

Noli (Savona), Via Aurelia n. 43.

CONSISTENZA

L'immobile sito in Noli, Via Aurelia 43, ha una superficie catastale complessiva di mq. 534.

Con pianta rettangolare ad unica manica, si sviluppa su tre livelli, uno terreno, a livello arenile, uno rialzato, a livello Via Aurelia, ed un primo piano. I tre piani sono suddivisi in vani, adibiti a camerate, locali di servizio e locali igienici e risultano essere così strutturati:

- piano terreno, composto da un corridoio, uno spogliatoio, una cucina e una veranda
- piano rialzato, composto da un dormitorio, alcune camere, un refettorio e un terrazzo
- piano primo, strutturato in camere, formato da due corpi di fabbrica indipendenti, uno a levante e uno a ponente, separati da un terrazzino corridoio.

Il piano terreno, il piano rialzato e il corpo di fabbrica di levante del piano primo, sono comunicanti tra loro mediante scale interne, mentre il corpo di fabbrica di ponente del piano primo ha accesso indipendente mediante scala esterna.

L'immobile è dotato di un impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda con caldaia alimentata a metano, ed è servito dalle seguenti utenze, i cui contratti sono attualmente disdetti e dovranno essere intestati direttamente al Concessionario:

- energia elettrica: Pod IT001E13677464;
- gas n. 0004574464 PDR 00881402456006;
- acqua Cod. 2022751.

Il fabbricato fa parte del patrimonio indisponibile della Città di Torino.

Nell'immobile non sono presenti beni mobili inventariati di proprietà della Città di Torino.

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Il fabbricato risulta così censito al Catasto del Comune di Noli (SV):

- NCEU foglio 18, particella 153, sub 1 e 2
- Catasto terreni foglio 18, part. 153 e part. 503.

PROVENIENZA

L'immobile è pervenuto alla Città di Torino a seguito della estinzione dell'Ente Morale "Opera Pia Colonia Marina Antonio Cantore di Torino", che lo aveva edificato nel 1929 e successivamente ampliato in alcune sue parti. L'appartenenza del fabbricato al Patrimonio della disciolta Opera Pia risulta dall'inventario dei beni e dal rendiconto redatti dal Commissario Liquidatore in data 26 marzo 1980, approvati dal Presidente del Tribunale in data 18 dicembre 1980.

Il trasferimento alla Città è stato disposto con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n. 8861 del 28 dicembre 1978, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Savona in data 6.12.1982 al n. 5175 reg. ord. e al n. 4240 reg. part.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Dal punto di vista urbanistico l'area in cui è collocato l'immobile (spiaggia di Noli) risulta inserita nelle zone G2 e F/PT del P.R.G con riferimento alle quali gli interventi edificatori vengono disciplinati dagli articoli 23 e 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G medesimo.

Le zone G comprendono le aree litoranee demaniali a servizio delle attività turistiche e più specificamente la zona G2 è riferita a litorale con attrezzature e impianti.

Come specificato dall'art. 24 delle Norme Tecniche sopracitate la disciplina concernente il suolo e le costruzioni nella zona G2 è dettata dagli elaborati tecnico – normativi di un “Piano particolareggiato” di iniziativa pubblica, esteso all'intera area. Come indicato al punto 24.3.1 tale piano dovrà prevedere una corretta sistemazione dell'esistente fabbricato adibito a Ex Colonia allo scopo di migliorare la viabilità stradale e pedonale in quel tratto di Aurelia a ridosso di Capo Noli e dovrà garantire una continuità alla percorrenza pedonale e ciclabile. A tale scopo sono ammessi interventi di ristrutturazione del fabbricato, con demolizione totale o parziale – seguita da eventuale ricostruzione – dello stesso, o interventi di corretto inserimento del fabbricato in una nuova rete di percorsi diversamente orientati purché venga comunque garantita la necessaria continuità visiva e di percorrenza. Sino all'approvazione di tale Piano Particolareggiato sono assenti unicamente una serie di opere e interventi elencati all'art. 23.3.2 opere marittime per la difesa e il ripascimento degli arenili, opere di arginatura del Rio Noli, opere di miglioramento estetico e funzionale dei servizi e delle attrezzature per la balneazione, ivi comprese opere di conservazione e/o parziale modificazione degli stabilimenti esistenti, opere di miglioramento della passeggiata a mare e del verde pubblico attrezzato.

