



Comune di Massa Lubrense

Città Metropolitana di Napoli



PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME COMUNALI AD USO TURISTICO-RICREATIVO



NORMATIVA TECNICA DI
ATTUAZIONE

R.2

Coordinamento Tecnico-Operativo
Redazione P.A.D.:

S.T.O.A.
Studio Tecnico architetto Oliviero Antonio
- Programmazione - Pianificazione - Progettazione -

- Arch. Antonio Oliviero

Contributi Specialistici e SIT

Ing. Nello De Sena (STOA)

Geom. Cataldo De Turreis (Ufficio Demanio Comunale)

Geom. Gennaro Amitrano (Ufficio Demanio Comunale)

P
2
0
1

IL SINDACO

F.F. Avv. Giovanna Staiano

IL R.U.P.

Dott. Franco Roberto

V.1

DATA: MAGGIO 2026



Comune di Massa Lubrense

Città Metropolitana di Napoli

Piano Attuativo di utilizzazione delle aree del Demanio marittimo (PAD)

In applicazione del "PUAD" approvato in Consiglio Regionale della Campania il 23.04.2024

Il Sindaco F.F.
avv. Giovanna STIANO

Coordinamento Tecnico-Operativo PAD
Studio Tecnico Oliviero (STOA)
Arch. Antonio OLIVIERO

Il R.U.P.
dott. Franco ROBERTO



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



INDICE

- Art. 1 - Disposizioni generali
- Art. 2 - Elaborati del Piano
- Art. 3 - Validità ed efficacia delle prescrizioni del piano
- Art. 4 - Procedure di formazione del piano
- Art. 5 - Definizioni generali e parametri
- Art. 6 - Definizione di attrezzature “mobili”
- Art. 7 - Definizione di “facile rimovibilità” delle strutture
- Art. 8 - Tipologie di insediamento sul demanio marittimo
- Art. 9 - Suddivisione del demanio in ambiti di intervento
- Art. 10 - Zonizzazione
- Art. 11 – Arenile di libera fruizione
- Art. 12 – Aree demaniali in concessione ai fini turistico-ricreativi
- Art. 13 – Aree demaniali in concessione per istruzione sportiva e ad associazioni s.f.l.
- Art. 14 - Specchi d’acqua per ormeggi, pontili mobili o galleggianti
- Art. 15 - Caratteristiche generali dei manufatti a servizio delle aree demaniali in concessione ai fini t.r.
- Art. 16 - Caratteristiche delle strutture balneari
- Art. 17 - Classificazione degli stabilimenti balneari
- Art. 18 - Adeguamento delle strutture balneari
- Art. 19 - Concessioni speciali
- Art. 20 - Caratteristiche tipologiche e tecnologiche
- Art. 21 - Le delimitazioni
- Art. 22 - L’arredo urbano
- Art. 23 - Il verde
- Art. 24 - Accessibilità e mobilità interna all’area
- Art. 25 - Impianti tecnologici
- Art. 26 - Tutela dell’ambiente costiero
- Art. 27 - Tipologie di intervento
- Art. 28 - Stagionalità
- Art. 29 - Lavori sull'arenile
- Art. 30 - Rilascio e rinnovo delle concessioni
- Art. 31 - Conformità degli interventi
- Art. 32 - Durata della concessione demaniale marittima
- Art. 32 Bis – Canoni concessori
- Art. 33 - Variazioni alla concessione demaniale marittima
- Art. 34 - Revoca e decadenza
- Art. 35 - Vigilanza e sanzioni
- Art. 36 – Disposizioni finali e transitorie

Tabella A – Requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari

Tabella B – Tabella sinottica delle Norme tecniche di attuazione

* * * * *



ART.1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Le presenti disposizioni costituiscono la normativa tecnica di attuazione del Piano attuativo di utilizzazione delle aree del demanio marittimo (PAD) del Comune di Massa Lubrense (NA).

Esse disciplinano lo svolgimento delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di concessioni, di beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale per finalità turistico-ricreative, nel territorio comunale.

L'ambito generale di applicazione della presente normativa riguarda le tipologie d'insediamento indicate dall'art. 1 del d.l. n. 400/1993, come interpretato in via autentica dall'Art. 13 della l. n. 172/03, ovvero le concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative indicate nelle lettere da a) ad f) del comma 1 dell'art. 1 citato:

a) gestione di stabilimenti balneari; b) esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio; c) noleggio di imbarcazioni e natanti in genere; d) gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive; e) esercizi commerciali; f) servizi di altra natura, compatibilmente con le esigenze di utilizzazione di cui alle precedenti categorie di utilizzazione.

Per il combinato disposto degli articoli 40, 41 e 42 del Decreto Legislativo 30 marzo 1999, n. 96 e della lettera l), comma 2, art. 105 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112 e ss.mm.ii., il Comune esercita le funzioni amministrative sul demanio marittimo con finalità turistico ricreativa

Il PAD del Comune di Massa Lubrense è redatto nel rispetto della normativa regionale e statale e dei piani vigenti in conformità alle norme regolamentari stabilite dalla Regione Campania con il PUAD approvato in Consiglio regionale della Campania nella seduta del 23.04.2024 e pubblicato sul BURC n. 34 del 29.04.2024

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO

Costituiscono parte integrante del PAD gli elaborati di seguito elencati:

Elaborati relazionali e normativi

- Rel. 1 Relazione generale
- Rel. 2 Normativa tecnica di attuazione

Elaborati grafici quadro conoscitivo

	<i>Scala</i>
• Tav.6A – SID, Attuale uso Aree Demaniali Marittime e infrastrutture a rete	1:2000
• Tav.6B – SID, Attuale uso Aree Demaniali Marittime e infrastrutture a rete	1:2000
• Tav.6C – SID, Attuale uso Aree Demaniali Marittime e infrastrutture a rete	1:2000
• Tav.6D – SID, Attuale uso Aree Demaniali Marittime e infrastrutture a rete	1:2000
• Tav.6E – SID, Attuale uso Aree Demaniali Marittime e infrastrutture a rete	1:2000
• Tav.6F – SID, Attuale uso Aree Demaniali Marittime e infrastrutture a rete	1:2000
• Tav.6G – SID, Attuale uso Aree Demaniali Marittime e infrastrutture a rete	1:2000
• Tav.6H – SID, Attuale uso Aree Demaniali Marittime e infrastrutture a rete	1:2000
• Tav.6I – SID, Attuale uso Aree Demaniali Marittime e infrastrutture a rete	1:2000



• Tav.6L – SID, Attuale uso Aree Demaniali Marittime e infrastrutture a rete	1:2000
• Tav.6M – SID, Attuale uso Aree Demaniali Marittime e infrastrutture a rete	1:2000
• Tav.6N – SID, Attuale uso Aree Demaniali Marittime e infrastrutture a rete	1:2000
Elaborati grafici di progetto	Scala
• Tav.8A – Individuazione aree demaniali marittime ad uso turistico ricreativo	1:2000
• Tav.8B – Individuazione aree demaniali marittime ad uso turistico ricreativo	1:2000
• Tav.8C – Individuazione aree demaniali marittime ad uso turistico ricreativo	1:2000
• Tav.8D – Individuazione aree demaniali marittime ad uso turistico ricreativo	1:2000
• Tav.8E – Individuazione aree demaniali marittime ad uso turistico ricreativo	1:2000
• Tav.8F – Individuazione aree demaniali marittime ad uso turistico ricreativo	1:2000
• Tav.8G – Individuazione aree demaniali marittime ad uso turistico ricreativo	1:2000
• Tav.8H – Individuazione aree demaniali marittime ad uso turistico ricreativo	1:2000
• Tav.8I – Individuazione aree demaniali marittime ad uso turistico ricreativo	1:2000
• Tav.8L – Individuazione aree demaniali marittime ad uso turistico ricreativo	1:2000
• Tav.8M – Individuazione aree demaniali marittime ad uso turistico ricreativo	1:2000
• Tav.8N – Individuazione aree demaniali marittime ad uso turistico ricreativo	1:2000
• Tav.9A – Sovrapposizione aree demaniali marittime t.r. con PAI	1:2000
• Tav.9B – Sovrapposizione aree demaniali marittime t.r. con PAI	1:2000
• Tav.9C – Sovrapposizione aree demaniali marittime t.r. con PAI	1:2000
• Tav.9D – Sovrapposizione aree demaniali marittime t.r. con PAI	1:2000
• Tav.9E – Sovrapposizione aree demaniali marittime t.r. con PAI	1:2000
• Tav.9F – Sovrapposizione aree demaniali marittime t.r. con PAI	1:2000
• Tav.9G – Sovrapposizione aree demaniali marittime t.r. con PAI	1:2000
• Tav.9H – Sovrapposizione aree demaniali marittime t.r. con PAI	1:2000
• Tav.9I – Sovrapposizione aree demaniali marittime t.r. con PAI	1:2000
• Tav.9L – Sovrapposizione aree demaniali marittime t.r. con PAI	1:2000
• Tav.9M – Sovrapposizione aree demaniali marittime t.r. con PAI	1:2000
• Tav.9N – Sovrapposizione aree demaniali marittime t.r. con PAI	1:2000

Hanno valore prescrittivo gli elaborati **Rel.2** “*Normativa tecnica di attuazione*” - **Tav.9** (A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N) - Individuazione aree demaniali marittime ad uso turistico ricreative e **Tav.9** (A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N) - *Sovrapposizione aree demaniali marittime t.r. con PAI*

ART. 3 – VALIDITA’ ED EFFICACIA DELLE PRESCRIZIONI DEL PIANO

Ogni soggetto, pubblico o privato che intenda intervenire sulle aree del demanio marittimo del presente Piano è tenuto al rispetto degli elaborati che ne costituiscono la parte regolamentare.

Le indicazioni che il P.A.D. fornisce, per le aree al di fuori del perimetro di competenza, hanno valore indicativo e dovranno trovare conferma nel vigente strumento urbanistico comunale.

Tuttavia, le norme del presente Piano si applicano globalmente a ciascuna struttura in concessione anche nei casi in cui essa interessi contemporaneamente aree pubbliche e aree del demanio marittimo.

Le norme che regolano il presente P.A.D., nel rispetto del quadro normativo di cui al precedente articolo, hanno le seguenti finalità:



- a) costituire un quadro normativo di riferimento, a carattere generale, per l'esercizio delle funzioni delegate di gestione amministrativa sulle concessioni dei beni del demanio marittimo, valorizzandole dal punto di vista economico, ambientale e paesaggistico, prevalentemente per attività con fini turistico-ricreativi, per servizi pubblici, per servizi ed attività produttive;
- b) garantire la fondamentale esigenza di tutela dei tratti di costa per la conservazione delle risorse naturali, in armonia con lo sviluppo delle attività turistiche e la libera fruizione di tratti di costa definiti;
- c) salvaguardare il litorale che per la sua peculiarità costituisce risorsa indispensabile e strategica per lo sviluppo complessivo del turismo costiero.

ART. 4 - PROCEDURE DI FORMAZIONE DEL PIANO

Il Piano attuativo di utilizzazione delle aree del demanio marittimo (PAD), redatto attraverso un processo partecipativo è approvato del Consiglio comunale.

Il processo partecipativo è attivato a seguito di Deliberazione di Giunta o di Consiglio Comunale che adotta la proposta di PAD ed avvia la fase di consultazione e di osservazioni, prima dell'approvazione definitiva in Consiglio Comunale.

Entro 30 giorni dall'approvazione da parte del Consiglio Comunale, il PAD è trasmesso alla Direzione Regionale competente in materia di Turismo che, di concerto con la Direzione Governo del Territorio, ne verifica la conformità al PUAD entro il termine di 150 giorni dalla ricezione, decorso il quale, ove la Regione non lo abbia restituito al Comune con le osservazioni del caso e con invito ad adeguarlo ed approvarlo nuovamente in Consiglio entro 60 giorni, il PAD si intende conforme.

Il Piano ha validità a decorrere dalla data di approvazione definitiva.

Eventuali necessarie modifiche al vigente PAD, sulla base di successive verifiche sulla fruibilità dell'arenile, possono essere apportate con le stesse modalità e nei termini adottati per la sua vidimazione.

