



Comune di Forio
-Città Metropolitana di Napoli-

Sindaco:

STANISLAO VERDE

Consigliere delegato Demanio Marittimo:

ALESSANDRO MORGERA

R.U.P.:

ARCH. GIAMPIERO LAMONICA

SUPPORTO AL R.U.P.:

AVV. ALESSANDRO BARBIERI

Progettista

ARCH. FRANCESCO MONTI



PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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

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 – Lotti minimi e suddivisione in sub-lotti
- Art. 18 – Classificazione degli stabilimenti balneari
- Art. 19 – Adeguamento delle strutture balneari
- Art. 20 – Concessioni speciali
- Art. 21 – Caratteristiche tipologiche e tecnologiche
- Art. 22 – Le delimitazioni
- Art. 23 – L'arredo urbano
- Art. 24 – Il verde
- Art. 25– Accessibilità e mobilità interna all'area
- Art. 26 – Impianti tecnologici
- Art. 27 – Tutela dell'ambiente costiero
- Art. 28 – Tipologie di intervento
- Art. 29 – Stagionalità
- Art. 30 – Lavori sull'arenile
- Art. 31 – Rilascio e rinnovo delle concessioni
- Art. 32 – Affidamento delle aree demaniali marittime a ridotta accessibilità
- Art. 33 – Conformità degli interventi
- Art. 34– Durata della concessione demaniale marittima
- Art. 35– Canoni concessori

Art. 36 – Variazioni alla concessione demaniale marittima

Art. 37 – Revoca e decadenza

Art. 38 – Vigilanza e sanzioni

Art. 39 – Disposizioni finali e transitorie

Tabella A – Requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari

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 Forio (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. 172/2003, 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.*
- 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-ricreative.
- Il PAD del Comune di Forio 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 Stato di Fatto
- Rel. 2 – Relazione generale Progetto
- NTA– Norme Tecnica di Attuazione

Elaborati grafici – Quadro conoscitivo:

Serie 1 – Inquadramento territoriale (scala 1:1000):

- Tav. 1.0 – Ambito San Montano
- Tav. 1.1 – Ambiti Zaro e San Francesco
- Tav. 1.2 – Ambito Chiaia
- Tav.1.3 – Ambiti Via G. Mazzella e Cava dell'Isola
- Tav. 1.4 – Ambiti Citara e Punta Imperatore
- Tav. 1.5 – Ambito Punta Imperatore
- Tav. 1.6 – Ambito Scannella
- Tav. 1.7 – Ambito Sorgeto

Serie 2 – Carta dei vincoli (scala 1:1000):

- Tav. 2.0 – Ambito San Montano
- Tav. 2.1 – Ambiti Zaro e San Francesco
- Tav. 2.2 – Ambito Chiaia
- Tav. 2.3 – Ambiti Via G. Mazzella e Cava dell'Isola
- Tav. 2.4 – Ambiti Citara e Punta Imperatore
- Tav. 2.5 – Ambito Punta Imperatore
- Tav. 2.6 – Ambito Scannella
- Tav.2.7- Ambito Sorgeto

Serie 3 – Disciplina urbanistica – PUC (scala 1:1000):

- Tav. 3.0 – Ambito San Montano
- Tav. 3.1 – Ambiti Zaro e San Francesco
- Tav.3.2-Ambito Chiaia

-Tav.3.3.- Ambiti Via G. Mazzella e Cava dell'Isola

-Tav.3.4.- Ambiti Citara e Punta Imperatore

-Tav.3.5 Ambito Punta Imperatore

- Tav. 3.6 – Ambito Scannella

-Tav.3.7- Ambito Sorgeto

Serie 4 – Piano Paesaggistico Regionale (scala 1:1000):

- Tav. 4.0 – Ambito San Montano

- Tav. 4.1 – Ambiti Zaro e San Francesco

- Tav. 4.2 – Ambito Chiaia

- Tav. 4.3 – Ambiti Via G. Mazzella e Cava dell'Isola

- Tav. 4.4 – Ambiti Citara e Punta Imperatore

- Tav. 4.5 – Ambito Punta Imperatore

- Tav. 4.6 – Ambito Scannella

- Tav. 4.7 – Ambito Sorgeto

Serie 5 – Concessioni esistenti – Stato d'uso (scala 1:1000):

- Tav. 5.0 – Ambito San Montano

- Tav. 5.1 – Ambiti Zaro e San Francesco

- Tav. 5.2 – Ambito Chiaia

- Tav. 5.3 – Ambiti Via G. Mazzella e Cava dell'Isola

- Tav. 5.4 – Ambiti Citara e Punta Imperatore

- Tav. 5.5 – Ambito Sorgeto

Serie 6 – Individuazione ambiti territoriali (scala 1:1000):