Ai sensi dell'art. 8 – Progetto di Utilizzo Aree Demaniali Marittime del Comune di Noli – regolamento di attuazione – le aree demaniali marittime attualmente destinate a colonia o bagno di beneficenza, qualora cessi l'attività oggetto della concessione, sono prioritariamente restituite all'uso libero o adibite a spiagge libere attrezzate fatto salvo il rispetto delle percentuali minime necessarie per il rilascio di nuove concessioni demaniali come previsto dalla L.R. N°22/2008, ovvero correlate al riutilizzo delle attrezzature e degli edifici delle ex colonie per funzioni aventi un riconoscibile interesse pubblico o una destinazione turistico – alberghiera.

Inoltre, in base all'art. 23 delle Norme Tecniche di cui sopra per la zona F/PT è prevista la realizzazione di un parco di livello territoriale dedicato all'escursionismo naturalistico, al tempo

libero e allo svago, sulla base della più assoluta tutela delle valenze paesistiche, geomorfologiche, vegetazionali e faunistiche.

STATO OCCUPAZIONALE

Libero

CONCESSIONI

All'attualità la Città di Torino è titolare di una concessione demaniale marittima rilasciata dall'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Noli "...per l'occupazione di una zona demaniale marittima della superficie totale di mq. 287,90, di cui "Opere antistanti il centro di soggiorno mq. 53,40 e Arenile asservito mq. 234,50, per un fronte di metri lineari 33,50" (rilasciata in data 09.07.2004 con atto n. 49/2004, prorogata sino al 31.12.2015 con atto n. 32/2010, in data 10/11/2010). Tale rapporto concessorio non è trasferibile in capo al soggetto aggiudicatario se non previa apposita autorizzazione da parte dell'Ente concedente (Comune di Noli).

VINCOLI

Con nota del 19.04.2011 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria, comunicando che l'immobile non riveste l'interesse di cui al D.lgs 42/2004, ha rilevato che la collocazione in prossimità della linea di riva fa ritenere che il sedime su cui sorge la colonia non sia esente da rischio archeologico, come confermano recenti ritrovamenti in prossimità del litorale comprovanti la presenza di costruzioni anche di carattere residenziale di epoca romana e tardo antica. Pertanto ogni intervento nel sottosuolo dovrà essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria.

Inoltre, con decreto ministeriale 20 marzo 1956 la sede stradale della via Aurelia, nel percorso compreso nel territorio della provincia di Savona, è stata riconosciuta quale sede stradale di notevole interesse pubblico ex lege n. 1497/1939 e quindi sottoposta alle tutele di cui alla legge medesima.

NOTE

A ridosso del fabbricato è in progetto da parte dei competenti enti territoriali (Regione Liguria, Provincia di Savona, Comune di Noli) la realizzazione di una pista ciclopedonale litoranea, con percorso pedonale e ciclabile orientato a mare, tra il Comune di Noli e quello di Finale Ligure. Essendo, peraltro, l'edificio adiacente al sedime stradale, non potendo la pista passare fra l'edificio e l'Aurelia, per dare continuità alla pista ciclabile e creare le adeguate condizioni di sicurezza della

medesima, è stato previsto dal progetto preliminare, approvato in data con, che la stessa venga posta anteriormente rispetto all'edificio (fronte mare). Tale pista sarà costituita da una passerella autoportante indipendente della profondità di 5 m. circa, posta sulla spiaggia antistante l'edificio alla medesima quota della viabilità.