COMUNE DI CHIAVARI
Settore IV – Demanio Marittimo

Progetto di utilizzo delle aree demaniali marittime e degli specchi acquei

Norme tecniche di attuazione.

Disciplina normativa

Chiavari, ottobre 2026

Sommario

1. Fonti normative. 3
2. Il litorale di Chiavari. 4
3. Disciplina del litorale chiavarese. 4
3.1 Accessibilità delle aree demaniali marittime. 5
3.2 Libero transito lungo la battigia. 6
3.2.1 Accesso alla battigia da parte degli animali di affezione. 6
3.3 Spiagge libere. 6
3.3.1 Noleggio attrezzature balneari. 7
3.4 Spiagge libere attrezzate. 7
3.5 Stabilimenti balneari 10
3.6 Autorizzazioni per installazioni a beneficio degli utenti di stabilimenti balneari e spiagge libere attrezzate. 12
3.7 Delimitazioni tra spiagge libere e spiagge in concessione. 12
3.8 Apertura degli impianti. 12
3.9 Deposito imbarcazioni. 14
3.10 Concessioni a scopo ludico sportivo. 15
3.11 Porto Turistico. 16
3.12 Concessioni demaniali a beneficio di attività commerciali e/o produttive. 16
3.13 Linee generali relative ai manufatti. 17
3.14 Aumento della profondità dell'arenile per fenomeni naturali. 18
3.15 Pulizia delle foci dei fiumi e libero deflusso delle acque fluviali **Errore. Il segnalibro non è definito.**
4. Analisi territoriale. Stato attuale e stato di progetto. 18
4.1 Zona scogliera di Ponente. 19
4.2 Zona Preli 20
4.3 Zona Gli Scogli e Zona Ponente Rupinaro 20
4.4 Zona Porto 21
4.5 Zona Lido 22
5. Compatibilità con la pianificazione. 22

1. Fonti normative.

Il quadro normativo nel quale si inserisce il presente Progetto di Utilizzo delle Aree Demaniali e degli Specchi Acquei è costituito dalle seguenti fonti:

a) Codice della Navigazione e relativo Regolamento di Esecuzione;
b) La legge regionale 28 aprile 1999, n.13 Disciplina delle funzioni in materia di difesa della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino e costiero, demanio marittimo e porti;
c) Il Piano Territoriale di Coordinamento della Costa (PTCC) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 64 del 19/12/2000;
d) Il Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime (PUD) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 18 del 09/04/2002 adottato sulla base degli indirizzi di cui al Piano Territoriale della Costa (PTC) che, oltre a stabilire le rispettive competenze di Regione e Comune, all'art. 8 detta "Prescrizioni da osservarsi nelle gestione del Demanio Marittimo";
e) Le "Linee Guida per le Spiagge libere e libere attrezzate e criteri per la concessione di nuovi stabilimenti balneari" approvate con Delibera di Giunta Comunale n. 512 del 21/05/2004 e successivamente modificata con Delibera di Giunta Regionale n. 424 del 27/03/2015;
f) Le "Linee Guida per l'apertura degli stabilimenti balneari e delle spiagge libere attrezzate" approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 156 del 15/02/2013 e poi modificate con Delibere n. 1057 del 05/08/2013 e n. 423 del 27/03/2015;
g) il "Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero, Ambito Costiero 15", approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 18 del 25/09/2012;
h) la L.R. 6/02/2024 n. 1 con cui la Regione Liguria ha adottato il "Testo Unico in materia di strutture turistico-ricettive e di locazioni brevi";
i) Regolamento di Regione Liguria n. 01/2025;
j) D.L. 5 ottobre 1993 n. 400, convertito nella L. 4 dicembre 1993 n. 494; L. 5 agosto 2022 n. 118, come emendata dal D.L. 16 settembre 2024 n. 131 convertito nella L. 14 novembre 2024 n. 166; a livello europeo, in particolare Direttiva sulla Pianificazione dello Spazio Marittimo 2014/89/UE e la Raccomandazione sulla gestione integrata delle zone costiere (2002/413/CE), nonché la Direttiva relativa ai servizi nel Mercato Interno 2006/123/UE ed il Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea TFUE.

2. Il litorale di Chiavari.

Le aree del Demanio Marittimo rientranti nelle competenze gestionali del Comune di Chiavari, si estendono per poco più di 5,6 Km, tra la località Rovereto a ponente e la Foce del fiume Entella a levante, rispettivamente al confine con il Comune di Zoagli e con il Comune di Lavagna.

La zona più a ponente è costituita da falesie rocciose e versanti a picco sul mare di grande pregio naturalistico e ambientale. L'area sottostante è caratterizzata dalla presenza di popolamenti marini come la posidonia oceanica, che ricadono nella ZSC marina IT1332673 - Fondali Golfo di Rapallo.

A terra, in corrispondenza della porzione rocciosa al di sotto del Santuario di N.S. delle Grazie, è presente la ZSC Pineta - Lecceta di Chiavari (Codice IT1332614).

Procedendo verso levante, il restante litorale chiavarese presenta spiagge con caratteristiche granulometriche varie, alcune formate da ciottoli e ghiaia ed altre da sabbia.

In corrispondenza della foce del fiume Entella, è presente la ZSC terrestre IT1332717 - Foce e medio corso del Fiume Entella.

Sono presenti tre zone di interdizione permanente (ZPA), interdette alla balneazione per cause indipendenti dallo stato di inquinamento:

- ZPA GE 013 – Rupinaro – Massicciata pericolosa (lunghezza in m 140,00);
- ZPA GE 014 – Porto Turistico di Chiavari (lunghezza in m 1000,00);
- ZPA GE 015 - Entella Massicciata pericolosa (lunghezza in m 230,00).

