



# COMUNE DI CERIALE

PROVINCIA DI SAVONA

## AREA DEMANIO - AMBIENTE

### PROGETTO DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME

## RELAZIONE TECNICA



IL TECNICO COMUNALE  
( Arch. STEFANO DIGHERO )

FUNZIONARIO ELEVATA  
QUALIFICAZIONE  
( Geom. CORRADO SCRIVANTI )

La fascia costiera ricompresa nel territorio del Comune di Ceriale si estende dal Capo di Borghetto Santo Spirito a levante, fino alla foce del Rio Carenda a ponente al confine con Albenga, per un fronte mare totale di 3.540 metri. Tale fascia è suddivisa in tre specifici settori:

- A. Dal Capo di Borghetto Santo Spirito al molo San Sebastiano;
- B. Dal molo San Sebastiano all'inizio della massicciata ferroviaria a ponente, all'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 2018/2023**

- **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 283,10 metri, ed è composto da un arenile sabbioso di 198,00 metri, 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 85,10 metri fino al confine con il Comune di Borghetto S.S. 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 caratterizzato 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 delle 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 108,60 metri. A seguito di tale previsione, le spiagge libere in questo settore saranno 9, le spiagge libere attrezzate 3 e i bagni di beneficenza 1. Sono inoltre 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 24,40 metri, i vari scarichi a mare delle acque bianche e 4 foci di rii per un totale di 44,00 metri. 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 un fronte mare di **973,80** metri 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:

| 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        |
|  | <b>Totale</b>                             | <b>m.l. 283,10</b> |

| 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           |
|  | <b>Totale</b>                    | <b>m.l. 2.283,10</b> |

| 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%**

La percentuale di Spiaggia Libera, Spiaggia Libera Attrezzata e passaggi risulta il **42,38%**.

## Stato in Variante

- **Settore A:** questa area è interessata da un progetto unitario di recupero edilizio dei fabbricati dell'ex 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. Il percorso stesso è sorretto e protetto dal mare mediante una scogliera posta a monte della spiaggia. L'area demaniale, che costituisce la fascia di arenile, presenta un tratto idoneo alla balneazione e destinato a spiaggia libera. Per implementare i servizi minimi garantendo la libera fruizione, su questa porzione di arenile è prevista la possibilità di rilasciare una nuova concessione demaniale marittima da adibire a chiosco/bar, comprensiva di una nuova rampa per disabili che consentirà l'accesso anche alle categorie protette. Tale area sarà ubicata al piede del molo San Sebastiano, in una zona ritenuta idonea per tale scopo.

Pertanto il Settore A, avente un fronte mare di metri **283,10** ed una profondità media di 8/10 metri, sarà così suddiviso:

- o n. 01 scogliera al confine con Borghetto Santo Spirito, per metri **85,10**;
- o n. 01 spiaggia libera, per metri **198,00**.

- **Settore B:** il Settore Centrale, compreso tra il molo San Sebastiano a levante e l'inizio della massicciata ferroviaria a ponente, è accessibile da via Muragne attraverso il sottopasso del "Chiringuito". Questo tratto è caratterizzato da un litorale quasi interamente balneabile, con concessioni demaniali marittime attive. In questa porzione di arenile, alla scadenza del contratto di gestione con la ditta appaltatrice (31.12.2026), si è deciso di convertire lo stabilimento balneare pubblico Bagni San Sebastiano in Spiaggia Libera Attrezzata. Analogamente si è deciso per i Bagni di Beneficenza Colonia Soggiorno Saluzzese, poiché la direzione dell'Opera Ministero Pastorale G.G. Ancina di Saluzzo ha manifestato l'intenzione di rinunciare alla concessione a loro intestata. Inoltre, per consentire l'adempimento degli obblighi relativi agli attuali gestori della S.L.A. n. 01, così come previsti nell'offerta tecnica, si prevede l'estensione della concessione demaniale marittima per la S.L.A. n. 01 in capo al Comune di Ceriale attraverso l'aggiunta di una porzione di specchio d'acqua da destinare a ormeggio per natanti, oltre le boe dei 200 metri. A seguito di tale previsione, le spiagge libere in questo settore saranno dieci, mentre le spiagge libere attrezzate cinque. Sono inoltre 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 sei percorsi di accesso alla battigia per metri 24,40, i vari scarichi a mare delle acque bianche e quattro 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:

