



COMUNE DI SPOTORNO
Provincia di Savona
AREA PROMOZIONE TERRITORIO
Servizio Demanio

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DI N. 8 LOTTI DI AREE DEMANIALI MARITTIME INSISTENTI SUL LUNGOMARE DELLA CITTÀ DI SPOTORNO CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVA PER LA STAGIONE ESTIVA 2026.

Allegato B3 - Ricognizione delle opere di difficile rimozione e relativa qualificazione giuridica

Nel presente allegato sono riportati gli estratti delle opere di difficile rimozione, qualora presenti, così come riportati nelle concessioni demaniali marittime originarie, risalenti al 2004.

Dette opere si distinguono in:

- opere di difficile rimozione¹ insistenti su suolo di proprietà demaniale, con procedura di incameramento pendente o conclusa, così come descritte dagli eventuali verbali richiamati nei titoli concessori originari;
- opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà comunale, messe a disposizione dall’Amministrazione precedente tramite appositi contratti di locazione.

Per accertare la rispondenza dello stato attuale delle opere di difficile rimozione ai menzionati verbali sono richiesti tempi incompatibili con l’iter amministrativo connesso all’affidamento delle concessioni in oggetto.

Pertanto, è stata data avvio ed è tutt’ora in corso una consultazione con l’Autorità Marittima competente, avente ad oggetto tutte le concessioni insistenti sul litorale del Comune di Spotorno, al fine di verificare puntualmente la consistenza di dette opere.

Alla luce dei sopravvenuti aggiornamenti normativi, considerata inoltre la naturale predisposizione del litorale ai cambiamenti non prevedibili dalla Amministrazione, con particolare riferimento alle componenti ambientali/paesistiche, resta salva la possibilità di procedere a eventuali modifiche e/o integrazioni del presente documento, ivi compresi i contenuti dei verbali di incameramento - i quali, ove presenti, risalgono in media a oltre vent’anni – anche alla luce degli esiti delle verifiche in corso, nonché di eventuali prescrizioni sopravvenute da parte delle Autorità competenti in ordine alla gestione delle opere fisse menzionate.

1 – sono di difficile rimozione le opere stabilmente infisse al suolo che modificano irreversibilmente lo stato dei luoghi, per la cui rimozione è prevista attività demolitoria. Se le stesse opere si qualificano come pertinenze demaniali ai sensi dell’art. 29 del R.D. n. 327 del 30/03/1942 (Ex. Cod. Navigazione), sono soggette a procedura di incameramento ai sensi dell’art. 49 del Codice. Resta fermo che la qualificazione delle opere e l’eventuale acquisizione al demanio devono essere valutate caso per caso, anche alla luce degli aggiornamenti normativi e giurisprudenziali, con particolare riferimento alla Circolari del MIT.

LOTTO A – BAGNI “PREMUDA”

- Opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà demaniale:
assenti. - procedura di incameramento pendente. Nessun Verbale di incameramento desumibile dalla Concessione originaria n. 38/2004;
- Opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà comunale:
assenti.

LOTTO B – BAGNI “LE VILLE”

- Opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà demaniale:
presenti - procedura di incameramento pendente. Nessun Verbale di incameramento desumibile dalla Concessione originaria n. 40/2004;
- Opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà comunale:
assenti.

LOTTO C - BAGNI TAMURE' (EX ESPERIA)

- Opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà demaniale:
presenti - come da tabella in calce, estratta dalla Concessione originaria n.18/2004, (Verbale di incameramento n. 168 del 11/12/1992);
- Opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà comunale:
presenti, nei locali sotto-strada - dalla concessione originaria citata si evince che tutte le opere non ricomprese dalla dividente demaniale insistono su suolo di proprietà comunale.
Dette opere sono messe a disposizione dal Comune mediante stipula di apposito contratto di locazione (vedasi allegato "All.N_Schemi di Contratto di Locazione").

Fronte metri lineari 25,00 Superficie Totale mq 572,50 Cabine n. 34

<u>Strutture fisse sotto la passeggiata</u>		Mq. 59,00
<u>Bar</u>	Mq. 2,96	
<u>Disimpegno</u>	Mq. 8,86	
<u>Cabine interne</u>	Mq. 18,75	
<u>Cucina</u>	Mq. 2,24	
<u>Wc Disabili</u>	Mq. 2,68	
<u>Anti wc</u>	Mq. 4,05	
<u>Docce calde con boiler</u>	Mq. 2,50	
<u>Wc</u>	Mq. 1,07	
<u>Murature divisorie e perimetrali</u>	Mq. 15,89	
<u>Basamento in muratura leggera su cui insistono</u>		Mq. 101,25
<u>Cabine esterne in legno</u>	Mq. 12,00	
<u>Scala di accesso alla passeggiata</u>	Mq. 6,79	
<u>Arenile asservito</u>		Mq 412,25
<u>TOTALE</u>		Mq. 572,50

Le rimanenti opere insistono su suolo di proprietà comunale,

LOTTO D – BAGNI “LA TORRE”

- Opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà demaniale:
presenti - come da tabella in calce, estratta dalla Concessione originaria n.19/2004.
(Verbale di incameramento n. 145 del 23/10/1990);
- Opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà comunale:
presenti, nei locali sotto-strada - dalla concessione originaria citata si evince che tutte le opere non ricomprese dalla dividente demaniale insistono su suolo di proprietà comunale.
Dette opere sono messe a disposizione dal Comune mediante stipula di apposito contratto di locazione, giuridicamente e funzionalmente connesso al titolo concessorio demaniale

Fronte metri lineari 34,80 Superficie Totale mq 649,88 Cabine n. 31

Strutture di facile rimozione		Mq.	11,34
Pedana in legno	Mq.	11,34	
Strutture di difficile rimozione		Mq.	33,50
Basamento in c.a. e scala	Mq.	33,50	
Area occupata da pertinenze demaniali marittime: locale sottostante la passeggiata di cui		Mq	120,06
Bar	Mq.	9,20	
Locale cabine	Mq.	87,93	
Locale antistante le cabine	Mq.	7,35	
Magazzini	Mq.	2,66	
Servizi igienici	Mq.	12,92	
Arenile asservito		Mq.	484,98
TOTALE		Mq.	649,88

Note:

- 1) Le rimanenti opere insistono su suolo di proprietà comunale;
- 2) Le opere fisse sono incamerate al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Marina mercantile – al n. 145 del registro modello 23/D in data 23.10.1990;
- 3) Parte del basamento in c.a. (con esclusione della scala) e della pedana in legno è coperta da tenda.

LOTTO E – BAGNI “S. MARIA”

- Opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà demaniale:
presenti - come da tabella in calce, estratta dalla Concessione n.27/2004.
(Verbale di incameramento n.144 del 24/10/1990);
- Opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà comunale:
presenti, nei locali sotto-strada - dalla concessione originaria citata si evince che tutte le opere non ricomprese dalla dividente demaniale insistono su suolo di proprietà comunale.
Dette opere sono messe a disposizione dal Comune mediante stipula di apposito contratto di locazione, giuridicamente e funzionalmente connesso al titolo concessorio demaniale

Fronte metri lineari 42,45 Superficie Totale mq 636,75 Cabine n. 50

Strutture fisse sotto la passeggiata su cui insistono		Mq 7,94
Bar – Direzione	Mq 3,76	
Cabine muratura	Mq. 1,76	
Wc sottoscala	Mq 2,42	
Basamento in muratura leggera su cui insistono		Mq 121,49
N. 39 Cabine	Mq 46,80	
Parte di tenda mobile	Mq 13,20	
Basamento in legno e scale in legno su cui insistono		Mq. 43,50
Docce e lava piedi	Mq. 5,20	
N. 9 Cabine legno	Mq. 11,70	
Parte di tenda mobile	Mq. 7,80	
Arenile asservito		Mq. 463,82
TOTALE		Mq 636,75

LOTTO F – BAGNI “PALACE”

- Opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà demaniale:
presenti - procedura di incameramento pendente. Nessun Verbale di incameramento desumibile dalla Concessione originaria n. 23/2004 ;
- Opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà comunale:
assenti.

LOTTO G – “BAGNI KONTIKI”

- Opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà demaniale:
presenti – come da tabella estratta dalla Concessione originaria n.24/2004.
(Verbale di incameramento n. 105 del 26/09/1980);
- Opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà comunale:
assenti.

Fronte metri lineari 58,50	Superficie Totale mq 1.860,15	Cabine n. 60
<u>Chiosco bar in muratura</u>		Mq. 53,15
<u>Servizi igienici e docce</u>		Mq. 11,00
<u>Locali annessi in muratura</u>		Mq. 65,00
<u>Dehor coperto e pista da ballo</u>		Mq. 159,00
<u>Locali di deposito</u>		Mq. 93,00
<u>Basamento in muratura leggera su cui insistono</u>		Mq. 394,00
Cabine ad uso spogliatoio portatori d'handicap	Mq. 4,20	
Servizio igienico ad uso portatori di handicap	Mq. 4,20	
n. 68 Cabine e spogliatoio comune	Mq. 81,34	
Docce a cielo aperto	Mq. 5,50	
Opere di facile rimozione (percorso orrizz. in legno)		Mq. 28,60
Arenile asservito		Mq. 1.056,40
TOTALE		Mq. 1.860,15

Le opere fisse sono incamerate al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Marina Mercantile – ed iscritte nel registro mod. 23/D in data 26.9.1980 al n. 105, iscritto al catasto del Comune di Spotorno alla partita 3275 (F. 7 particella 1275). Incombe al concessionario l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere fisse nonché ogni onere comunque afferente alle opere stesse.

LOTTO H – BAGNI “L’ANCORA”

- Opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà demaniale:
presenti - procedura di incameramento pendente. Nessun Verbale di incameramento desumibile dalla Concessione originaria n. 11/2004;
- Opere di difficile rimozione insistenti su suolo di proprietà comunale:
assenti.