La maggior parte delle concessioni e delle attività costiere si esercitano nell'ambito del litorale tra Loc. Preli e la Foce dell'Entella.

3. Disciplina del litorale chiavarese.

Di seguito vengono presentate le norme specifiche relative all'utilizzo delle aree demaniali e degli specchi acquei nel territorio di Chiavari.
Tali norme, per la corretta gestione del demanio marittimo, devono essere ovviamente integrate, dal rispetto di quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale in

materia e dall'ottemperanza di quanto riportato sulle Circolari Ministeriali, nelle Ordinanze della Capitaneria di Porto in materia di sicurezza, nelle Ordinanze sindacali per la disciplina delle attività balneari emesse annualmente dall'Amministrazione, nelle disposizioni dirigenziali comunali e in tutti gli atti in qualche modo sovraordinati.

3.1 Accessibilità delle aree demaniali marittime.

Lungo il litorale è garantita la massima fruibilità pubblica del Demanio Marittimo per mezzo di idonei percorsi di accesso alla fascia di libero transito e al mare posti indicativamente ogni 200 metri di fronte mare.
Non è ammessa l'apertura di accessi privati direttamente sul demanio marittimo senza previa specifica Autorizzazione da parte degli Uffici competenti.
Al di fuori della stagione balneare, a causa delle forte esposizione della costa agli eventi meteo – marini invernali, non è possibile lasciare installate le scalette metalliche di accesso agli arenili e pertanto le stesse vengono stagionalmente montate e smontate da parte dei rispettivi concessionari (Comune di Chiavari o esercenti strutture balneari).
Le concessioni demaniali per gli impianti destinati alla balneazione, devono garantire l'effettiva possibilità di accesso al mare delle persone diversamente abili, così come richiamato dal Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n. 18 del 9 aprile 2002 e sue successive modificazioni e/o integrazioni.
Tutti gli stabilimenti balneari e gli altri impianti balneari ad essi assimilabili, in quanto liberamente aperti al pubblico, devono esporre un cartello riportante il logo internazionale ed indicarne lo stato di accessibilità (completamente accessibile – visibilità condizionata – non accessibile) dell'impianto di balneazione e in posizione tale da essere facilmente individuabile da parte delle persone disabili. Negli elaborati grafici sono indicate le possibilità di accesso nell'intero litorale, suddiviso per tratti omogenei, e l'accessibilità delle spiagge libere garantita secondo le indicazioni di cui all'art. 11 bis, comma 3, lettera b, della l.r. n. 13/1999 e s. m. e i.
I servizi igienici e gli spogliatoi per disabili devono essere dotati di apposita segnaletica ben visibile con il previsto simbolo internazionale.
Fermo restando l'obbligo di garantire l'accesso al mare da parte di soggetti disabili con la predisposizione di idonei percorsi perpendicolari alla battigia, i concessionari/gestori potranno altresì predisporre, al fine di consentire la loro mobilità all'interno dell'area in

concessione, altri percorsi da posizionare sulla spiaggia, anche se non risultino riportati nel titolo concessorio. Allo stesso fine detti percorsi potranno anche congiungere aree limitrofe in concessione, previa semplice comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale e dovranno comunque esser rimossi al termine della stagione balneare.

3.2 Libero transito lungo la battigia.

Il libero transito lungo la battigia deve essere garantito, senza alcun ostacolo.

È, inoltre, fatto divieto di occupare tale fascia con ombrelloni, sdraio, sedie, sgabelli, teli, etc, nonché mezzi nautici, esclusi i mezzi di soccorso.

L'ampiezza di tale fascia (denominata fascia di transito) è pari a 5 m; qualora la profondità della spiaggia sia inferiore a 20 metri, non deve essere comunque inferiore a 3 metri; nel caso la profondità della spiaggia risulti inferiore a 10 metri non deve essere comunque inferiore a 1,80 metri.

È obbligo per tutti i titolari delle concessioni demaniali o di operatori sul demanio di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della fascia di libero transito e della battigia per la balneazione.

3.2.1 Accesso alla battigia da parte degli animali di affezione.

Al di fuori delle aree dedicate, durante la stagione balneare (dal 15/05 al 15/09), è vietato condurre sugli arenili cani o altri animali, anche se muniti di museruola e/o guinzaglio, compresi quelli utilizzati da fotografi o cineoperatori, fatta eccezione per i cani guida dei non vedenti e per i cani condotti da personale specializzato e impiegati nel servizio di salvataggio.

Sull'arenile libero possono essere previste una o più aree ove condurre gli animali di affezione anche durante la stagione balneare, secondo le disposizioni di cui all'Ordinanza per la disciplina delle attività balneari annualmente adottata dal Comune.

I concessionari/gestori possono, nell'ambito della propria concessione, individuare aree, debitamente attrezzate e autorizzate, da destinare alla custodia di animali domestici, salvaguardando comunque l'incolumità e la tranquillità del pubblico ed assicurando le necessarie condizioni igieniche secondo le vigenti normative.

Al di fuori della stagione balneare i cani o altri animali possono essere condotti sugli arenili, al guinzaglio e muniti di museruola (se previsto dalla legge). E' comunque vietato lordare l'arenile con escrementi di animali, pertanto i possessori di animali devono essere muniti di appositi raccoglitori di escrementi.