L'Amministrazione comunale procede all'aggiornamento del PAD almeno ogni sei anni.

ART. 5 – DEFINIZIONI GENERALI E PARAMETRI

Ai fini del presente Piano si intendono per:

- a) **battigia:** la prima fascia di demanio marittimo immediatamente prospiciente la linea di costa, individuata in 5 metri lineari dal limitare del mare, eccezionalmente ridotti a 3 metri lineari, tenuto conto della situazione orografica ovvero nel caso in cui la profondità dell'area concessa sia inferiore a 20 metri lineari;
- b) **spiaggia libera:** area demaniale marittima e arenile comunale, idoneo per la balneazione in cui si ha libero accesso e sosta di tutti i cittadini.
- c) **spiaggia libera attrezzata** le aree del Demanio Marittimo ad uso libero e gratuito, utilizzabili a fini turistico-ricreativi, dotate di attrezzature per lo sport ed il tempo libero, percorsi per l'accessibilità pedonale per le SL. In tali aree è prevista la possibilità di erogare servizi a pagamento legati alla balneazione ulteriori rispetto a quelli minimi gratuiti previsti, quali pulizia, sorveglianza, salvamento e servizi igienici.
In nessun caso le attrezzature offerte a pagamento potranno essere preinstallate, bensì posizionate solo al momento della richiesta da parte dei fruitori.



- d) **arenile**: la fascia di profondità variabile successiva alla battigia, parallela al mare, estesa fino alla dividente demaniale;
- e) **arenile libero** - la fascia, completamente libera, che partendo dalla battigia arriva all'area del soggiorno all'ombra di cui alla lettera f), con una profondità non inferiore ai 5 metri, tenuto conto della situazione orografica e della profondità verso mare dell'area concessa; ad essa si connettono i varchi necessari al fine di consentire, nel rispetto dell'articolo 1, comma 254, legge n. 296/2006, il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia prevedendo, compatibilmente con l'orografia dei luoghi e tenendo conto delle C.D.M. esistenti, un percorso di accesso almeno ogni 200 m di fronte mare;
- f) **soggiorno all'ombra** - fascia di arenile destinata alla sistemazione di dispositivi di ombreggiatura;
- g) **servizi di spiaggia** - l'insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento, quali: depositi per sedie, ombrelloni ed altri arredi mobili; l'ufficio del gestore; cabine-spogliatoio; servizi igienici e docce; tende e capanne; bar o chioschi; ogni altro servizio assimilabile;
- h) **stabilimenti balneari**, strutture, poste su aree oggetto di concessione demaniale marittima, attrezzate per la balneazione ed eventualmente dotate di annessi servizi di ristorazione, bar, intrattenimento, attività ludico ricreative;
- i) **profondità di spiaggia** - dimensione longitudinale delle concessioni demaniali misurata ortogonalmente alla linea di battigia; in caso di configurazione irregolare dell'area, tale dimensione va misurata in corrispondenza dell'asse mediano dell'area stessa (ovvero in corrispondenza della mezzzeria della dimensione trasversale, ortogonalmente alla battigia);
- j) **fronte mare** - dimensione longitudinale delle concessioni demaniali misurata parallelamente alla linea di battigia misurata in metri lineari (ml); in caso di configurazione irregolare della linea di battigia, tale dimensione va misurata in corrispondenza dell'asse mediano della linea stessa
La "superficie" del fronte mare delle aree in concessione (arenile antistante le concessioni fino alla battigia) non è incluso nel computo delle aree in concessione, fermo restando la casistica prevista dalla circolare della Direzione Generale per le Politiche Culturali e del turismo, PG n. 111938 del 5 marzo 2025.
- k) **fronte edificato** - dimensione longitudinale degli elementi strutturali della concessione costituenti volume (muri perimetrali e copertura) misurata parallelamente alla linea di battigia;
- l) **superficie coperta** - è la proiezione a terra di tutti gli elementi strutturali della concessione costituenti volume (muri perimetrali e copertura); non determinano superficie coperta le strutture ombreggianti;
- m) **superficie ombreggiata** - superficie coperta da strutture completamente aperte almeno su tre lati con copertura in tela o materiali similari, ovvero le superfici comunque coperte da tettoie e sporti fissi, tende a sbalzo con struttura fissa o con appoggio a terra, gazebo pergolati ed altre strutture assimilabili aperte; sono escluse solo ombrelloni e tende mobili;
- n) **superficie pavimentata** - superfici lastricate, solarium, passerelle, tavolati che non siano coperte o ombreggiate;
- o) **altezza massima delle fronti** - è la massima altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto il complesso degli elementi strutturali della concessione costituenti volume, misurata dalla quota d'imposta all'estradosso della copertura; nel caso di prospetti in cui siano presenti falde inclinate di tetti (a capanna, sfalsati o ad unico spiovente), l'altezza massima va misurata alla linea di colmo;
- p) **rapporto di occupazione** - percentuale massima di occupazione del fronte mare da parte del fronte edificato della concessione;



- q) rapporto di copertura - percentuale massima della superficie coperta rispetto alla superficie totale della concessione;
- r) rapporto di ombreggiatura - percentuale massima della superficie ombreggiata rispetto alla superficie totale della concessione;
- s) rapporto di pavimentazione - percentuale massima della superficie pavimentata rispetto alla superficie totale della concessione.

ART. 6 – DEFINIZIONE DI ATTREZZATURE “MOBILI”

Sono attrezzature installate solo per il periodo della stagione balneare e che vengono poi sistematicamente rimosse alla fine della stessa, conformemente a quanto previsto nella concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 24 c.n.

Esse sono identificate, in via esemplificativa, in ombrelloni e tende (anche di grandi dimensioni – max m 4,00 x 4,00), sedie, sdraio, elementi di modeste dimensioni o lapidei o in calcestruzzo o in legno posti a secco sulla spiaggia, piattaforme e solarium

Sono considerate attrezzature mobili le tende parasole “a sbraccio” con nessun tipo di supporto a terra, purché sprovviste di qualsiasi tipo di chiusura laterale e ricadenti entro la concessione demaniale.

Per l'installazione di tale tipo di attrezzature mobili è obbligatoria, ai fini demaniali, la definizione progettuale in fase di richiesta della concessione.

L'autorizzazione all'installazione delle predette opere avrà validità per tutta la durata dei titoli concessori e destinate ad essere rimosse e riallocate secondo i tempi e le modalità stabilite dagli stessi.

Dette autorizzazioni sono comunque rilasciate nel rispetto della disciplina del presente Piano, ferma la necessità dei titoli edilizi e paesaggistici laddove richiesti dalla normativa specifica di settore.

Sono considerate opere precarie, collocabili sul demanio marittimo previa semplice comunicazione all'autorità concedente, le strutture temporanee di svago, quelle di abbellimento o necessarie ad una contingente e concreta migliore fruibilità dei beni demaniali da parte dei cittadini utenti – con particolare riguardo ai diversamente abili – quali giochi per bambini, fioriere, camminamenti pedonali, purché poggiati e non fissati al suolo secondo la destinazione impressa dal titolo concessorio e destinate ad essere prontamente rimosse.

ART. 7 – DEFINIZIONE DI “FACILE RIMOVIBILITÀ” DELLE STRUTTURE

Tutti i manufatti per strutture di servizio, ristoro e ricreative dovranno essere caratterizzati dal criterio della facile rimovibilità, con strutture collegate mediante innesti e bullonature.

Sono opere di facile amovibilità quelle che possono essere eseguite con montaggio di parti elementari, come quelle ad esempio costruite con strutture a scheletro in acciaio, o in legno, o con pannelli prefabbricati e tompagni, pavimentazioni e coperture smontabili.

Le fondazioni, diffuse o isolate, debbono essere recuperabili e riproponibili altrove con semplice rimontaggio e senza che la rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto.

Si intende, in particolare, per precario e di facile rimozione ogni fabbricato che abbia le seguenti caratteristiche:

- a) possibilità di smontaggio senza intervento di demolizione o rottura, da attuarsi con semplici operazioni di sollevamento effettuate con mezzi meccanici di uso corrente;



- b) facile trasportabilità dei componenti con mezzi di uso corrente;
 - c) collegamento con soluzione di continuità tra piastra di fondazione e struttura in elevazione, realizzato ad innesto o con bulloni;
 - d) struttura ad elementi con collegamenti ad incastro, o con bulloni e viti, senza saldature strutturali metalliche o di conglomerato cementizio.
 - e) dovrà essere evitata qualsiasi escavazione al disotto del piano di calpestio ad esclusione di quella necessaria per la realizzazione dei servizi primari nonché per il posizionamento dei plinti di fondazione;
 - f) le fondazioni dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati in nessun caso gettati in opera.
- Va fatto comunque prioritariamente uso di forme, tecnologie e materiali tipici dei luoghi.
- La facile rimovibilità delle strutture non ne comporta l'obbligo della rimozione nel periodo invernale laddove il relativo mantenimento sia previamente autorizzato dal titolo concessorio e dai titoli edilizi e paesaggistici

ART. 8 - TIPOLOGIE DI INSEDIAMENTO SUL DEMANIO MARITTIMO

Sono regolate dalla presente normativa le opere e le infrastrutture di servizio alla spiaggia di seguito elencate:

- a) Opere pubbliche al servizio della spiaggia:
 - *percorsi carrabili, ciclabili e pedonali;*
 - *reti tecnologiche;*
 - *attrezzature pubbliche, aree verdi, arredo urbano, campi da gioco, parcheggi, posti di vigilanza.*
- b) Strutture di servizio:
 - *strutture amovibili, servizi igienici e cabine spogliatoio, anche per disabili, posti di pronto soccorso, ombrelloni, tende, docce, depositi, pedane e dehors;*
 - *attrezzature per la pesca sportiva e imbarcazioni da diporto*
- c) Strutture di ristoro e ricreative:
 - *chioschi bar, ristoranti, attività commerciali, discoteche, nights, impianti di gioco all'aperto e sport, e centro per la promozione degli sport marini.*

Le opere previste al punto a) individuate nella cartografia di piano sono realizzabili attraverso progetti redatti dal Comune e approvati dagli Organi competenti previo nulla osta degli Enti preposti. Per la realizzazione di tali opere sono consentite forme di partenariato pubblico/privato.

Le attrezzature e gli impianti di cui ai precedenti punti b) e c) sono realizzabili attraverso progetti redatti dai concessionari ed eventualmente coordinati dal Comune, dotati di regolari titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente, previo parere degli uffici competenti.

Tutte le strutture pubbliche e private presenti nelle zone interessate dal piano dovranno rispettare quanto previsto dalla legge 05.02.1992 n. 104 "Legge quadro per l'assistenza sociale ed i diritti delle persone handicappate".

ART. 9 – SUDDIVISIONE DEL DEMANIO IN AMBITI DI INTERVENTO

Il piano sviluppa, convenzionalmente, la nuova organizzazione del litorale in 4 ambiti di intervento così denominati:

- *Marina di Puolo*



- Baia di Ieranto
- Marina della Lobra
- Nerano

Per ogni ambito di intervento il PAD definisce le destinazioni d'uso della fascia costiera afferente al demanio marittimo, suddividendola in aree per la libera fruizione "spiaggia libera" ed aree per concessione.

ART. 10 – ZONIZZAZIONE

Il Piano attuativo di utilizzazione delle aree del demanio marittimo (PAD) individua nelle apposite tavole grafiche di progetto (**Parte progettuale**) le zone omogenee di intervento e le aree demaniali marittime ad uso turistico ricreative, suscettibili di diversa ed opportuna destinazione e regolazione, stabilendo, per ciascuna di esse, le tipologie di insediamento nonché il relativo standard dei servizi.