- o n. 23 Stabilimenti Balneari in concessione a privati, per metri **1.072,10**;
- o n. 10 Spiagge Libere, per metri **566,90**;
- o n. 05 Spiagge Libere Attrezzate, per metri **394,00**;
- o n. 01 Attività Nautiche, per metri **83,30**;
- o n. 02 Asserviti ad Attività Ricettiva, per metri **75,50**;
- o n. 04 Foci Rii, per metri **44,00**;
- o n. 06 Percorsi per accesso alla battigia, per metri **24,40**;
- o 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 un fronte mare di **973,80** metri 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 modifica del Fronte Mare di **3.540,00** metri, come di seguito riportato, ovvero:

| 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        |
|  | <b>Totale</b>                             | <b>m.l. 283,10</b> |

| P.U.D. settore B - area destinata alla balneazione |                              |                      |
|--|------------------------------|----------------------|
| 23   | Stabilimenti balneari        | m.l. 1072,10         |
| 10   | Spiagge libere               | m.l. 566,90          |
| 05   | Spiaggia libera attrezzata   | m.l. 394,00          |
| 01   | Aree per attività nautiche   | m.l. 83,30           |
| 02   | Campeggio Delphis            | m.l. 75,50           |
| 06   | Passaggi                     | m.l. 24,40           |
| 04   | Foci rii                     | m.l. 44,00           |
| 01   | Scogliera molo S. Sebastiano | m.l. 22,90           |
|  | <b>Totale</b>                | <b>m.l. 2.283,10</b> |

| 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 |

| P.U.D. settore Mare – area di mare in concessione |                                    |                              |
|---|------------------------------------|------------------------------|
| 01  | Specchio Acqueo (fronte SLA n. 03) | m <sup>2</sup> 1960,00       |
|   | <b>Totale</b>                      | <b>m<sup>2</sup> 1960,00</b> |

Escludendo la massicciata della ferrovia a ponente, tra l'altro di competenza amministrativa del medesimo ente, e la scogliera presente al confine con il Comune di Borghetto Santo Spirito, il fronte mare balneabile, ai fini del calcolo delle percentuali tra aree libere e in concessione, risulta essere pari a **2.481,10** metri (3.540,00 – 973,80 – 85,10), dai quali è possibile escludere ulteriormente i metri occupati dalle foci dei rii e dalla scogliera del molo S. Sebastiano (2.481,10 – 22,90 – 44,00), risultando così in un totale di **2.414,20** metri di arenile balneabile. Di seguito si riportano le percentuali:

- Spiagge libere metri 764,90 pari al **31,68%**
- Spiagge libere attrezzate metri 394,00 pari al **16,32%**
- Passaggi metri 24,40 pari al **1,01%**
- Stabilimenti, Colonie, Campeggi e Attività nautiche e varie per metri 1.230,90 pari al **50,99%**

Rispetto al progetto precedente, la percentuale di spiagge libere, spiagge libere attrezzate e di percorsi per il libero accesso alla battigia aumenta, passando dal **42,38%** al **49,01%**, mentre la superficie di mare in concessione passa da **0 m<sup>2</sup>** a **1960,00 m<sup>2</sup>**.

**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
- 6) PROGETTO FORMATO GIS

Ceriale, 19 novembre 2024

**Il F.E.Q.**  
**Area Ambiente - Demanio**  
**- Geom. Corrado SCRIVANTI –**