3.3 Spiagge libere.

Si intende per “Spiaggia Libera” ogni area demaniale marittima non data in concessione, idonea per la balneazione e disponibile liberamente e gratuitamente all’uso pubblico.
Le spiagge libere possono essere dotate di cestini portarifiuti per permettere la raccolta differenziata.
Il Comune può altresì dotare le spiagge libere di servizi igienici, spogliatoi, docce e camminamenti.
Nelle spiagge libere non è ammesso il rilascio di concessioni per la realizzazione di depositi di attrezzature a supporto della balneazione, salvo che dette concessioni siano intestate al Comune di Chiavari o a società dallo stesso partecipata.
Le spiagge libere possono essere date in concessione, in via temporanea, su apposita e motivata istanza, esclusivamente per occupazioni e/o installazioni legate ad esigenze temporalmente circoscritte, quali quelle relative a ponteggi, manifestazioni e spettacoli in genere.
Sulle spiagge libere potranno altresì essere autorizzate ex art. 30 cod.nav. occupazioni temporanee per manifestazioni, spettacoli e/o esigenze temporanee di pubblica utilità debitamente motivate ai fini dell’interesse pubblico.
Nelle spiagge libere deve essere comunque garantito quanto disposto in merito dalle Autorità competenti (Ordinanze della Capitaneria di Porto e dell’Ufficio Demanio del Comune di Chiavari).

3.3.1 Noleggio attrezzature balneari.

Le concessioni demaniali marittime aventi ad oggetto il deposito di attrezzature balneari sulle spiagge libere, regolarmente autorizzate per gli aspetti demaniali, paesaggistici e comunque nei limiti delle condizioni contenute nel Regolamento di Regione Liguria n. 1/2025 che recepisce e dettaglia le indicazioni del PGRA, sono assentibili unicamente in capo al Comune di Chiavari o a società dallo stesso partecipata.
Le attrezzature balneari potranno essere noleggiate a richiesta dell’utente, a prezzi stabiliti dal Comune.

3.4 Spiagge libere attrezzate.

Sono spiagge libere attrezzate le strutture, di norma collocate in aree demaniali, localizzate sulla riva del mare che, al fine di garantire l’uso sociale degli arenili, offrono il libero accesso all’arenile, forniscono servizi minimi gratuiti e, a richiesta, dietro corrispettivo, la prestazione

di ulteriori servizi.

Le spiagge libere attrezzate possono altresì essere dotate di impianti ed attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande, sulla base di quanto previsto dal Capo VI della l.r. 1/2007, nonchè per l'esercizio di attività connesse alla balneazione e di quelle attinenti il benessere della persona e altre forme d'impiego del tempo libero, compresa l'attività di organizzazione di serate danzanti, purché in possesso delle relative autorizzazioni.

Il Comune si riserva altresì, attraverso i margini di flessibilità del PUD, la facoltà di destinare a locali danzanti le aree e le strutture in concessione a scopo di spiaggia libera attrezzata.

La gestione delle attività della spiaggia libera attrezzata può essere esercitata direttamente dal Comune, titolare della concessione demaniale marittima, ovvero affidata a terzi ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione in uno dei seguenti modi: affidamento a società a capitale pubblico nonché ad associazioni costituite o partecipate dall'ente locale ai sensi di quanto disposto dalla normativa vigente, affidamento a cooperative sociali per la fornitura di beni e servizi ai sensi dell'art. 5 della Legge 8 novembre 1991 n. 381 e s.m., affidamento a privati secondo procedure ad evidenza pubblica.

In ogni caso il Comune concessionario si riserva la possibilità, senza necessità di nulla osta da parte dei soggetti gestori, di organizzare eventi e/o manifestazioni sulle aree aventi ad oggetto Spiagge Libere Attrezzate al di fuori della stagione balneare, compatibilmente con lo svolgimento dell'eventuale attività elioterapica.

All'interno di una spiaggia libera attrezzata, il concessionario o il gestore sono tenuti a garantire gratuitamente i seguenti servizi minimi:

- Pulizia giornaliera dell'intera area in concessione e di tutto l'arenile;
- Sorveglianza;
- Servizio di salvamento in mare nel rispetto di quanto disposto in merito dall'autorità competente (Ordinanza della Capitaneria di Porto);
- Idonea dotazione di servizi igienici normali e per disabili, docce e spogliatoio disabili;
- locale di pronto soccorso.

Possono altresì essere forniti altri servizi accessori e a pagamento quali il noleggio delle attrezzature per la balneazione da identificare, a titolo esemplificativo, nelle sdraio, lettini ed ombrelloni, pedalò, canoe ecc, i servizi di somministrazione alimenti e bevande.

Nel caso di affidamento dell'attività di gestione, il relativo contratto, di durata pari alla durata

della relativa concessione demaniale marittima, dovrà prevedere:

- il dettaglio delle prestazioni richieste al fine di garantire una corretta gestione dell'area demaniale marittima;
- la clausola risolutiva in caso di inottemperanza del gestore a tali prestazioni e i risarcimenti dovuti a fronte degli inadempimenti;
- l'obbligo di stipula di idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi connessi all'esercizio della propria attività ed all'adempimento dei relativi obblighi.