Sull'intero tratto di costa vengono distinte le seguenti zone:

ZONA SL - ARENILE DI LIBERA FRUIZIONE – “SPIAGGIA LIBERA”

SL - Spiaggia Libera

Sono definite “spiagge libere” le aree del Demanio Marittimo, idonee per la balneazione in cui si ha libero accesso e sosta di tutti i cittadini; tali aree possono insistere su arenile - spiaggia libera “SL” o su piazzale libero “SLP”

Ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. f) del PUAD e della circolare esplicativa del 05.03.2025 emanata dalla “DG per le Politiche culturali e il turismo” della Regione Campania, nell'ambito delle aree destinate a “spiaggia libera” dal PAD possono essere individuate aree destinate a “spiaggia libera attrezzata” così definita dalla succitata circolare *“spiaggia libera attrezzata quale area demaniale marittima ad uso libero e gratuito, per la quale è prevista la possibilità di affidare l'erogazione di servizi a pagamento legati alla balneazione ulteriori rispetto a quelli minimi gratuiti previsti, quali pulizia, sorveglianza, salvamento e servizi igienici, da computare nel 30% delle aree di libera e gratuita fruizione. Le strutture funzionali all'offerta dei detti servizi ulteriori potranno essere collocate solo sull'area interessata dall'affidamento limitatamente allo spazio occupato dalle stesse. Le attrezzature offerte a pagamento non possono, in alcun caso, essere preinstallate, bensì posizionate solo al momento della richiesta da parte dei fruitori, pena l'erogazione delle sanzioni previste all'art. 16 del PUAD.*

ZONA AC - AREE CONCEDIBILI SU ARENILE (AC) O SU PIAZZALE (ACP)

AC_n – Area destinata a concessione demaniale ai fini turistico ricreativi.

Sono definite “aree in concessione ai fini turistico-ricreativi” le aree demaniali marittime utilizzate come “strutture di servizio balneare” e/o come “strutture di ristoro e ricreative”; dette aree possono essere anche destinate a fini di promozione delle attività ricreative ed agonistiche negli sport nautici a carattere associativo, o connessi alla fruizione degli arenili per la creazione di pontili mobili, ormeggi, piattaforme e galleggianti.



Gli specchi acquei concedibili “SA” sono disciplinati dal successivo art. 14

Il sistema infrastrutturale di accesso al demanio, nel Piano è definito in funzione dei percorsi esistenti di viabilità e accesso al demanio marittimo, nonché dai percorsi di distribuzione interna all’area demaniale.

E' vietato in ogni caso porre in opera costruzioni in corrispondenza dei letto dei fossi o dei canali e dei corsi d’acqua in genere, anche quando tali zone, nelle tavole grafiche di progetto hanno destinazione ad impianti o attrezzature.

La fascia di rispetto inedificabile è pari a m 10,00, da ambo i lati, a partire dalle sponde o dai piedi dell’argine.

In corso di attuazione del presente piano, si dovrà provvedere all’individuazione sul lungomare di capisaldi fissi ed inamovibili atti ad individuare in maniera certa i confini delle singole concessioni e delle aree libere.

ART. 11 – ARENILE DI LIBERA FRUIZIONE

Sulla battigia anche prospiciente all’arenile libero, parallela al mare, è vietata la presenza di attrezzature di ogni tipo che compromettano il libero transito verso il mare: sono fatti salvi i mezzi di soccorso.

Nelle zone di spiaggia libera, destinate al libero accesso e sosta delle persone, non possono essere rilasciate concessioni demaniali per l’installazione di qualsivoglia impianto balneare.

Gli accessi alle spiagge libere verranno segnalati da appositi cartelli indicatori.

Nelle zone libere a ridosso del percorso transitabile di accesso è consentita la realizzazione di elementi di arredo quali panchine, fontanelle, spazi di sosta, alberature.

Le zone di spiaggia libera debbono, in generale, restare disponibili per la libera fruizione ed essere sgombre da qualsiasi struttura anche mobile, salvo diversa disposizione dell’Amministrazione che può prevedere, per ragioni di pubblico interesse, la permanenza temporanea di opere di facile rimozione (quale a titolo esemplificativo, servizi igienici e/o spogliatoi a servizio della collettività).

Le zone di spiaggia libera attrezzata possono essere dotate di attrezzature per lo sport ed il tempo libero, percorsi per l’accessibilità pedonale per le SL.

La preinstallazione delle attrezzature e la sosta ecosostenibile possono essere realizzate solo in linea con quanto previsto dalla circolare della Direzione Generale per le Politiche Culturali e del turismo, PG n. 111938 del 5 marzo 2025.

Le aree attrezzate di arenile per la sosta ecosostenibile dei vettori per la mobilità devono essere realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica

Le aree possono essere attrezzate, a cura del Comune, o anche di privati a seguito di apposita autorizzazione dell’Amministrazione, con servizi di interesse collettivo legati alla fruizione della spiaggia quali ad esempio, servizi igienici, info point per l’informazione turistica, piccoli depositi per le attrezzature di spiaggia, ed attrezzature mobili quali ombrelloni, tende, sedie a sdraio ed altri arredi mobili.

I servizi igienici devono essere realizzati obbligatoriamente a cura dell’Amministrazione Comunale (o dei privati autorizzati) su tratti di spiaggia aventi un fronte mare superiore a 120 metri. In ogni caso l’intervallo tra un gabinetto e l’altro non potrà superare i 240 metri, considerando, comunque, che almeno n.1 wc per sesso per ogni stabilimento balneare in concessione dovrà essere pubblico e gratuito.

La sorveglianza e la gestione di quanto previsto nel comma che precede deve essere affidata all’Organo Comunale competente.



Il Comune all'atto del rilascio dell'autorizzazione, verificata la profondità degli arenili, imporrà una fascia di rispetto continua, tra la linea di battigia e la prima fila delle attrezzature mobili (ombrelloni, tende e sdraio etc.), avente una profondità minima di m 5,00.

In alcuni tratti di spiaggia libera e per la spiaggia libera attrezzata è consentito l'accesso e la fruizione dell'arenile e del mare alle persone con animali al seguito; l'area, da individuare da parte dell'Amministrazione in fase di gestione del PAD, dovrà avere ampiezza non superiore a m 30 di fronte mare ed essere recintata e segnalata con appositi cartelli.

Il Comune garantisce su tutti i tratti di spiaggia destinati alla balneazione l'esistenza di un adeguato servizio di salvamento, secondo le specifiche emanate dall'Autorità Marittima, anche ad opera e cura dei titolari di concessioni demaniali marittime confinanti; in caso di oggettiva difficoltà il Comune si provvederà ad installare dei cartelli monitori che avvertono della mancanza del servizio di salvamento.

Nelle spiagge libere, gli accessi ed il servizio di pulizia sono garantiti dal Comune, anche a mezzo di convenzioni con i titolari delle concessioni in zona.

L'uso di mezzi meccanici per la pulizia degli arenili è vietato nei mesi di nidificazione di specie protette da normative europee, nazionali e regionali.

ART. 12 – AREE DEMANIALI IN CONCESSIONE AI FINI TURISTICO-RICREATIVI

Nelle aree demaniali in concessione ai fini turistico-ricreativi sono consentite le attività di gestione destinate al servizio balneare, alla ristorazione, alla ricreazione, nonché ad attrezzature sportive, a sport nautici nonché quelle svolte da associazioni e società senza fini di lucro.

La “superficie” del fronte mare delle aree in concessione (arenile antistante le concessioni fino alla battigia) non è incluso nel computo delle aree in concessione, fermo restando la casistica prevista dalla circolare della Direzione Generale per le Politiche Culturali e del turismo, PG n. 111938 del 5 marzo 2025.

Nelle aree in concessione gli accessi al mare devono essere espressamente indicati con segnali indicatori posti al limite delle concessioni.

Nelle aree in concessione devono essere individuate aree in cui sia consentita la presenza di animali d'affezione.

I titolari delle concessioni hanno l'obbligo di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione anche al fine di balneazione; gli accessi al mare devono risultare chiaramente individuabili anche da un punto di vista visivo, mediante cartellonistica in cui viene esplicitato che l'accesso alla battigia è libero e gratuito.

Nelle spiagge in concessione il servizio di pulizia dell'arenile è garantito dal concessionario.

L'uso di mezzi meccanici per la pulizia degli arenili è vietato nei mesi di nidificazione di specie protette da normative europee, nazionali e regionali.

Nelle zone che conservano ancora caratteri naturali di pregio ambientale e paesaggistico non sono ammessi interventi che possano arrecare danni all'equilibrio ecologico del sito.

Nel rilascio di nuove CDM sono ammesse esclusivamente le richieste che prevedono la realizzazione di opere e strutture non fisse e di facile rimozione.

Laddove il concessionario effettui attività di locazione /noleggio di unità da diporto a motore, deve obbligatoriamente installare dei corridoi di lancio, larghi almeno 20 metri e profondi 100, opportunamente delimitati e segnalati secondo le specifiche individuate dall'Autorità Marittima.



ART. 13 – AREE DEMANIALI IN CONCESSIONE PER ISTRUZIONE SPORTIVA E AD ASSOCIAZIONI SENZA FINI DI LUCRO

Le aree demaniali, al fine di perseguire interessi pubblici, possono essere concesse ad Associazioni senza scopo di lucro destinate alla promozione degli sport marini, a sodalizi sportivi con finalità di promozione delle attività ricreative ed agonistiche negli sport nautici a carattere associativo.

La concessione demaniale in questo caso può essere rilasciata ad una Associazione Privata o Pubblico-Privata purché perseguano obiettivi sportivo-culturali attraverso la divulgazione nei giovani della cultura del mare e degli sport nautici perlomeno per le seguenti attività: vela, nuoto, pesca sportiva e canottaggio.

I parcheggi imbarcazioni sono di due specie: incustoditi e custoditi (punti di ormeggio ai sensi del D.P.R. 509 del 02.12.1997).

Con tale denominazione s'intendono le aree destinate all'ormeggio ed al posteggio a terra di imbarcazioni di piccole dimensioni per il turismo.

Per la messa in acqua delle imbarcazioni, è ammesso realizzare piccoli scali d'alaggio in legno che dovranno essere rimossi a fine stagione.

Per favorire la pulizia ed il decoro delle spiagge destinate alla promozione degli sport marini e sportivi ed utilizzate come posteggio imbarcazioni a ciò destinate è consentita la realizzazione di dehors rimovibili per attrezzature di supporto.

E' obbligatorio allestire nello specchio d'acqua asservito alle concessioni per l'alaggio ed il varo delle imbarcazioni da diporto e da pesca turistica un corridoio per l'entrata e l'uscita in mare dei natanti, avente una larghezza minima di m 20 ed una profondità di m 100, che dovrà essere delimitato con boe di segnalazione, secondo le prescrizioni impartite dall'Autorità Marittima

Di fronte alle zone destinate a posteggio imbarcazioni non è consentita l'installazione di pontili di attracco fissi e la balneazione.

ART. 14 – SPECCHI D'ACQUA PER ORMEGGI, PONTILI MOBILI O GALLEGGIANTI

Gli specchi acquei per ormeggi e pontili mobili dovranno essere regolamentati con idonei provvedimenti di concessione demaniale marittima, anche di durata temporanea (stagionali) che prevedono tra gli altri le seguenti prescrizioni:

- l'area in concessione dovrà essere opportunamente delimitata da boe e, a terra, da segnaletica verticale recante l'indicazione "area interdetta alla balneazione";
- lo specchio acqueo così delimitato dovrà essere presidiato dalle ore 08,30 alle ore 19.30 di ogni giorno da personale qualificato e l'utilizzo dovrà essere consentito esclusivamente in condizioni di mare e tempo assicurati;
- la possibilità di ormeggio di tali aree è consentita per periodi di tempo limitati (con espressa esclusione delle ore notturne) e con l'obbligo a carico del proprietario/conducente di stazionare ad una distanza massima dal natante tale da consentirgli un pronto intervento in caso di disormeggio dello stesso o laddove le circostanze lo rendano altrimenti necessario o opportuno;
- l'ormeggio è vietato in caso di avverse condizioni meteomarine avverse;
- l'ormeggio in tali aree deve essere limitato a natanti di dimensioni medio-piccole (massimo 6-7 metri).

