema di mitigazione paesaggistico-ambientale. Tale percorso verrà sorretto e protetto dal mare mediante una scogliera posta a monte della spiaggia. L'area Demaniale costituente la fascia di arenile, presenta un tratto di spiaggia idoneo alla balneazione di cui si prevede la destinazione a Spiaggia Libera. Il Fronte Mare di questa porzione di territorio misura metri **283,10**, ed è composto da un arenile sabbioso di metri 198,00, avente profondità media pari a 8,00 / 10,00 metri, e da una scogliera adiacente al molo, posta all'estremo levante, che interessa un fronte mare pari a metri 85,10 fino al confine con il comune di Borghetto SS. Si individua pertanto, fino al molo San Sebastiano, la Spiaggia Libera n. 01 che, anche grazie al contesto ambientale nel quale si inserisce, il Promontorio di Capo Santo Spirito con soprastante il "Castello Borrelli", si distingue per il grande pregio paesaggistico.
- **Settore B:** Il Settore Centrale ricompreso tra il Molo S. Sebastiano a levante e l'inizio della massicciata Ferroviaria a Ponente, accessibile da Via Muragne tramite il sottopasso del "Chiringuito", è caratterizzata dalla quasi totalità di litorale balneabile e concessioni demaniali marittime attive. La decadenza, ai sensi dell'Art 47 del C.d.N., della Concessione Demaniale Marittima dello Stabilimento Balneare di Beneficenza dell'Ex Colonia Veronese, è l'occasione per formalizzare l'interesse pubblico di tale area attraverso la previsione di una spiaggia libera attrezzata dove potrà essere prevista, oltre alle ordinarie attività previste dalle linee guida regionali, un'area da riservare a finalità di beneficenza, a favore di enti e/o associazioni coinvolte in attività Socio-Assistenziali e la previsione di una porzione dell'arenile in concessione riservata all'accesso degli animali da compagnia;
Al fine di agevolare tale ipotesi, si ritiene appropriato ricomprendere nell'area da destinare a S.L.A., anche la spiaggia libera (n. 04) esistente e adiacente, al fine di pervenire così ad un'unica nuova concessione per un fronte mare pari a metri 108,60. A seguito di tale previsione le Spiagge Libere in questo settore saranno 9, le Spiagge Libere Attrezzate 3 ed i Bagni di beneficenza 1. Sono in oltre presenti varie Aree in concessione utilizzate per lo svolgimento di attività nautiche, impianti tecnologici e Aree attrezzate ad uso pubblico, tra cui il Pontile, i quali non influiscono sull'occupazione del fronte Mare. Si individuano 6 Accessi alla battigia per metri 24,40, i vari scarichi a mare delle Acque Bianche e 4 Foci di Rii per un totale di metri 44,00.

Pertanto il Settore B, avente un fronte mare di metri **2.283,10** ed una profondità media di metri 30, sarà così suddiviso:

- n. 24 Stabilimenti Balneari in concessione a privati, per metri **1.212,10**;
 - n. 09 Spiagge Libere, per metri **557,80**;
 - n. 03 Spiagge Libere Attrezzate, per metri **242,95**,
 - n. 01 Attività Nautiche (LNI), per metri **83,30**;
 - n. 02 Asserviti ad Attività Ricettiva, per metri **75,50**;
 - n. 01 Bagno di Beneficenza, per metri **20,15**;
 - n. 04 Foci Rii, per metri **44,00**;
 - n. 06 Percorsi per accesso alla battigia, per metri **24,40**;
 - n. 01 scogliera molo S. Sebastiano, per metri **22,90**.
- **Settore C:** è costituito dalla massicciata che, a ponente dell'abitato, protegge il tracciato della linea ferroviaria, strutturalmente si configura come un'unica Scogliera con fronte mare di metri **973,80** fino al confine con il Comune di Albenga, in coincidenza con la Foce del Rio Carenda. L'intero fronte mare non risulta idoneo alla balneazione.

Riassumendo, la presente variante prevede la riorganizzazione generale del Fronte Mare di metri **3.540,00** nel modo seguente:

Variante P.U.D. settore A - area destinata alla balneazione		
01	Molo + Scogliera (confine Borghetto S.S.)	m.l. 85,10
01	Spiaggia libera	m.l. 198,00
	Totale	m.l. 283,10

Variante P.U.D. settore B - area destinata alla balneazione		
24	Stabilimenti balneari	m.l. 1212,10
09	Spiagge libere	m.l. 557,80
03	Spiaggia libera attrezzata	m.l. 242,95
01	Bagni di Beneficenza	m.l. 20,15
01	Aree per attività nautiche (LNI)	m.l. 83,30
06	Passaggi	m.l. 24,40
04	Foci rii	m.l. 44,00
01	Scogliera Molo S. Sebastiano	m.l. 22,90
02	Campeggio Delphis	m.l. 75,50
	Totale	m.l. 2.283,10

Variante P.U.D. settore C - scogliera di difficile accesso per la balneazione		
01	Scogliera a sostegno della massicciata ferroviaria di difficile accesso per la balneazione (confine Albenga)	m.l. 973,80

Escludendo la massicciata della Ferrovia a Ponete, tra l'altro di competenza amministrativa del medesimo Ente, il Fronte Mare Balneabile ai fini delle percentuali tra aree libere ed in concessione risulta di metri 2.566,20 (3.540,00 – 973,80), dai quali è possibile escludere ulteriori metri occupati da Foci di rii e Scogliere (2.566,20 – 85,10 – 22,90 – 44,00) per un totale di metri **2.414.20** di Arenile balneabile, dove di seguito si riportano le percentuali:

- Spiagge libere metri 755,90 pari al **31,31%**
- Spiagge libere attrezzate metri 242,95 pari al **10,06%**
- Passaggi metri 24,40 pari al **1,01%**
- Stabilimenti, Colonie, Campeggi e Attività nautiche e varie per metri 1.391,05 pari al **57,62%**

Rispetto al progetto precedente la percentuale di Spiagge Libere aumenta, passando dal **34,39%** al **42,38%**.

Allegati:

- 1) RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA
- 2) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 3) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE CON INDICAZIONE DELLE MODIFICHE
- 4) TAVOLA 1/2 PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE
- 5) TAVOLA 2/2 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO

Ceriale, 27 Marzo 2023

Il T.P.O.
Area Ambiente - Demanio
- Geom. Corrado SCRIVANTI –