Tali spiagge devono essere attrezzate e organizzate ai sensi delle "Linee Guida per le spiagge libere e libere attrezzate" approvate con D.G.C. 512/2004. In particolare il concessionario o il gestore, fra gli altri obblighi, è tenuto a:

a) garantire le condizioni di accesso libero e gratuito con esplicitazione, attraverso apposito cartello-tipo indicato nelle linee guida regionali di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 512/2004, ben visibile all'ingresso dell'area in concessione, dei servizi gratuiti e di quelli a pagamento ivi prestati (entrare e stendere il proprio telo mare deve essere sempre possibile gratuitamente, si paga solo per i servizi aggiuntivi).



b) garantire la visitabilità e l'effettiva possibilità di accesso al mare alle persone diversamente abili;

c) mantenere liberi da ogni tipo di attrezzatura del concessionario almeno il 50 % dell'area in concessione e il 50 % del fronte mare. In casi di spiaggia con profondità media inferiore ai 10 metri il gestore può chiedere al Comune di occupare con proprie attrezzature fino al 60

% dell'area in concessione. Il Comune, valutati i presupposti, rilascia specifica autorizzazione a riguardo

d) non occupare, con volumi di servizio di qualunque natura, una superficie maggiore del 20% dell'area in concessione. Tali volumi non possono occupare, comunque, più di 80 mq di superficie coperta, salvo deroga, previo nullaosta regionale, in caso di particolari dimensioni della spiaggia o di particolare offerta di servizi. Ai fini del computo di cui al presente capoverso, non si tiene conto delle superfici non occupate da volumi di servizio, quali, ad esempio, le superfici sottostanti verande aperte e pergolati;

e) Il numero di cabine spogliatoio non può essere superiore a 10;

f) devono essere fornite 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;

g) l'eventuale noleggio di ombrelloni, sdraio, lettini avviene, di norma, giornalmente. E' consentita la stipula di abbonamenti settimanali o quindicinali per le attrezzature da spiaggia (quali sedie a sdraio, ombrelloni e lettini) limitatamente al 50% delle attrezzature poste sull'arenile. Le attrezzature in parola possono essere collocate anche in assenza o attesa del cliente, rispettando le seguenti distanze minime calcolate tra i paletti dell'ombrellone, ovvero di altri sistemi di ombreggio: metri 2,5 tra le file e m 2,00 tra ombrelloni sulla stessa fila;

h) Le attrezzature del concessionario, oltre a quelle funzionali all'utilizzo della spiaggia e del mare, possono comprendere anche attrezzature per lo svolgimento di attività di gioco o sportive complementari alla balneazione. Nel caso in cui la spiaggia libera attrezzata abbia una superficie superiore a 2500 mq. e l'utilizzo delle attività complementari sia completamente gratuito, è possibile occupare con tali attrezzature anche una porzione dell'area in concessione che deve rimanere libera ai sensi del comma 1, lettera d), fino ad un massimo di 150 mq.

3.5 Stabilimenti balneari

Sono stabilimenti balneari le strutture, di norma collocate in aree demaniali, localizzate sulla riva del mare, che svolgono attività di natura economica attinenti alla fruizione turistica degli arenili, mediante l'offerta al pubblico di aree attrezzate per la balneazione.

Gli stabilimenti balneari possono altresì essere dotati di impianti e attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande, sulla base di quanto previsto dal capo VI della legge regionale 2 gennaio 2007 n. 1 (testo unico in materia di commercio), per l'esercizio di attività connesse alla balneazione, nonché attinenti il benessere della persona, lo svago e altre forme d'impiego del tempo libero, compresa l'attività di organizzazione di serate danzanti, purché in possesso delle relative autorizzazioni.

Il Comune si riserva altresì, attraverso i margini di flessibilità del PUD, la facoltà di destinare a locali danzanti le aree e le strutture in concessione a scopo di stabilimento balneare.

In ogni caso il Comune concessionario si riserva la possibilità, senza necessità di nulla osta da parte dei soggetti gestori, di organizzare eventi e/o manifestazioni sulle aree aventi ad oggetto Stabilimenti Balneari al di fuori della stagione balneare, compatibilmente con lo svolgimento dell'eventuale attività elioterapica.

Nella "Zona Scogli" e nella "Zona Ponente Rupinaro" le strutture debbono essere poste in adiacenza al muro di contenimento della passeggiata a mare.

Gli stabilimenti balneari, per lo svolgimento e la qualificazione di tale attività, devono dotarsi di servizi, attrezzature e personale tali da garantire almeno:

- Pulizia giornaliera dell'intera area in concessione e di tutto l'arenile;
- La sorveglianza e salvamento in mare anche con mezzo nautico nel rispetto di quanto disposto in merito dall'Autorità competente (Ordinanza della Capitaneria di Porto);
- servizi igienici in numero adeguato alla ricettività dell'impianto, idonei anche per persone diversamente abili;
- cabine riservate all'uso dei clienti e/o affidate ad uso spogliatoio, anche a rotazione di cui almeno una idonea all'utilizzo da parte di persone diversante abili;
- attrezzature balneari quali sdraio, sedie, lettini, ombrelloni ovvero altra attrezzatura similare posti a disposizione della clientela per uso giornaliero ovvero anche attraverso la stipula di specifici abbonamenti;
- punto di primo soccorso;
- chiosco bar e/o zona ristorante;

- la visitabilità e l'effettiva possibilità di accesso alla struttura ed ai suoi servizi, nonché al mare, delle persone diversamente abili. In ogni stabilimento balneare deve essere presente almeno un servizio igienico ed una cabina spogliatoio utilizzabili da persone disabili.

Nella "Zona Scogli" e nella "Zona Ponente Rupinaro" le strutture debbono essere poste in adiacenza al muro di contenimento della passeggiata a mare.

Nel caso lo stabilimento balneare insista in parte su area diversa da quella demaniale marittima, il concessionario della struttura deve stipulare apposito contratto di locazione con l'ente proprietario per il periodo di effettiva occupazione di tale area.

3.6 Autorizzazioni per installazioni a beneficio degli utenti di stabilimenti balneari e spiagge libere attrezzate.

Nelle acque antistanti gli arenili assentiti in concessione demaniale marittima, i concessionari potranno installare, previa autorizzazione, ausili per facilitare l'ingresso e l'uscita dal mare, piattaforme di sosta per i bagnanti e/o attrazioni acquatiche di piccole dimensioni (massimo 15 mq).