Gli specchi d'acqua per collocare strutture galleggianti o piattaforme anche a servizio di stabilimenti balneari quali solarium dovranno essere regolamentati con idonei provvedimenti di



concessione demaniale marittima, di durata temporanea (stagionali) che prevedono tra gli altri le seguenti prescrizioni:

- lo specchio acqueo così delimitato dovrà essere presidiato dalle ore 08,30 alle ore 19.30 di ogni giorno da personale qualificato e l'utilizzo dovrà essere consentito esclusivamente in condizioni di mare e tempo assicurati;
- gli accessi dalla terraferma agli impianti balneari con piattaforme (galleggianti) devono avere una larghezza minima di 1,5 metri lineari e comunque adeguata alla superficie della piattaforma, nella misura totale almeno pari a 0,60 metri lineari ogni 100 metri quadrati di superficie.
- impianti balneari con piattaforme possono ospitare solo strutture amovibili quali tende, lettini,, sdraio;
- la fruizione dei galleggianti o delle piattaforme è vietato in caso di condizioni meteo-marine avverse;
- l'ormeggio deve avvenire a mezzo di corpi morti o catenarie adeguatamente ancorati al fondale e sistemati in maniera tale che vengano assicurati tutti i lati delle unità, impedendo alle stesse di evolvere quando all'attracco.

La realizzazione di tali opere contemplate nei titoli demaniali marittimi, non esime il relativo titolare dal previo ottenimento dei titoli edilizi e paesaggistici laddove richiesti dalla normativa di settore.

ART. 15 – CARATTERISTICHE GENERALI DEI MANUFATTI A SERVIZIO DELLE AREE DEMANIALI IN CONCESSIONE AI FINI TURISTICO-RICREATIVI

Le caratteristiche tipologiche dei manufatti, oggetto delle concessioni, devono avere una propria identità costruttiva, mediante l'utilizzo di forme e materiali naturali in considerazione della particolarità dei tratti di costa per i quali si evidenzia l'interesse ambientale.

Le nuove strutture devono integrarsi con l'ecosistema e devono sfruttare il più possibile la luce naturale; potranno essere realizzate esclusivamente in maniera e con materiale non impattanti con l'ambiente, di dimensioni contenute, con strutture leggere e di facile sgombero, comprese le pavimentazioni.

Le strutture, pertanto, devono essere realizzati con tipologie costruttive, materiali e caratteri architettonici che tengano conto della morfologia del luogo e delle tradizioni costruttive degli impianti turistico-balneari della costa tirrenica, facendo ricorso, prioritariamente, a:

- a. *opere di ingegneria naturalistica e bioarchitettura;*
- b. *soluzioni tecnologiche non invasive, improntate al risparmio energetico, mediante l'utilizzo di energie alternative, come ad esempio, pannelli solari.*
- c. *sistemi di biofitodepurazione in sostituzione di impianti tradizionali nel caso sia impossibile un collegamento con l'impianto fognario esistente;*
- d. *materiali ecocompatibili quali la pietra, l'argilla, il legno ed il sughero.*

Viene ribadito l'obbligo per tutte le strutture di realizzare le costruzioni esclusivamente con opere amovibili (mobili o di facile amovibilità) così come definite ai precedenti Art. 6 e 7.

Qualsiasi opera non può superare in profondità la quota zero a livello del mare, ad eccezione delle fondamenta delle opere e degli impianti tecnologici.

In ragione della variabilità delle quote dell'arenile, i progetti delle strutture da presentare ai fini delle concessioni dovranno riportare la quota del calpestio a cui posizionare il piano terra finito,



assumendo come quota di riferimento quella di livello di un punto fisso inamovibile. Lo spazio intercorrente tra quota calpestio ed arenile va protetto con rete metallica zincata e verniciata con maglie di piccola dimensione (1 cm).

Gli eventuali ampliamenti verso mare delle strutture esistenti dovranno essere contenuti o non consentiti nelle zone del litorale individuate come soggette ad erosione.

Per tutti gli interventi edilizi l'altezza dei corpi di fabbrica, misurata all'estradosso della copertura piana deve essere comunque inferiore a metri 3,50; nel caso prospetti in cui siano presenti falde inclinate di tetti (a capanna, sfalsati o ad unico spiovente), per altezza massima si considera quella corrispondente alla linea di colmo.

Specifiche motivazioni e destinazioni funzionali possono consentire richieste motivate di deroghe all'altezza massima.

Tutti i manufatti a servizio delle spiagge attrezzate dovranno rispettare i parametri urbanistici, differenziati per sub zone e tipologie di insediamento, così come indicati nella Tabella sinottica B delle Norme tecniche di attuazione (rapporto di occupazione, il rapporto di copertura, il rapporto di ombreggiatura, rapporto di pavimentazione, altezza massima dei manufatti e dimensione minima e massima del fronte mare).

Detti parametri sono da computare con riferimento al complesso di tutte le strutture costituenti l'attrezzatura in concessione, indipendentemente dalla loro articolazione in elementi edilizi unitari e contigui o meno.

ART. 16 – CARATTERISTICHE DELLE STRUTTURE BALNEARI

Il Piano provvede a definire, nell'ambito delle caratteristiche e dei parametri per le strutture balneari, le dimensioni del fronte mare per ogni concessione.

E' fatto obbligo al concessionario, di dedicare almeno il 5% dell'intera area in concessione alla realizzazione di giardini fioriti e/o aree verdi; nelle aree verdi sono comprese anche le fioriere, le chiome degli alberi e le siepi.

Nella fascia del soggiorno all'ombra, la distanza fra i punti d'ombra da centro a centro è variabile ed è rapportata allo stato del luogo su cui insiste lo stabilimento, secondo i requisiti obbligatori previsti nell'allegata Tabella A – “Requisiti per classificazione degli stabilimenti balneari”.

Per i servizi obbligatori degli stabilimenti balneari bisogna fare riferimento a quanto prescritto nell'allegata Tabella A – “Requisiti per classificazione degli stabilimenti balneari”.

I manufatti per l'esercizio delle attività previste dal piano nelle diverse zone dovranno avere le seguenti caratteristiche:

Corpo principale/centrale

Il corpo principale/centrale potrà avere tipologia libera (piana o a falde inclinate): ove la copertura sia realizzata a terrazza, è vietato sulla copertura l'accesso al pubblico e l'installazione di elementi di arredo o di ombreggiatura.

L'altezza massima consentita è di m 4.00

Il corpo centrale potrà contenere il bagno per portatori di handicap, i servizi igienici, l'infermeria, l'ufficio di direzione e il deposito per le attrezzature.

Sono inoltre consentiti pubblici esercizi, quali attività complementari degli stabilimenti balneari; per attività complementare deve intendersi l'esercizio pubblico con orari di apertura coincidenti con quelli di funzionamento dello stabilimento balneare.



Il Piano prevede, quindi, la possibilità di realizzare all'interno del corpo centrale da parte del concessionario il servizio bar o quello bar-ristorante.

Tali attività potranno essere condotte anche in ambienti o chioschi fisicamente separati dal corpo centrale dello stabilimento balneare, ma nell'ambito della stessa concessione.

Anche in tale caso l'altezza massima non dovrà superare m 4.00

All'interno degli spazi per bar-ristorante è prevista la possibilità di realizzare un deposito di superficie minima di mq 4,50, ed eventualmente un laboratorio di superficie minima di mq 4,50, una cucina di almeno mq 12,00 una zona con il banco-bar ed almeno n.1 impianto telefonico pubblico.

Tanto nel caso di corpo unico che di strutture separate la presenza del servizio bar può consentire l'incremento del rapporto copertura massimo del 10% , mentre la presenza del bar ristorante può consentire l'incremento del 30% di detto rapporto; anche le strutture ombreggianti (da smontare alla fine della stagione estiva) potranno essere incrementate nella misura rispettiva del 10% e del 30% del rapporto di ombreggiatura.

Il corpo centrale potrà inoltre contenere un piccolo spazio da adibire a deposito merci alimentari fermo restando la dimensione massima del manufatto.

Per i servizi igienici è possibile l'utilizzo del blocco servizi esistente all'interno della stessa concessione che dovrà essere comunque collocato nelle vicinanze del chiosco-bar.

Cabine-spogliatoi

Il numero delle cabine sarà variabile in relazione alle dimensioni della concessione ed alla tipologia di aggregazione scelta. La relativa superficie coperta va comunque computata nel calcolo del rapporto di copertura massimo.

La copertura dovrà essere a falde inclinate; è consentito realizzare un oggetto della copertura sul fronte per un massimo di m 1,00.

L'altezza massima consentita è di m 2,50.

Sussiste la possibilità di utilizzare le cabine anche come deposito di attrezzature eliminando le pareti contigue.

Le cabine possono avere collocazione adiacente al corpo centrale o autonoma rispetto a questo; la loro distribuzione deve essere comunque tale da consentire la più ampia vista del mare prescegliendo sistemi di aggregazione in relazione alle dimensioni e profondità dell'arenile.

Spogliatogli a rotazione

E' facoltativo l'inserimento di tale spogliatoio di altezza esterna massima m 2,50, contenente un piccolo atrio con armadietti/contenitori per gli utenti e n. 2 docce-spogliatoio interne.

La relativa superficie coperta va comunque computata nel calcolo del rapporto di copertura massimo.

La copertura dovrà essere a falde inclinate; è consentito realizzare un oggetto della copertura sul fronte per un massimo di m 1,00.

Può avere collocazione adiacente al corpo centrale o autonoma rispetto a questo.

Spazio bagnino e spogliatogli per disabili

E' obbligatorio per ogni concessione balneare l'inserimento di un blocco di altezza massima m 2,50, composto internamente da uno spazio per bagnino e da un vano spogliatoio per disabili.

La relativa superficie coperta va comunque computata nel calcolo del rapporto di copertura massimo.

La copertura dovrà essere a falde inclinate; è consentito realizzare un oggetto della copertura sul fronte per un massimo di m 1,00.

Può avere collocazione adiacente al corpo centrale o autonoma rispetto a questo.



Deposito

E' facoltativo l'inserimento di un deposito, utilizzabile per il ricovero delle attrezzature dello stabilimento balneare stesso.

Nel caso di chiosco bar o di bar ristorante e' obbligatorio prevedere una superficie da destinare a deposito.

Può avere collocazione sia interna o adiacente al corpo centrale o autonoma rispetto a questo. Nel primo caso la copertura potrà avere tipologia libera (piana o a falde inclinate) e l'altezza massima potrà essere quella del corpo principale, nel secondo caso la copertura dovrà essere a falde inclinate con altezza massima di m 2,50.

La relativa superficie coperta va comunque computata nel calcolo del rapporto di copertura massimo.

A tale deposito può essere aggregato uno spazio chiuso per la raccolta differenziata rifiuti solidi urbani: tale spazio non va computato nelle superfici coperte, né in quelle ombreggiate o pavimentate.

Docce

Le docce e/o box acqua calda sono consentite in prossimità delle cabine in numero minimo 1 ogni 50 punti ombra.

La copertura dovrà essere a falde inclinate e l'altezza massima consentita sarà di m 2.50.

La relativa superficie coperta va comunque computata nel calcolo del rapporto di copertura massimo.

In riva al mare sono consentite docce sostenute da struttura "a palo".

Servizi igienici

E' obbligatorio per ogni concessione balneare l'inserimento di un blocco servizi igienici, costituiti da 2 wc con antibagno per ogni sesso e n. 1 wc apposito per disabili ogni 30 punti all'ombra. I servizi igienici, dotati di vaso e lavabo, vanno dimensionati nella misura minima di 2 ogni 30 punti ombra.

Possono avere collocazione interna o adiacente al corpo centrale o autonoma rispetto a questo. Se il blocco servizi igienici è costituito da un corpo di fabbrica autonomo la copertura sarà a falde inclinate e l'altezza massima di m 2,50.

La relativa superficie coperta va comunque computata nel calcolo del rapporto di copertura massimo.

Dovrà essere assicurato l'uso pubblico e gratuito di almeno un gabinetto per ogni stabilimento balneare. Gli scarichi dei servizi igienici, delle cucine e delle docce dovranno essere collegati, tramite interposizione di un pozzetto di ispezione, alla rete fognante pubblica se esistente, anche con l'installazione ove necessario di impianti di sollevamento.

ART. 17 - CLASSIFICAZIONE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI

Gli stabilimenti balneari sono classificati, sotto l'aspetto qualitativo in ragione dei servizi resi, in quattro fasce contrassegnate da stelle marine, secondo una gradazione da 1 a 4, come da allegata Tabella A.