3.7 Delimitazioni tra spiagge libere e spiagge in concessione.

La separazione fra stabilimenti contigui e/o spiagge libere e/o spiagge libere attrezzate, se attuata, deve essere realizzata con semplici strutture a giorno, di materiale leggero e decoroso, preferibilmente in legno e corda, con esclusione di ogni materiale pericoloso ed in modo da non precludere le visuali lungo la spiaggia.

Con le medesime strutture è altresì consentito, durante le ore notturne, delimitare il fronte a mare dello stabilimento o della spiaggia libera attrezzata (con esclusione della fascia di libero transito) al fine di evitare che estranei si introducano all'interno della concessione stessa.

3.8 Apertura degli impianti.

Ai fini dell'apertura degli stabilimenti balneari e delle spiagge libere attrezzate si applicano le Linee Guida per l'apertura degli stabilimenti balneari e delle spiagge libere attrezzate, approvate con Deliberazione della Giunta Regionale 15 febbraio 2013, n. 156 e successivamente modificate con Deliberazioni della Giunta Regionale 5 agosto 2013, n. 1057 e 27 marzo 2015, n. 423 e dal Decreto Dirigenziale n. 2276 del 24/04/2026. Si applicano altresì

le Ordinanze Balneari emesse annualmente dalla Capitaneria di Porto e dal Comune di Chiavari.

Lo stabilimento balneare e la spiaggia libera attrezzata potranno rimanere aperti per tutto il periodo della stagione balneare, dal 15/05 al 15/09, **con obbligo di apertura al pubblico dal 01/06 al 15/09.**

Dal 15/05 al 31/05, gli stabilimenti e le spiagge libere attrezzate potranno rimanere aperti con orario ridotto, dalle 10 alle 16, con obbligo di attivazione del servizio di assistenza ai bagnanti.

Dal 01/06 al 15/09 gli impianti dovranno rimanere aperti dalle 9 alle 20, con obbligo di servizio di salvataggio.

Gli stabilimenti balneari e le spiagge libere attrezzate dovranno in ogni caso rimanere aperti senza interruzioni dal giorno dell'apertura al giorno della chiusura.

Per favorire la destagionalizzazione delle attività sulle aree demaniali marittime, può essere consentito l'utilizzo delle strutture balneari per fini elioterapici, previa comunicazione almeno 30 giorni prima dell'inizio della medesima, durante periodi diversi dalla stagione balneare.

In particolare i concessionari potranno scegliere altri due modelli di apertura a fini elioterapici:

- apertura estesa dal 01/04 - o dalla settimana precedente la Pasqua - fino al 31/10;
- apertura annuale.

Il Comune si riserva altresì la possibilità di autorizzare, su istanza di parte, ulteriori fasce di apertura degli impianti ai fini dello svolgimento di attività elioterapica.

Durante il periodo al di fuori della stagione balneare, quando l'impianto è aperto per attività elioterapica, lo stesso dovrà rimanere aperto almeno tre giorni alla settimana, con obbligo di apertura nei festivi e prefestivi, e con orario minimo dalle 10 alle 16

Per le aperture annuali, il periodo minimo di esercizio è fissato in dieci mesi l'anno, con possibilità di chiusura per ferie o lavori per un massimo di 60 giorni annui fuori dalla stagione balneare.

Per tali attività potranno rimanere montate tutte le strutture previste dalle linee guida (con un massimo di 15 unità adibite a cabine per gli stabilimenti balneari e 12 per le spiagge libere

attrezzate, comprese la cabine ed il wc a norma per l'uso da parte di persone disabili) a condizione che le stesse siano autorizzate per la loro permanenza durante il periodo diverso dalla stagione balneare, oltre che sotto il profilo demaniale, anche sotto il profilo urbanistico e paesaggistico e comunque nei limiti della specifica disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico.

Con circolare prot. n. 415048 in data 22 aprile 2024, il Direttore Generale dell'Area Sviluppo e Tutela del Territorio, Infrastrutture e Trasporti della Regione Liguria, con riferimento al rilascio delle autorizzazioni per lo svolgimento delle attività elioterapiche ha evidenziato "*che le suddette attività possono essere assentite soltanto previa verifica di conformità al Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale, redatto ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. 49/2010 attuativo della Direttiva 2007/60/CE, il cui primo aggiornamento è stato approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 1° dicembre 2022, pubblicato sulla G.U.R.I. n.31 del 07/02/2023. Tale Piano definisce, infatti, le norme e gli indirizzi a scala di distretto anche per gli strumenti di governo del territorio da applicare all'interno delle aree a pericolosità da alluvione fluviale e da alluvione costiera, come risultano dalle mappe allegate al Piano medesimo.*"

Nel periodo al di fuori della stagione balneare dovranno essere rimosse tutte le strutture, ad esclusione delle sole strutture autorizzate alla permanenza per un periodo diverso dalla stagione balneare. In particolare, potranno essere mantenuti i paranchi, preventivamente autorizzati dal punto di vista urbanistico-edilizio, a condizione comunque che vengano rispettati i criteri estetici, di salvaguardia ambientale e si trovino in condizioni di decoro e sicurezza.

E' altresì consentito il mantenimento, nelle zone a riparo dalle ordinarie mareggiate, delle scalette amovibili e delle rampe mobili di accesso all'arenile, nonché delle bacheche pubblicitarie/informative delle strutture balneari.

Salvo diverse e particolari prescrizioni inserite nelle autorizzazioni urbanistiche, le operazioni di montaggio e di allestimento delle strutture amovibili non possono iniziare prima dell'01/03. Le operazioni di smontaggio possono iniziare in data successiva al 15/09 e devono terminare entro il 15/11.

Durante il periodo di chiusura è vietato far stazionare le ruspe ed ogni altro mezzo meccanico all'interno della struttura balneare, nonchè crearvi aree di deposito di attrezzature e materiale

vario.

3.9 Deposito imbarcazioni.

Le concessioni demaniali per deposito imbarcazioni riguardano aree riservate al deposito di piccole imbarcazioni e natanti e possono prevedere l'installazione di piazzole, rastrelliere, zone d'ombra e percorsi, nonché verricelli a motore.
A discrezionalità dell'amministrazione, qualora se ne ravvisasse la necessità, possono altresì essere installati piccoli manufatti amovibili strettamente funzionali all'attività di deposito, per una superficie non superiore a 50 mq.

I concessionari dei depositi imbarcazioni dovranno delimitare lo specchio acqueo antistante la concessione al fine di realizzare "corridoi di lancio" per l'atterraggio e la partenza delle unità da diporto a motore, vela, a vela con motore ausiliario e tavole a vela. Detti corridoi devono essere realizzati come da indicazioni e/o Ordinanze della Capitaneria di Porto. Deve essere chiaramente indicato, in più lingue, il divieto di balneazione all'interno degli stessi.

Le zone concesse, per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica connessa alla movimentazione dei natanti, sono accessibili solo ai soci e al solo personale addetto e possono, eventualmente, essere recintate con semplici strutture a giorno, di materiale leggero e decoroso, preferibilmente in legno e corda, con esclusione di ogni materiale pericoloso ed in modo da non precludere le visuali lungo la spiaggia.
Il deposito imbarcazioni deve essere mantenuto dal concessionario/gestore in maniera ordinata e decorosa, disponendo le imbarcazioni con ordine ed utilizzando per le stesse teli di copertura in materiali consoni all'ambiente marino di uno stesso colore scelto tra il colore bianco, azzurro o verde; sono, inoltre, raccomandate opportune sistemazioni a verde.

3.10 Concessioni a scopo ludico sportivo.

Sono assentibili concessioni a scopo ludico sportivo, quali punti di aggregazione per i giovani che desiderano cimentarsi nelle diverse discipline sportive praticabili sulla spiaggia, come, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, il surf, il sup, la canoa polo, il Beach Volley, il Beach Soccer, il Beach Tennis, l'Handball Beach, il Footvolley, il Beach Rugby etc.

Tali concessioni possono prevedere la collocazione, a terra e nello specchio acqueo antistante, di giochi, attrazioni, campi sportivi da gioco (calcetto, beach volley, canoa polo ecc), pedane, percorsi amovibili, rastrelliere, gazebo, zone d'ombra, reti per recinzioni, tribune amovibili, tensostrutture amovibili, e, a discrezionalità dell'amministrazione, qualora se ne

ravvisasse la necessità, su tali aree possono essere installati dei manufatti amovibili funzionali all'attività svolta (spogliatoi, tribune, wc, chiosco bar, ecc..).

E' possibile prevedere sia l'assegnazione in concessione direttamente in capo ad Associazioni Sportivo Dilettantistiche sia l'affidamento in gestione ex art. 45 bis, di durata non superiore alla durata della concessione in essere in capo al Comune.

3.11 Porto Turistico.

Sul litorale chiavarese è presente un porto turistico assentito in concessione al Comune di Chiavari con concessione per atto formale n. 1675/1973 e ss.mm.ii.

Ai fini gestionali, l'area portuale è suddivisa in due porzioni: la parte denominata "Marina di Chiavari" (ovvero la parte storica del Porto), direttamente gestita dal Comune di Chiavari per tramite di Società comunale in house ("Marina Chiavari s.r.l.") e la parte nuova denominata "Calata Ovest" (ovvero la parte oggetto dell'ampliamento del Porto).

La porzione dell'area portuale denominata "Calata Ovest", è assentita in gestione, nei limiti previsti dai pertinenti atti formali, in favore di "Tigullio Shipping s.p.a.", soggetto obbligato alla realizzazione delle opere di ampliamento del Porto con diritto di gestione degli spazi e delle attività a norma della Convenzione in data 7 giugno 2011, rep. n. 3400, che disciplina il rapporto tra Comune e Tigullio Shipping s.p.a.

L'esercizio e l'uso del Porto Turistico di Chiavari è disciplinato da apposito Regolamento adottato dal Comune di Chiavari da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 29/04/2025 ("Regolamento per l'esercizio e l'uso del Porto Turistico di Chiavari").

3.12 Concessioni demaniali a beneficio di attività commerciali e/o produttive.

Sono previste concessioni demaniali a favore di esercizi commerciali e attività produttive che abbiano effettivo beneficio o necessità di essere esercitate in zone collegate al demanio marittimo.

In particolare:

- Lungo la "Passeggiata a mare" e il "Porto Turistico" del litorale chiavarese, è ammessa la realizzazione e il mantenimento di verande su aree demaniali marittime, secondo la vigente normativa edilizia, da parte degli esercizi commerciali ivi operanti.

L’occupazione di demanio pubblico è ammessa previo rilascio di concessione demaniale marittima, nel rispetto Regolamento dei dehors approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 45 del 26/04/2023 nonché delle specifiche condizioni e prescrizioni di cui alle singole concessioni;

- Sulla piastra del Porto sono assentibili concessioni aventi ad oggetto il posizionamento di attrazioni per bambini nel rispetto delle seguenti condizioni:
    - messa in opera di tutti gli accorgimenti tecnici e pratici atti ad evitare infortuni e a garantire la sicurezza dell’impianto;
    - stipula di idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi connessi all’esercizio dell’attività, presso primaria compagnia assicuratrice e per importo adeguato;
    - l’attrazione non deve essere fissata in modo stabile e permanente al suolo e deve essere di facile e veloce rimozione;
    - tutte le attrezzature devono essere rimosse e l’area lasciata libera su semplice richiesta del Comune in caso di svolgimento, sul tratto interessato, di manifestazioni promosse, autorizzate od organizzate dalla Civica Amministrazione;
    - il concessionario deve provvedere alla pulizia dell’area occupata e della porzione di marciapiede che delimita l’attrazione.