L'attribuzione della stella, che esprime il livello qualitativo dei servizi offerti, è operata annualmente, su richiesta del concessionario previa verifica del Comune, in base al numero dei requisiti facoltativi posseduti dallo stabilimento balneare, come analiticamente indicato nella Tabella A.



La commissione di illeciti o abusi da parte del concessionario può costituire motivo di declassificazione dello stabilimento balneare.

ART. 18 - ADEGUAMENTO DELLE STRUTTURE BALNEARI

Le strutture legittimamente esistenti sul demanio marittimo alla data di approvazione del presente Piano, ed in contrasto con lo stesso, dovranno essere oggetto di interventi di adeguamento alla presente normativa, previo rilascio dei necessari titoli edilizi e paesaggistici.

Nel caso di richiesta di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione, può essere realizzato per stralci, previa la redazione di un progetto unitario di riqualificazione e di adeguamento

Nelle concessioni preesistenti, è consentito il mantenimento delle dimensioni delle strutture esistenti legittimamente assentite ed, ove possibile, delle loro collocazioni, ma è obbligatorio l'adeguamento alle disposizioni della presente normativa relativamente alle caratteristiche costruttive ed a quelle funzionali.

Negli interventi di adeguamento di strutture esistenti, attraverso ristrutturazioni o sostituzioni edilizie, le nuove edificazioni dovranno comunque uniformarsi ai criteri di facile rimozione.

E' obbligo, altresì, per gli stabilimenti esistenti l'immediato adeguamento ai requisiti minimi di cui al precedente Art. 17, nonché alla normativa vigente per il superamento delle barriere architettoniche.

ART. 19 - CONCESSIONI SPECIALI

In conseguenza di particolari caratteristiche ed esigenze sono definite le seguenti "zone speciali", per le quali in fase di attuazione del piano, si prevede l'attuazione di singoli progetti di iniziativa pubblica o privata, secondo le destinazioni e prescrizioni sotto elencate:

- *Strutture di ristoro e ricreative ed attività commerciali;*
- *Attrezzature per l'alaggio natanti (ed eventuali annessi specchi d'acqua);*
- *Strutture di servizio per un "Centro per la promozione degli sport marini" (ed eventuali annessi specchi d'acqua) e per attività culturali;*
- *Attrezzature di gioco, svago e sportive- parcheggi;*
- *Specchi d'acqua per ormeggi, pontili mobili o galleggianti (anche annessi a strutture balneari).*

Strutture di ristoro e ricreative ed attività commerciali

Aree del demanio marittimo possono essere oggetto di concessioni con finalità esclusiva per pubblici esercizi o commercio.

E' consentita la realizzazione di chioschi bar, ristoranti, discoteche, nights.

La copertura potrà avere tipologia libera (piana, volte o falde inclinate): ove la copertura sia realizzata a terrazza, è vietato sulla copertura l'installazione di elementi di arredo.

L'altezza massima consentita è di m 4.00.

Il chiosco bar dovrà essere attrezzato con almeno n.2 bagni (uno per il personale ed uno per gli utenti).

Il chiosco ristorante o ristorante-bar dovrà contenere il bagno per portatori di handicap, i servizi igienici, il deposito per le attrezzature, una cucina o laboratorio di almeno mq 12 una zona con il banco-bar ed almeno n.1 impianto telefonico pubblico.



Per le attività commerciali ammesse, costituite esclusivamente da rivendite di giornali, di bevande e alimentari, e di sanitari, valgono le disposizioni che seguono:

La copertura potrà avere tipologia libera (piana o a falde inclinate).

L'altezza massima consentita è di m 4.00.

E' obbligatoria la dotazione di 1 bagno a servizio degli addetti.

I chioschi potranno inoltre contenere uno spazio da adibire a deposito merci alimentari fermo restando la dimensione massima del manufatto.

Attrezzature per l'alaggio natanti

Sono definite di "servizio al naviglio" le aree utilizzate a fini per l'ormeggio e l'assistenza alle imbarcazioni.

Tali aree demaniali comprendono le attrezzature destinate all'alaggio e al varo delle imbarcazioni da diporto e da pesca turistica, nonché i "parcheggi imbarcazioni", destinati all'ormeggio ed al posteggio a terra di imbarcazioni di piccole dimensioni per il turismo.

A tali attrezzature risultano funzionalmente connessi anche specchi d'acqua in concessione per ormeggi o pontili mobili.

Strutture di servizio per un "polo per la promozione degli sport marini" ed attività culturali

Il Piano ammette la creazione di un Polo per la promozione degli sport marini ed attività culturali ed associative, che dovrà essere finalizzata alla promozione delle attività ricreative ed agonistiche negli sport nautici a carattere associativo, da ubicare nelle aree demaniali a confine tra Massa Lubrense e Pontecagnano.

Tali aree possono essere affidate in concessione ad un Polo per la promozione degli sport marini, o sodalizio sportivo e/o ad associazioni senza scopo di lucro

Il rilascio di questa concessione demaniale è subordinata alla sistemazione adeguata del tratto di spiaggia in questione ed ad un'iniziativa che l'Amministrazione giudichi valida; in attesa che ciò si verifichi l'Amministrazione avrà la facoltà di individuare tratti di arenile da utilizzare allo scopo della balneazione pubblica, quale spiaggia libera.

Per le attrezzature del Centro per la promozione degli sport marini è prescritto quanto segue:

- La copertura potrà avere tipologia libera (piana, volte o falde inclinate)
- L'altezza massima consentita è di m 3.50
- I manufatti eventualmente necessari allo svolgimento delle attività potranno essere destinati a sede sociale con annesso bar e deposito attrezzi

E' obbligatoria l'installazione di un blocco servizi igienici con n.3 bagni di cui n.1 per portatori di handicap.

Attrezzature di gioco, svago e sportive - parcheggi

Nelle spiagge in concessione sono ammesse attrezzature di gioco e di svago.

A supporto delle varie attrezzature di gioco e di svago sugli arenili in concessione è possibile posizionare gazebo e/o strutture per l'ombreggiamento.

Le dimensioni di dette strutture mobili e delle attrezzature connesse allo svolgimento delle attività sportive all'aperto, o di gioco e svago vanno determinate caso per caso in ragione delle diverse potenziali funzioni.

Le stesse dovranno avere comunque carattere stagionale ed essere realizzate con strutture leggere e smontabili comprese le pavimentazioni. Ciò non prevede l'obbligo della rimozione nel periodo invernale.



Per gli stabilimenti esistenti può essere concessa l'autorizzazione mediante appositi provvedimenti per l'installazione stagionale di piccole attrezzature aperte per lo svago ed il tempo libero per una profondità pari a quella dello stabilimento balneare.

Aree attrezzate, opportunamente qualificate mediante opere di arredo urbano, possono essere oggetto di concessioni con funzione di parcheggio privato, a supporto delle attività turistico-ricreative, della zona.

Ormeggi, pontili mobili o galleggianti

Nell'ambito degli specchi d'acqua in concessione è possibile l'installazione di ormeggi, pontili mobili o galleggianti, a servizio delle attrezzature per sport nautici, o superfici annesse a stabilimenti balneari per solarium (in questi ultimi casi la superficie massima delle piattaforme corrisponde a quella del complessivo specchio d'acqua in concessione).

Le strutture dovranno avere comunque carattere stagionale ed essere realizzate con manufatti modulari, facilmente smontabili e rimovibili per lo stoccaggio.

E' da evitare, salvo motivate eccezioni, l'infissione sul fondale di pile di sostegno e di ancoraggio: l'ormeggio deve avvenire pertanto a mezzo di corpi morti o catenarie.

Le pavimentazioni dovranno essere realizzate con materiali naturali, preferibilmente in legno.

ART. 20 - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E TECNOLOGICHE

La scelta dei diversi materiali da impiegare per la realizzazione delle strutture è affidata ai Concessionari, purché essa sia motivata da precedenti storici di indiscussa qualità.

Le soluzioni proposte devono comunque cercare la qualità architettonica ed estetica dei manufatti in modo che il loro inserimento nell'ambiente circostante avvenga nel pieno rispetto del paesaggio.

La tinteggiatura ed i colori delle diverse strutture amovibili ed, in maniera coordinata, mobili deve rispettare una valida scelta cromatica.

I colori potranno essere scelti dai Concessionari con colorazioni intonate all'ambiente, evitando l'uso di materiali plastificati.

Per le facciate vanno proposte "tinte composte" che risultano formate dalla diversa combinazione di "tinte di base", ricavate utilizzando direttamente pigmenti naturali ed ossidi di ferro.

Le tinte possono essere "scalate" oppure "piene" a secondo della presenza o meno della tinta bianca nella composizione.

Le facciate, distinguibili nelle parti di fondo, rilievi, cornicioni, riquadrature e zoccolo, possono essere mono, bi e tricromatiche a seconda che venga usato sempre lo stesso colore, seppur scalato o più colori nelle diverse parti.

Al fine di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia il PAD prevede, compatibilmente con l'orografia dei luoghi e del sistema urbano, un percorso di accesso almeno ogni 200 metri lineari di fronte mare; i varchi sono impostati in modo tale da non danneggiare la flora e la fauna ovvero l'ecosistema.

I percorsi pedonali e le relative pavimentazioni sono realizzati nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 3 commi 1 let. d), artt. 8 e 10 della disciplina del PUAD

Le pavimentazioni da realizzare per percorsi pedonali possono essere:

- a) *in doghe di legno;*
- b) *in materiali litoidi o lastre in cemento posate a secco;*



- c) in ghiaietto su massetto di cretoni opportunamente rullato;*
- d) in terra battuta stabilizzata ed opportunamente rullata;*
- e) in tartan;*
- f) cigli per aiuole in materiale lapideo.*

Le pavimentazioni da realizzare per interni possono essere:

- a) in doghe di legno o piastrelle di sughero*
- b) in mattonelle di pietra naturale (su pannelli prefabbricati);*
- c) in mattonelle di ceramica (su pannelli prefabbricati).*

I rivestimenti da realizzare per esterni possono essere:

- a) in legno opportunamente trattato;*
- b) con intonaci pigmentati lisci o rustici costituiti da malta di calce aerea tradizionale alla quale, durante l'impasto, vengono aggiunti pigmenti e/o inerti (su pannelli prefabbricati);*
- c) con pannelli in cemento prefabbricato con finitura liscia tinteggiata o in ghiaia lavata.*

I rivestimenti da realizzare per interni possono essere:

- a) in piastrelle di maiolica o simili poste in opera su intonaco rustico;*
- b) intonaci con malte a base di calce idrauliche rivestiti con tinteggi a tempera o a base di calce;*
- c) in doghe di legno di colore naturale.*

Le coperture a falde o curve possono realizzarsi:

- a) in lamiera coibentata, lisce o grecate, di alluminio verniciate a smalto, o di rame a lastre;*
- b) in coppi a canale in laterizio;*
- c) in multistrato marino adeguatamente impermeabilizzato;*
- d) in paglia o essenze vegetali.*

Nel caso di coperture piane possono utilizzarsi mattonelle sospese, o ghiaia lavata su guaine sintetiche impermeabili.

Per le coperture a spioventi i colori utilizzabili sono gli stessi utilizzati nelle facciate.

Le pluviali, le scossaline e le converse saranno in lamiera o in rame.

Gli infissi sono da realizzare:

- a) in legno massello di essenze dure e resinose quali il castagno, il larice, il douglas, il rovere e potranno essere trattati con vernici o protetti con oli trasparenti;*
- b) in alluminio preverniciato a caldo o pvc color legno.*

Sono comunque vietati gli infissi che abbiano come ultima finitura la sola zincatura o anodizzazione.

ART. 21 – LE DELIMITAZIONI

Le delimitazioni perpendicolari alla battigia, al fine di non costituire una barriera visiva, devono avere un'altezza inferiore a 1,30 metri lineari ed essere realizzate con materiali compatibili con l'ambiente, quali ad esempio il legno e la corda; se realizzate in "verde" con la posa a dimora di siepi,



alberelli, ecc. non può superare l'altezza massima di m 1,60; sono vietati materiali quali mattoni, filo spinato, o assimilabili.

Le delimitazioni di confine verso terra vanno realizzate con strutture e con un'altezza tali da non pregiudicare la visibilità verso mare.

Le delimitazioni di qualsiasi tipo e per qualsiasi scopo non debbono in alcun modo limitare, in nessun periodo dell'anno, l'accesso all'arenile e la relativa possibilità di uscirne a tutela anche della pubblica incolumità.

Le delimitazioni di qualsivoglia area, privata o demaniale sono sottoposte alla preventiva autorizzazione o concessione demaniale.

Sono rigorosamente vietate delimitazioni di qualsiasi tipo, anche temporanee e/o con opere in verde, che impediscano il passaggio sugli spazi di transito verso la spiaggia.

Sono da evitare movimenti di terreno in modo da salvaguardare la naturalità dell'ambiente costiero, preservando il più possibile le essenze arboree esistenti.

ART. 22 – L'ARREDO URBANO

Sarà compito dei progetti esecutivi pubblici e di quelli dei Concessionari definire i seguenti punti:

- *la sistemazione delle aree di sosta e di parcheggio;*
- *la sistemazione delle opere quali le panche, i cestini, le fontanelle, i corpi illuminanti e simili;*
- *la sistemazione delle aree previste a verde;*
- *la sistemazione della segnaletica e la cartellonistica.*

La sistemazione delle aree di sosta e di parcheggio deve assicurare la totale permeabilità delle relative superfici da parte delle acque meteoriche; vanno escluse le pavimentazioni realizzate con conglomerati bituminosi.

E' consigliabile che le aree sistemate a parcheggio pubblico o privato risultino ombreggiate mediante l'inserimento di essenze arboree, preferibilmente del tipo ombrelliformi, opportunamente disposte, anche con funzione di arredo; sono consentite comunque, in alternativa, coperture degli stalli delle autovetture con strutture provvisorie ed amovibili, quali tendaggi o incannucciate.

Le opere quali le panche, i cestini, le fontanelle, i corpi illuminanti tanto a servizio degli spazi pubblici quanto all'esterno delle strutture in concessione, dovranno essere di limitata incidenza ambientale, coniugando funzionalità e semplicità delle linee.

In particolare gli apparati luminosi dovranno ispirarsi al criterio di una diffusione di fonti di ridotta intensità, evitando concentrazioni abbaglianti e luci rivolte verso l'alto (disturbando la percezione della profondità della volta celeste).

La sistemazione delle aree previste a verde è considerata nel successivo art. 23.

La sistemazione e lo studio di caratteri adeguati per la segnaletica, sia di carattere ed interesse pubblico che quella per gli stabilimenti balneari e tutte le attrezzature in concessione in generale, deve considerare le esigenze della visibilità e chiarezza e contemporaneamente della non invasività.

ART. 23 - IL VERDE

Per quanto riguarda il verde di arredo, è opportuno l'utilizzo di elementi vegetali che mantengano l'equilibrio dell'ambiente e modalità di piantagione che riproducano il più possibile la disposizione naturale.



In particolare le essenze vanno individuate tra le specie vegetali autoctone, tipiche dell'ambiente marino mediterraneo o comunque divenute tali, rustiche, con ridotte necessità idriche e di mantenimento e utilizzando, preferibilmente, le tecniche di xerogiardiniera, ovvero l'individuazione e l'uso preferenziale delle "xerofite", piante capaci di tollerare difficili condizioni climatiche e la cui scelta, molto ampia, è in grado di soddisfare anche criteri ornamentali.

Gli spazi di pertinenza degli stabilimenti balneari dovranno essere adeguatamente sistemati a verde: i progetti, sia per la realizzazione di nuovi stabilimenti, che per gli interventi sugli stabilimenti esistenti, dovranno essere corredati da elaborati che illustrino in maniera dettagliata le sistemazioni esterne e le opere in verde previste.

Le essenze da utilizzare per il verde sono suddivise in:

- a) alberi ad alto fusto ($h = 4 \div 5$ metri);
- b) arbusti medio alti ($h = 2 \div 3$ metri);
- c) arbusti medio bassi ($h = 0,5 \div 1,5$ metri);
- d) cespugli bassi o siepi ($h = 0,3 \div 0,5$ metri);

ed hanno le funzioni di: difesa dal vento, dal sole e dal rumore, rivestimento di scarpate, chiusura ed apertura di angoli di visuale, arredo di impianti balneari e di zone attrezzate, valorizzazione della biodiversità, sicurezza del transito pedonale.

L'elencazione di cui sopra vale anche per la messa a dimora di essenze nella spiagge libere e nei parcheggi pubblici e privati.

Quanto sopra ai fini non solo botanici ma anche per la sicurezza del tratto pedonale negli spazi comuni immediatamente a ridosso degli stabilimenti balneari.

ART. 24 - ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ INTERNA ALL'AREA

Al fine di non costituire una barriera visiva e consentire il libero spostamento alla fauna selvatica, le delimitazioni perpendicolari alla battigia devono avere un'altezza non superiore a 1,50 metri, devono prevedere almeno 35 cm liberi dal livello della sabbia e sono realizzate con materiali eco-compatibili, come il legno e la corda, assolvendo anche ad un ruolo di sicurezza.

Le delimitazioni di confine verso terra devono avere le stesse caratteristiche di quelle perpendicolari alla battigia precedentemente citate, in modo da non pregiudicare la visibilità verso il mare.

Sono vietati blocchi, pannelli coprenti in qualsiasi materiale, reti metalliche, reti in plastica o in materiali non biodegradabili, filo spinato o assimilabili. Le delimitazioni si interrompono a 5 metri dalla battigia.

Nel rilascio di nuove concessioni è necessario assicurare la presenza dei varchi necessari al fine di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia prevedendo, compatibilmente con l'orografia dei luoghi e tenendo conto dell'esistente, un percorso di accesso in linea con quanto previsto dalla disciplina del PUAD.

I varchi da realizzare necessariamente nelle "Aree di tutela e salvaguardia ambientale" sono impostati in modo tale da non danneggiare la flora e la fauna ovvero l'ecosistema.

Per particolari esigenze derivanti dall'orografia dei luoghi, i percorsi di accesso al mare sono accorpati prioritariamente, ove possibile, nelle aree non in concessione. Eventuali deroghe possono essere autorizzate sulla base delle peculiarità dei luoghi, opportunamente documentate ed idonee a



comprovare le particolari condizioni dell'area costiera, le quali impediscono di rispettare gli indirizzi descritti.

I percorsi pedonali hanno una larghezza non inferiore a 1,5 metri lineari.

I percorsi di accesso al mare, eventualmente ricadenti tra concessioni preesistenti, sono accorpati prioritariamente, se possibile, nelle aree non in concessione oggetto di pianificazione.

I percorsi degli impianti balneari su scogliere o rocce devono essere realizzati con materiale di facile rimozione e garantire un facile accesso al mare, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive del luogo e dei criteri di sicurezza.

I titolari delle concessioni hanno l'obbligo di consentire il libero e gratuito accesso e transito, per il raggiungimento della battigia antistante l'area compresa nella concessione, anche al fine di balneazione.

Gli accessi all'arenile, sia in corrispondenza degli impianti balneari che in corrispondenza delle zone destinate a spiaggia libera, dovranno essere realizzati evitando la creazione di barriere architettoniche per i soggetti portatori di handicap.

Le attrezzature ed i servizi delle concessioni devono essere accessibili ai soggetti portatori di handicap: al fine del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, l'accessibilità deve essere garantita sia dall'esterno alla concessione, che da questa al mare.

Tutte le attrezzature balneari, infatti, sono da considerarsi strutture edilizie aperte al pubblico e quindi debbono essere conformi a quanto disposto dall'art. 24 della Legge 104 del 05.Febbraio.1992 riguardante l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.

Condizione essenziale per il rilascio e il mantenimento della concessione demaniale marittima per attività turistico-ricreativa è il rispetto della normativa in materia di barriere architettoniche e l'offerta di servizi accessibili ai portatori di handicap.

ART. 25 - IMPIANTI TECNOLOGICI

Devono essere realizzate tutte le opere di urbanizzazione primaria, compreso l'adeguamento di quelle esistenti, necessarie alla vita di spiaggia (fogne, acqua, luce, telefono, pubblica illuminazione).

Nell'ambito della realizzazione delle opere di urbanizzazione è previsto che gli scarichi dei servizi igienici, delle cucine e delle docce dovranno essere collegati alla rete fognaria pubblica, anche con l'installazione di pompe di sollevamento.

Nel caso di impossibilità alla realizzazione e/o collegamento alla fogna pubblica, o in attesa della sua realizzazione e/o collegamento, è onere del Concessionario di provvedere ad un sistema alternativo di smaltimento igienicamente ed ecologicamente compatibile, che dovrà essere valutato ed accettato dall'Amministrazione.

I restanti impianti tecnologici e di urbanizzazione devono essere realizzati contemporaneamente alla esecuzione degli stabilimenti.

ART. 26 - TUTELA DELL'AMBIENTE COSTIERO

Lo smaltimento delle acque di scarico delle costruzioni che insistono sulle aree del demanio marittimo deve avvenire attraverso la pubblica fognatura o idoneo sistema di smaltimento autorizzato, qualora sia accertata l'impossibilità all'allaccio.

L'abbattimento degli alberi e l'alterazione dei sistemi vegetali che insistono sulle aree del demanio marittimo sono ammessi soltanto in caso di necessità, accertata da parte del Comune.



Le fonti luminose, tanto della pubblica illuminazione, quanto delle attività in concessione non devono essere collocate ad un'altezza superiore ai m 3,50 dal terreno e devono essere rigorosamente rivolte verso il basso.

Le fonti sonore di qualsiasi tipo in zona non devono superare il livello della Classe Acustica II così come definita dal D.P.C.M. del 14 novembre 1997.

Tutti gli interventi sul demanio marittimo sono subordinati all'acquisizione dei titoli edilizi e dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del d.lgs. 42/2004, ove necessari in ragione dell'intervento specifico.

Il PUAD e il PAD non costituiscono dunque titolo abilitativo implicito per la realizzazione di opere.

ART. 27 - TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Le tipologie di intervento previste per l'attuazione del piano sono:

1. manutenzione ordinaria, straordinaria ed adeguamento igienico sanitario degli impianti balneari;
2. ristrutturazione edilizia degli impianti balneari consistente in un insieme di opere che interessano più elementi strutturali dello stabilimento – muri perimetrali, copertura, solaio, ecc. – con modifica delle caratteristiche originali ed estetiche, a parità di sagoma planivolumetrica;
3. sostituzione, mediante demolizione e ricostruzione con diversa disposizione planivolumetrica, o ampliamento, mediante le realizzazioni di corpi aggiuntivi al nucleo principale o alle strutture annesse, degli stabilimenti esistenti. Gli eventuali ampliamenti verso mare dovranno essere contenuti o non consentiti nelle zone del litorale individuate come soggette ad erosione;
4. nuove costruzioni, relativamente alle concessioni da rilasciare.

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 7 del PUAD, della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, i manufatti devono essere eco-compatibili, di facile rimozione e sono realizzati con tipologie costruttive, materiali e caratteri che tengano conto della morfologia del luogo e delle tradizioni costruttive degli impianti turistico-balneari della costa tirrenica, facendo ricorso prioritariamente a:

- a) opere di ingegneria naturalistica e bioarchitettura;
- b) soluzioni tecnologiche non invasive, improntate al risparmio energetico, mediante l'utilizzo di energie rinnovabili;
- c) sistemi di bio-fitodepurazione in sostituzione di impianti tradizionali, nel caso sia impossibile un collegamento con l'impianto fognario esistente;
- d) materiali eco-compatibili, quali la pietra, l'argilla, il legno, il sughero.

ART. 28 - STAGIONALITA'

Le attività svolte all'interno delle concessioni potranno svolgere sia a carattere stagionale (da aprile a settembre) che permanente conformemente a quanto previsto nel titolo concessorio ai sensi dell'art. 24 c.d.n.

Le attività che potranno essere svolte a carattere sia permanente che stagionale sono le seguenti:

- pubblici esercizi di ristoro, ricreative e commerciali, annesse o meno a stabilimenti balneari;
- Polo per la promozione degli sport marini.