3.13 Linee generali relative ai manufatti.

In ossequio a quanto previsto dall’art. 8, lett. b) punto 15 del PUD approvato da Regione Liguria con D.C.R. n. 18 del 09/04/2002, la realizzazione di opere edilizie e manufatti sul demanio marittimo deve essere tale da limitare il più possibile, compatibilmente con l’esercizio delle attività balneari, la chiusura delle visuali verso il mare e la cementificazione dell’arenile.

I manufatti devono pertanto essere posti in modo tale da non realizzare alcun tipo di barriera visiva. Se ciò non fosse possibile deve essere prodotto uno specifico studio al fine di mantenere opportuni cannocchiali visivi.

L’altezza massima dei manufatti non deve essere superiore a ml 2,80 dal piano di appoggio al

punto più alto e, in Zona Rupinaro, gli Scogli e Preli, non deve essere superiore al piano di calpestio della passeggiata a mare, con possibilità di deroga di 50 cm.

Tutte le strutture collocate in area demaniale marittima devono essere di facile rimozione, realizzate preferibilmente in legno e poste in posizione idonea a produrre il minor impatto visivo e ingombro al libero transito verso il mare nonché essere corredate di elementi di arredo a verde.

Non sono ammessi interventi volti a realizzare, sulle spiagge e sulle scogliere, nuove opere fisse quali basamenti in calcestruzzo armato, scalinate, muretti di recinzione, etc., fatte salve le opere di pubblico interesse e le opere di adeguamento tecnologico e igienico – sanitario interrate derivanti da obblighi di legge.

I manufatti devono essere realizzati con materiali e tecnologie consone all'ambiente marino costiero, preferibilmente in legno o altro materiale decoroso, comunque di gradimento della Civica Amministrazione e devono ben inserirsi nel contesto ambientale fermo restando che per ogni singola concessione deve essere garantita l'omogeneità delle strutture e dei colori.

I servizi igienici dovranno essere collegati alla rete fognaria comunale ovvero essere dotati di sistema di smaltimento riconosciuto idoneo dalla competente Autorità Sanitaria.

Sull'arenile le zone concesse possono essere delimitate, fatta salva la fascia in prossimità della battigia destinata al libero transito, con un sistema "a giorno" in legno, a disegno semplice sia in tinta naturale che in colore, da concordarsi con i competenti uffici comunali, oppure in corda, e che non impedisca, in ogni caso, la visuale a mare. Sull'arenile non è in ogni caso consentita la collocazione di nuove recinzioni metalliche e di cordoli in cemento armato.

L'ubicazione dei nuovi manufatti o la nuova sistemazione di quelli esistenti deve avvenire nel rispetto della disciplina urbanistico-edilizia e del presente Progetto.

3.14 Aumento della profondità dell'arenile per fenomeni naturali.

Qualora si verifichi uno stabile aumento di profondità verso mare dell'arenile in concessione, il concessionario deve darne comunicazione al Comune che provvede alla regolarizzazione del titolo per l'occupazione ed alla rideterminazione del relativo canone concessorio.

4. Analisi territoriale. Stato attuale e stato di progetto.

Il Comune di Chiavari è già provvisto di Progetto di utilizzo delle aree demaniali e degli specchi acquei approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 in data 15/04/2015, successivamente modificato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 51 in data 11/06/2015, n. 79 in data 16/10/2015, n. 1 in data 24/02/2020 e n. 11 in data 29/04/2026.

Allo stato attuale, tuttavia, l'Amministrazione intende aggiornare e apportare delle variazioni rispetto a quanto previsto e/o attuato nel corso degli anni, al fine di migliorare le condizioni di sicurezza, fruizione e ricettività del litorale e di meglio rispondere alle esigenze locali.

Tali finalità vengono perseguite attraverso la conferma di alcune previsioni già presenti nel Piano approvato, la variazione di altre e l'inserimento di alcune nuove previsioni.

Nel presente paragrafo si intende descrivere lo stato attuale dei luoghi e lo stato di progetto, facendo riferimento alle planimetrie sub 1) e sub 2) riportanti le tipologie di concessioni insistenti sul litorale e le aree libere, rispettivamente allo stato attuale e allo stato di progetto.

Nelle tavole di riferimento sono stati inseriti, in quanto già esistenti, le opere di difesa, il rilevato, i camminamenti e la viabilità di accesso.

Il fronte mare può essere suddiviso, per praticità, nelle seguenti zone, partendo da ponente e procedendo verso levante:

- Zona Scogliera di Ponente;
- Zona Preli;
- Zona Gli Scogli;
- Zona Ponente Rupinaro;
- Zona Porto;
- Zona Lido.

4.1 Zona scogliera di Ponente.

Procedendo sul litorale da ponente a levante, si incontra dapprima la zona "Scogliera di Ponente" in cui si registra la minor pressione antropica.

Dal confine col Comune di Zoagli a Via Preli, il fronte mare comprende prevalentemente falesie e scogliere.

E' presente una piazzola di accesso al mare in concessione (condominio Tigullio Rocks) e due spiagge libere raggiungibili via mare (c.d. "Colonia Piaggio" e c.d. "gruppo del sale").