Le attività che potranno essere svolte esclusivamente a carattere stagionale (da maggio a settembre) sono le seguenti:

- affitto di attrezzature per la sosta sulla spiaggia e la balneazione;



– servizi connessi a ormeggi, pontili mobili o galleggianti.

Ai fini dello sviluppo del turismo e dell'economia regionale, l'Amministrazione Comunale può prevedere la destagionalizzazione dell'utilizzo del demanio marittimo per finalità turistico-ricreative, nel rispetto di quanto disposto dalla Legge Regionale del 10 maggio 2012, n. 10 e ss.mm.ii. e ss.mm.ii. e fatto salvo il rilascio di titolo edilizio ai sensi della L.R.C. n. 19/2001 e di parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, che dovrà prevedere il mantenimento della struttura oltre la stagione balneare.

ART. 29 - LAVORI SULL'ARENILE

L'arenile e le varie strutture che vi insistono debbono essere tenuti puliti e la loro manutenzione dovrà essere effettuata nei seguenti periodi:

- 1) i lavori di ristrutturazione e di nuova costruzione di impianti debbono avere inizio dopo il 30 settembre ed essere ultimati entro il 1 maggio dell'anno successivo;
- 2) i lavori di manutenzione ordinaria degli impianti balneari debbono essere portati a termine entro il 30 aprile e non possono essere effettuati durante la stagione estiva;
- 3) i lavori di pulizia, di livellamento o di ripascimento debbono essere ultimati entro il 30 aprile di ciascun anno.

ART. 30 - RILASCIO E RINNOVO DELLE CONCESSIONI

Le procedure per l'affidamento delle concessioni sono fissate e svolte, nel rispetto dei principi di imparzialità, non discriminazione, parità di trattamento, massima partecipazione, trasparenza e adeguata pubblicità secondo quanto prescritto dalla normativa nazionale di settore, di derivazione e di matrice eurounitaria.

Nelle procedure selettive di affidamento si terrà in particolare riguardo all'utilizzo dei beni demaniali marittimi coerente alle previsioni del presente Piano, della qualificazione dell'offerta turistica, dello sviluppo dell'occupazione, dell'applicazione della normativa in materia di accessibilità, ambientale e paesaggistica, nonché dei criteri declinati nel codice della navigazione e relativo regolamento, nonché nella normativa di settore vigente, anche di natura delegata.

Il Comune verifica, in ogni caso, la coerenza delle domande per il rilascio di nuove CDM con il PAD, nonché con la vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale. Verifica, altresì, che la CDM possieda i requisiti obbligatori previsti nell'allegata Tabella A – “Requisiti per classificazione degli stabilimenti balneari”.

La Regione Campania, Direzione Regionale competente in materia di Turismo, allo scopo di promuovere le imprese balneari ed i servizi offerti all'utenza, pubblica annualmente nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania l'elenco aggiornato delle concessioni demaniali marittime ad uso turistico-ricreativo vigenti.

Il Comune pubblica sul sito istituzionale dell'Ente tutti i dati e i documenti aggiornati relativi alle concessioni demaniali marittime ad uso turistico-ricreativo vigenti.



ART. 31 - CONFORMITA' DEGLI INTERVENTI

Il Comune, al fine del rilascio delle nuove concessioni verifica la congruità della domanda con il PAD, nonché con la vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale anche attraverso l'indizione di specifiche conferenze dei servizi ai sensi degli artt. 14 e ss Legge n. 241/1990.

Gli interventi edilizi dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute della normativa vigente nazionale e regionale.

Essi dovranno, inoltre, in relazione alla tipologia di destinazione scelta, essere realizzati nel rispetto delle norme igienico-sanitarie

Il Comune per gli stabilimenti balneari verifica, altresì, che la concessione richiesta possenga i requisiti obbligatori previsti nell'allegata Tabella A di cui all'Art. 17.

ART. 32 - DURATA DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

La durata delle concessioni è fissata alla luce della normativa nazionale vigente.

In ogni caso, le concessioni demaniali marittime non possono avere durata superiore ad anni 20 in ragione dell'entità e della rilevanza economica delle opere da realizzare.

La predetta durata, in ogni caso, non può essere superiore al tempo necessario a garantire al concessionario l'ammortamento e l'equa remunerazione degli investimenti autorizzati dall'ente concedente in sede di assegnazione della concessione e comunque da determinare in ragione dell'entità e della rilevanza economica delle opere da realizzare.

È fatto espresso divieto di proroghe e/o rinnovi anche automatici.

Alla scadenza della concessione, le aree demaniali marittime sono riassegnate secondo la normativa vigente nel rispetto dei principi di imparzialità, non discriminazione, parità di trattamento, massima partecipazione, trasparenza e adeguata pubblicità, in conformità ai principi di derivazione eurounitaria in materia di concorrenza.

ART. 32 BIS- CANONI CONCESSORI

I canoni annui per le concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative sono determinati nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 3 del d.l. 400/1993 e successive modificazioni, con applicazione degli indici di aggiornamento ISTAT previsti dalla normativa vigente. La classificazione delle aree nelle categorie A (ALTA VALENZA TURISTICA) e B (NORMALE VALENZA TURISTICA) ai sensi della normativa statale è effettuata con provvedimento regionale ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett a del d.l. 400/93. Nelle more dell'emanazione di detto provvedimento, la categoria di riferimento è da intendersi la B.

Il Comune provvede alla riscossione dei canoni e alla devoluzione delle quote di competenza regionale nei termini di legge.

I canoni sono determinati applicando i criteri differenziati previsti dall'art. 3 comma 1 lett b del d.l. 400/93, in relazione alle diverse tipologie di occupazione:

- Area scoperta
- Area occupata con impianti di facile rimozione
- Area occupata con impianti di difficile rimozione
- Specchi acquei



I concessionari sono tenuti al pagamento del canone annuo entro i termini stabiliti dal titolo concessorio. Il mancato pagamento del canone costituisce causa di decadenza della concessione ai sensi dell'art. 47 del codice della navigazione

ART. 33 - VARIAZIONI ALLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

Le variazioni al contenuto della CDM riferite all'estensione della zona concessa, alle opere o alle modalità di esercizio sono autorizzate dal Comune con apposito atto di concessione, a seguito di relativa pubblicazione ed istruttoria conformemente a quanto previsto dal codice della navigazione e dal relativo regolamento. Se le variazioni hanno carattere non sostanziale, come nei casi di erosione o ripascimento naturale degli arenili, esse possono essere assentite con atto autorizzativo, nel rispetto dell'art. 24 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione, fermo restando le autorizzazioni ai sensi del combinato disposto dall'art. 109 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e art. 21 della Legge 31 luglio 2002, n. 179 e ss.mm.ii.

Il concessionario, nei limiti di quanto disposto dall'art. 45 bis del Codice della Navigazione, può affidare ad altri soggetti la gestione dell'attività oggetto della concessione o parte di essa. Le domande per l'affidamento a terzi della gestione delle attività oggetto della concessione sono accompagnate dalla relativa modulistica approvata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed assoggettate a pubblicazione ai sensi del codice della navigazione e dal relativo regolamento in omaggio ai principi di imparzialità, non discriminazione, parità di trattamento, massima partecipazione, trasparenza e adeguata pubblicità.

Laddove il richiedente la concessione demaniale marittima intenda affidare, ai sensi dell'art. 45 bis c.n., ad altri soggetti la gestione dell'attività oggetto della concessione per tutta la durata della stessa deve manifestare detta volontà nell'istanza di rilascio del titolo demaniale laddove sarà preferita una gestione diretta dei beni demaniali.

Sono fatte salve le ipotesi di subingresso ai sensi dell'art. 46 del Codice della Navigazione secondo quanto previsto dal codice della navigazione e relativo regolamento, dal Decreto Dirigenziale Regione Campania n. 133 del 05.10.2010 e s.m.i. nonché dalla normativa ad esso sopravvenuta.

ART. 34 - REVOCA E DECADENZA

Le concessioni demaniali marittime sono revocabili in tutto o in parte, secondo le previsioni dell'art. 42 del Codice della Navigazione con provvedimento del Comune. Nell'ipotesi di revoca parziale il canone è ridotto ai sensi della normativa vigente, fatta salva la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento di revoca.

Il Comune dichiara la decadenza della concessione nei casi previsti dall'art. 47 del Codice della Navigazione. Prima di emettere il provvedimento di decadenza, l'ente concedente fissa un termine congruo all'interessato per trasmettere deduzioni difensive.

ART. 35 - VIGILANZA E SANZIONI

Nell'esecuzione dei poteri di vigilanza, il Comune potrà provvedere all'individuazione sul lungomare di capisaldi fissi ed inamovibili atti ad individuare in maniera certa i confini delle singole concessioni e delle aree libere.



Nel rispetto della disciplina sulle funzioni di polizia marittima, di cui al Codice della Navigazione e del relativo regolamento di esecuzione, le funzioni di vigilanza e controllo sulle disposizioni della presente legge e, in particolare, sull'uso delle aree del demanio marittimo sono esercitate dall'amministrazione comunale la quale, a seguito di accertamento di comportamenti illegittimi e abusivi, adotterà i provvedimenti repressivi e sanzionatori ai sensi degli artt. 54, 1161 e 1164 del Codice della Navigazione.

I proventi delle sanzioni amministrative sono devoluti all'amministrazione competente.

L'esercizio delle attività, sopra disciplinate, senza aver presentato regolare dichiarazione di classificazione di cui al comma 3, art. 15 della disciplina del PUAD, è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento della somma da euro 500,00 ad euro 1.000,00.

La mancata presentazione dei moduli di comunicazione dei prezzi al Comune, nei termini previsti, di cui al comma 1, art. 14 della presente Disciplina, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da euro 300,00 a euro 900,00.

L'applicazione di prezzi superiori a quelli comunicati, di cui al comma 1, art. 14 della disciplina del PUAD, comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da euro 200,00 a euro 500,00.

L'omessa esposizione della tabella prezzi di cui al comma 3, art. 14 della disciplina del PUAD, comporta la sanzione amministrativa del pagamento della somma da euro 300,00 a euro 900,00.

La Regione può effettuare sopralluoghi, controlli e attività di monitoraggio sulle attività sopra disciplinate.

ART. 36 – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Non è previsto l'adeguamento al presente Piano solo per le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Il Comune accerta che le opere a carattere stagionale di cui è prevista la rimozione, siano effettivamente rimosse alla fine della stagione balneare, salvo le ipotesi di destagionalizzazione

Per gli aspetti non disciplinati dal PAD si rimanda al Codice della Navigazione, al relativo Regolamento di Esecuzione, nonché alle normative vigenti in materia.



Classificazione degli stabilimenti balneari

1. Gli stabilimenti balneari sono classificati in quattro fasce contrassegnate da stelle marine secondo una gradazione da uno a quattro in conformità ai requisiti di cui all'allegata Tabella A "Requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari", che esprime il livello quali-quantitativo dei servizi offerti.

2. L'attribuzione delle stelle marine è operata dal Comune in base al numero dei requisiti posseduti dallo stabilimento balneare, come analiticamente indicato nella citata Tabella A.

3. Il titolare di uno stabilimento balneare dichiara al Comune competente per territorio la classificazione spettante alla propria struttura redatta su modulo conforme alla modulistica regionale.

4. Il Comune, entro trenta giorni dalla presentazione della dichiarazione di cui al precedente comma 3, procede alla verifica e, con proprio provvedimento, la accoglie o respinge per mancanza dei requisiti previsti. Decorso tale termine il silenzio del Comune equivale al provvedimento di accoglimento.

5. La classificazione ottenuta dallo stabilimento balneare deve essere indicata dal concessionario nella tabella dei prezzi ed esposta in maniera visibile.

6. Il Comune può procedere, in ogni momento, anche d'ufficio o su motivata richiesta della Regione, ad una verifica dei requisiti e provvedere al declassamento oppure all'attribuzione di una classificazione superiore in coerenza con l'effettivo possesso dei requisiti.

7. L'adozione di modalità di gestione "Plastic Free" e "Zero Waste" all'interno degli stabilimenti costituisce titolo di premialità ambientale.

8. I requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari, come da Tabella A, si intendono ottenuti senza alcuna realizzazione di nuovi volumi, sia removibili che non removibili.



Tabella A

Requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari		Punteggi
1	Posti all'ombra	
1.1	Superficie destinata a verde e/o aree comuni	
1.1.1	<i>Superficie minima destinata a verde e/o aree comuni in percentuale rispetto alla superficie complessiva dell'area in concessione non inferiore al 5 %</i>	obbligatorio
1.1.2	<i>Superficie minima destinata a verde e/o aree comuni in percentuale rispetto alla superficie complessiva dell'area in concessione maggiore del 5% e fino al 20%</i>	1
1.1.3	<i>Superficie minima destinata a verde e/o aree comuni in percentuale rispetto alla superficie complessiva dell'area in concessione maggiore del 20%</i>	2
1.2	Distanza tra punti ombra	
1.2.1	<i>Distanza tra punti ombra, da centro a centro, di almeno 3 metri lineari negli stabilimenti posti su arenili sabbiosi e di almeno 2,5 metri lineari su arenili rocciosi, sabbiosi in fase di erosione accertata dall'autorità competente o su piattaforme</i>	obbligatorio
1.2.2	<i>Distanza tra punti ombra, da centro a centro, di oltre 3 metri lineari e fino a 4 metri lineari negli stabilimenti posti su arenili sabbiosi e di almeno 3 metri lineari e fino a 3,5 metri su arenili rocciosi, sabbiosi in fase di erosione accertata dall'autorità competente o su piattaforme</i>	2
1.2.3	<i>Distanza tra punti ombra, da centro a centro, di oltre 4 metri lineari negli stabilimenti posti su arenili sabbiosi e di oltre 3,5 metri lineari su arenili rocciosi, sabbiosi in fase di erosione accertata dall'autorità competente o su piattaforme</i>	3
1.3	Dotazione dei punti ombra	
1.3.1	<i>Ombrellone o equivalente</i>	obbligatorio
1.3.2	<i>Sedie a sdraio, lettini o equivalenti</i>	2
1.3.3	<i>Tavolini e altri accessori</i>	3
2.	Servizi di pulizia	
2.1.	Pulizia ordinaria delle aree comuni	
2.1.1	<i>Pulizia dell'area in concessione e delle installazioni igienico-sanitarie</i>	
2.1.1.1	<i>Una volta al giorno</i>	obbligatorio
2.1.1.2	<i>Due o più volte al giorno</i>	2
2.2	Raccolta e smaltimento rifiuti e pulizia recipienti	
2.2.1	<i>Presenza ogni n. 30 punti ombra (ombrelloni) ovvero ogni n. 100 potenziali fruitori di un recipiente e pulizia giornaliera</i>	obbligatorio



	Requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari	Punteggi
2.2.2	<i>Presenza ogni n. 30 punti ombra (ombrelloni) ovvero ogni n. 100 potenziali fruitori di più di un recipiente e pulizia giornaliera</i>	2
2.2.3	<i>Presenza ogni n. 30 punti ombra (ombrelloni) ovvero ogni n. 100 potenziali fruitori di una postazione per la raccolta differenziata</i>	obbligatorio
2.2.4	<i>Presenza ogni n. 30 punti ombra (ombrelloni) ovvero ogni n. 100 potenziali fruitori di più di una postazione per la raccolta differenziata</i>	2
2.2.5	<i>Adozione di politiche di gestione "Plastic Free" o "Zero Waste"</i>	5
3.	Impianti - servizi e attrezzature	
3.1.	Impianto elettrico	1
3.1.1	<i>Punto ricarica cellulari e dispositivi elettronici</i>	2
3.1.2	<i>Illuminazione turtle friendly</i>	5
3.2	Impianto di illuminazione	2
3.3	Impianto idrico di acqua potabile	obbligatorio
3.4	Impianto igienico-sanitario	obbligatorio
3.5	Servizio di sorveglianza e salvataggio dei bagnanti in mare e negli impianti natatori assicurato per l'orario di apertura dello stabilimento con numero minimo di addetti prescritto dalle normative	obbligatorio
3.5.1	<i>Numero addetti qualificati ai sensi della normativa vigente</i>	
3.5.1.1	<i>1 addetto in più rispetto al minimo obbligatorio</i>	1
3.5.1.2	<i>Più di 1 addetto rispetto al minimo obbligatorio</i>	2
3.6.	Dotazioni per il servizio di pronto soccorso	
3.6.1	<i>Cassetta di pronto soccorso attrezzata secondo norme vigenti</i>	obbligatorio
3.6.2	<i>Servizio di infermeria con personale addetto in possesso di attestato del corso di primo soccorso</i>	3
3.6.3	<i>Defibrillatore DAE</i>	4
3.7.	Installazioni igienico sanitarie di uso comune	
3.7.1	<i>Servizi igienici dotati di W.C. e lavabo</i>	
3.7.1.1	<i>Almeno 2 per sesso ed 1 per persone con ridotta capacità motoria ogni 30 punti ombra</i>	obbligatorio
3.7.1.2	<i>Oltre 2 per sesso ed 1 per persone con ridotta capacità motoria ogni 30 punti ombra</i>	3
3.7.2	<i>Docce di acqua dolce</i>	
3.7.2.1	<i>Almeno 1 doccia calda e fredda ogni 50 punti ombra</i>	obbligatorio
3.7.2.2	<i>Almeno 1 doccia calda e fredda ogni 40 punti ombra</i>	1
3.7.3	<i>Lavapiedi di acqua dolce</i>	
3.7.3.1	<i>Almeno 1 lavapiedi ogni 60 punti ombra</i>	1



Requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari		Punteggi
3.7.3.2	<i>Almeno 1 lavapiedi ogni 40 punti ombra</i>	2
3.8.	Locali cambio indumenti	
3.8.1	<i>Almeno 1 spogliatoio ogni 50 punti ombra</i>	obbligatorio
3.8.1.2	<i>Almeno 1 spogliatoio ogni 40 punti ombra</i>	2
3.8.2	<i>Cabine ad uso personale</i>	
3.8.2.1	<i>Almeno 1 cabina ogni 30 punti ombra</i>	1
3.8.2.2	<i>Più di 1 cabina ogni 30 punti ombra</i>	2
3.8.3	Locale con fasciatoio per bambini	2
3.9	Accoglienza	
3.9.1	<i>Esposizione tabella con regolamento interno stabilimento balneare, numeri di telefono per le emergenze (ospedale più vicino o un punto di primo soccorso, forze di polizia, guardia costiera)</i>	obbligatorio
3.9.2	<i>Pubblicazione giornaliera delle informazioni meteorologiche locali e della qualità delle acque di balneazione antistanti lo stabilimento</i>	3
3.9.3	Servizio di ricevimento - punto reception	
3.9.3.1	<i>Assicurato 6 ore rispetto ad orario di apertura</i>	1
3.9.3.2	<i>Assicurato per tutto l'orario di apertura</i>	2
3.9.3.3	<i>Assicurato da personale plurilingue</i>	3
3.9.3.4	<i>Assicurato da personale che si avvale di documentazione turistica o supporti informatici al servizio delle esigenze turistiche degli ospiti</i>	4
3.9.4	<i>Accesso consentito ad animali di compagnia</i>	5
3.10	Servizio custodia valori	2
3.10.1	<i>Servizio di guardiania diurno e notturno</i>	2
3.11	Servizi attività ludiche	
3.11.1	<i>Area giochi per bambini</i>	2
3.11.2	<i>Servizio animazione per bambini</i>	3
3.11.3	<i>Custodia giochi da spiaggia e gonfiaggio</i>	2
3.12	Servizi per persone con ridotte capacità motorie	
3.12.1	<i>Visitabilità per persone con ridotta capacità motoria</i>	5
3.12.2	<i>Accessibilità allo stabilimento e al lido a persone con ridotta capacità motoria (comma 1 art. 23 Legge 5 febbraio 1992, n. 104)</i>	7
3.12.3	<i>Presenza di una sedia JOB per persone con ridotta capacità motoria</i>	8
3.12.4	<i>Creazione di percorsi in braille</i>	8
3.13	Servizio rete internet wireless gratuito	
3.13.1	<i>Nella zona di ingresso e accoglienza</i>	2



	Requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari	Punteggi
3.13.2	<i>Presso tutti i punti d'ombra</i>	3
3.14	Bar e ristorante	
3.14.1	<i>Punto ristoro</i>	1
3.14.2	<i>Bar/tavola calda</i>	3
3.14.3	<i>Ristorante</i>	5
3.15	Parcheggio auto e campi boa	
3.15.1	<i>Parcheggio privato a servizio dello stabilimento balneare con un numero di posti auto inferiori al 30 per cento del numero di punti ombra oppure disponibilità di campi boa in specchi acquei</i>	4
3.15.2	<i>Parcheggio privato a servizio dello stabilimento balneare con un numero di posti auto pari o superiori al 30 per cento del numero di punti ombra oppure disponibilità di campi boa in specchi acquei</i>	5
3.15.3	<i>Parcheggio a servizio dello stabilimento balneare (1)</i>	3
3.15.4	<i>Parcheggio a servizio dello stabilimento balneare per persone con ridotta capacità motoria</i>	4
3.15.5	<i>Personale addetto alla custodia e al posteggio</i>	3
3.16	Delimitazioni con pali e cime	
3.16.1	<i>Per almeno il 50% dello stabilimento</i>	1
3.16.2	<i>Per l'intero stabilimento (tre lati)</i>	2
3.17.	Attrezzature/servizi alla persona	
3.17.1	<i>Shop/edicola</i>	2
3.17.2	<i>Servizio diving con guida/istruttore</i>	3
3.17.3	<i>Noleggio canoe o pattini</i>	2
3.17.4	<i>Noleggio barche o natanti</i>	2
3.17.5	<i>Possibilità di effettuare sport acquatici (surf, windsurf, sci d'acqua, etc.)</i>	3
3.17.6	<i>Piscina</i>	5
3.17.7	<i>Palestra</i>	5
3.17.8	<i>Centro benessere - Spa</i>	6
3.17.9	<i>Noleggio/fornitura teli da spiaggia</i>	3
3.17.10	<i>Zone specifiche destinate a sport di terra</i>	2
3.17.11	<i>Zona attrezzata ad uso esclusivo bagno di sole e/o luogo di lettura</i>	2
3.17.12	<i>Servizio dog parking</i>	4
3.17.13	<i>Sportello ATM (bancomat) ⁽¹⁾</i>	2
3.17.14	<i>Servizio gratuito di collegamento via mare o via terra per raggiungere lo stabilimento balneare</i>	4
3.17.15	<i>Servizio di informazione sulla cultura e la tradizione del territorio</i>	4



Requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari		Punteggi
3.18	Utilizzo pannelli solari per la produzione di energia	4
3.19	Utilizzo di strumenti per la depurazione di acque reflue e riutilizzo acque non potabili.	
		204

Per la classificazione si deve rispettare il possesso dei seguenti requisiti e punteggi:

per 1 stella marina: i requisiti obbligatori minimi

per 2 stelle marine: almeno 40 punti oltre i requisiti obbligatori minimi

per 3 stelle marine: almeno 80 punti oltre i requisiti obbligatori minimi

per 4 stelle marine: almeno 120 punti oltre i requisiti obbligatori minimi

NOTE (1) I suddetti servizi si considerano in essere seppur erogati, anche da soggetti terzi, entro una distanza massima di mt. 200 dallo stabilimento



Tabella B
Tabella sinottica delle Norme tecniche di attuazione

*Parametri tecnici prescrittivi standard per i
lotti destinati a concessione demaniale ai fini turistico ricreativi e per la spiaggia libera attrezzata*

DENOMINAZIONE	Rapporto di Occupazione R.O. (ml / ml)	Rapporto di Copertura R.C. (mq / mq)	Rapporto di Ombreggiatura R.G. (mq / mq)	Rapporto di Pavimentazione R.P. (mq / mq)
Lotti in concessione	Max. 0,50	Max 0,30	Max 0,20	Max 0,15
Spiaggia libera	Max. 0,40	Max 0,25	Max 0,15	Max 0,10