Ad oggi l'intera area è oggetto dell'Ordinanza n. 157 del 03/08/2024 e ss. mm. dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Santa Margherita Ligure avente ad oggetto l'interdizione, per una distanza di 50 metri dalla linea di costa, di uno specchio acqueo compreso fra il punto Lat. 44° 19' 18,18" N - Long. 009° 18' 19,14 ed il punto Lat. 44° 19' 47,8" N - 009° 16' 50,73" E a causa di movimenti franosi.

Tale zona non prevede alcuna proposta progettuale.

4.2 Zona Preli

Da via Preli sino a Piazza Gagliardo (Zona Preli) il litorale si sviluppa per circa 585 metri, con spiagge costituite da un'orlatura ghiaiosa su cui insistono una spiaggia libera attrezzata, tre spiagge libere e tre stabilimenti balneari.

A progetto si prevede, oltre alla conclusione degli interventi di cui sopra

- Lo spostamento della posizione dello stabilimento balneare relativo all'Area 11;
- Inserimento di una concessione demaniale marittima in capo al Comune di Chiavari a scopo di deposito attrezzature balneari.

4.3 Zona Gli Scogli e Zona Ponente Rupinaro

Procedendo verso levante, da Piazza Gagliardo sino alla foce del Torrente Rupinaro, il litorale si estende per circa 608 metri (Zona Gli Scogli e Zona Ponente Rupinaro).

Anche in questo tratto la spiaggia è ghiaiosa ma l'arenile è divenuto molto più profondo a seguito della realizzazione del succitato intervento di riqualificazione e difesa costiera consistente, sinteticamente, nella rimozione delle precedenti dighe longitudinali, nella realizzazione di due dighe soffolte e di tre pennelli in massi naturali e nel ripascimento della spiaggia.

Sono presenti quattro spiagge libere attrezzate che si alternano alle spiagge libere oltre ad

un deposito di attrezzature balneari in concessione al Comune di Chiavari, come da modifica dell'attuale Progetto di Utilizzo del Demanio Marittimo approvato con DCC n. 11 in data 29/04/2026.

A ridosso della spiaggia, sulla passeggiata a mare, sono presenti sette aree in concessione per la posa di sedie e tavolini a servizio di bar e ristoranti.

A progetto si prevede:

- Conferma della concessione demaniale marittima a scopo di deposito attrezzature balneari sulla spiaggia "Velieri" e sulla spiaggia "Marina Giulia";
- Trasformazione della destinazione d'uso delle c.d. aree 8, 7 e 6 da "spiaggia libera attrezzata" a "stabilimento balneare", con corrispondente destinazione a spiaggia libera del 50% delle aree precedentemente in concessione;
- Inserimento di una nuova concessione a servizio di posa sedie, ombrelloni e tavolini sullo scalandrone di accesso alla spiaggia libero sottostante la Terrazza Conte Giuseppe Raffo.

4.4 Zona Porto

Segue la Zona Porto, che si sviluppa per circa 1.085 ml dalla foce del torrente Rupinaro alla scogliera di Piazza dell'Umanità e rappresenta il tratto più esteso del litorale.

Ospita il Porto Turistico, una spiaggia libera, una spiaggia libera attrezzata, una spiaggia dedicata all'accoglimento delle persone con disabilità in concessione al Comune, due depositi imbarcazioni, un'area ludico-sportiva in concessione al Comune e uno specchio acqueo ludico - sportivo.

La realizzazione della spiaggia libera attrezzata e dell'area ludico sportiva in concessione al Comune è avvenuta in esecuzione delle previsioni di cui al Progetto di Utilizzo del Demanio Marittimo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 in data 15/04/2015, successivamente modificato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 51 in data 11/06/2015, n. 79 in data 16/10/2015.

Le spiagge in questa zona sono sabbiose.

A progetto si prevede:

- Trasformazione della destinazione d'uso della c.d. area 5 da "spiaggia libera attrezzata" a "stabilimento balneare", con corrispondente destinazione a spiaggia libera del 50% dell'area precedentemente in concessione;

- trasformazione della destinazione d'uso dello specchio acqueo avente la finalità, a progetto di cui al PUAD 2015, di installazione di un parco gonfiabile stagionale con la finalità di installazione per attività sportiva acquatica;

- collocazione definitiva in Zona Porto della concessione avente ad oggetto l'installazione di giochi e attrazioni varie.

4.5 Zona Lido

La zona Lido, infine, che si estende dalla scogliera artificiale di Piazza dell'Umanità fino alla foce dell'Entella, è costituita da spiagge profonde, sabbiose nella parte più a monte e ghiaiose nella parte a mare. Ha uno sviluppo di circa 204 metri e comprende due spiagge libere, di cui una accessibile anche agli animali domestici, una colonia marina, tre stabilimenti balneari, due depositi imbarcazioni e un'area ludico sportiva.

A progetto si prevede:

- inserimento di un camminamento con adiacente pista ciclabile insistente sull'intera Area Lido con detrazione delle corrispondenti aree dalle concessioni demaniali interessate dal passaggio del percorso;

- previsione di un'unica area destinata a stabilimento/i balneare/i in numero di concessioni da definirsi dall'Amministrazione in sede di gara;

- previsione di un'area da destinarsi ad attività sportiva e turistico ricettiva;

- previsione di un'area con annesso chiosco da destinarsi ad associazioni dedite alla pesca sportiva.

5. Compatibilità con la pianificazione.

Per la tipologia di nuovi interventi previsti nel Progetto di utilizzo e in particolare nella presente variante non si ravvisano motivi di incompatibilità con la pianificazione paesaggistica, urbanistica e ambientale.