- Tav. 6.0 – Ambito San Montano

- Tav. 6.1 – Ambiti Zaro e San Francesco

- Tav. 6.2 – Ambito Chiaia

- Tav. 6.3 – Ambiti Via G. Mazzella e Cava dell'Isola

- Tav. 6.4 – Ambiti Citara e Punta Imperatore

- Tav. 6.5 – Ambito Punta Imperatore

- Tav. 6.6 – Ambito Scannella

- Tav. 6.7 – Ambito Sorgeto

Elaborati grafici di progetto:

Serie 7 – Individuazione spiagge di libera fruizione (scala 1:1000):

- Tav. 7.0 – Ambito San Montano
- Tav. 7.1 – Ambiti Zaro e San Francesco
- Tav. 7.2 – Ambito Chiaia
- Tav. 7.3 – Ambiti Via G. Mazzella e Cava dell'Isola
- Tav. 7.4 – Ambiti Citara e Punta Imperatore

Serie 8 – Unità minime di intervento (scala 1:1000):

- Tav. 8.0 – Ambito San Montano
- Tav. 8.1 – Ambito San Francesco
- Tav. 8.2 – Ambito Chiaia
- Tav. 8.3 – Ambiti Via G. Mazzella e Cava dell'Isola
- Tav. 8.4 – Ambito Citara
- Tav. 8.5 – Ambito Sorgeto

Hanno valore prescrittivo gli elaborati NTA «Normativa Tecnica di Attuazione», le Tavv. 7 (tutte le sezioni) e le Tavv. 8 (tutte le sezioni). I restanti elaborati hanno valore illustrativo e di orientamento.

ART. 3 – VALIDITÀ 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 PAD fornisce per le aree al di fuori del perimetro di competenza hanno valore indicativo e dovranno trovare conferma nel vigente strumento urbanistico comunale.
- Le norme del presente Piano si applicano globalmente a ciascuna struttura in concessione anche nei casi in cui essa interessi contemporaneamente aree private, aree pubbliche e aree del demanio marittimo.

- Le norme che regolano il presente PAD hanno le seguenti finalità:

- a) costituire un quadro normativo di riferimento 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;*
- 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 dal Consiglio Comunale.
- Il processo partecipativo è attivato a seguito di Deliberazione di Giunta o di Consiglio Comunale che adotta la proposta di PAD e 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 tale termine, a meno di richieste documentali determinanti un effetto sospensivo, ove la Regione non lo abbia restituito al Comune con le osservazioni del caso e con invito ad adeguarlo e 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, con le stesse modalità e nei termini adottati per la sua approvazione.

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/o 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, il tempo libero e la balneazione. In tali aree è prevista la possibilità di erogare servizi a pagamento legati alla balneazione ulteriori rispetto a quelli minimi gratuiti (pulizia, sorveglianza, salvamento, 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, con profondità non inferiore a 5 metri. Ad essa si connettono i varchi necessari al fine di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia, prevedendo un percorso di accesso almeno ogni 200 metri di fronte mare;

f) aree demaniali marittime a ridotta accessibilità: porzioni del demanio marittimo che presentano cumulativamente:

f.1) interclusione fisica con accesso diretto possibile solo mediante attraversamento di proprietà privata o interventi strutturali di rilevante entità;

f.2) estensione limitata;

f.3) limitato interesse per operatori esterni;

g) soggiorno all'ombra: fascia di arenile destinata alla sistemazione di dispositivi di ombreggiatura;

h) servizi di spiaggia: l'insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento, quali depositi per sedie e ombrelloni, ufficio del gestore, cabine-spogliatoio, servizi igienici e docce, tende e capanne, bar o chioschi e ogni altro servizio assimilabile;

i) 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;

j) profondità di spiaggia: dimensione longitudinale delle concessioni demaniali misurata ortogonalmente alla linea di battigia; in caso di configurazione irregolare, tale dimensione va misurata in corrispondenza dell'asse mediano dell'area stessa;

k) fronte mare: dimensione longitudinale delle concessioni demaniali misurata parallelamente alla linea di battigia in metri lineari. La superficie del fronte mare delle aree in concessione (arenile antistante le

concessioni fino alla battigia) non è inclusa nel computo delle aree in concessione, ferma restando la casistica prevista dalla Circolare della Direzione Generale per le Politiche Culturali e il Turismo, PG n. 111938 del 5 marzo 2025;

- l) fronte edificato:** dimensione longitudinale degli elementi strutturali della concessione costituenti volume, misurata parallelamente alla linea di battigia;
- m) superficie coperta:** proiezione a terra di tutti gli elementi strutturali della concessione costituenti volume (muri perimetrali e copertura); non determinano superficie coperta le strutture ombreggianti;
- n) superficie ombreggiata:** superficie coperta da strutture completamente aperte almeno su tre lati con copertura in tela o materiali simili, ovvero superfici coperte da tettoie, sporti fissi, tende a sbalzo, gazebo, pergolati. Sono escluse solo ombrelloni e tende mobili;
- o) superficie pavimentata:** superfici lastricate, solarium, passerelle, tavolati che non siano coperte o ombreggiate;
- p) altezza massima delle fronti:** massima altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto il complesso degli elementi strutturali, misurata dalla quota d'imposta all'estradosso della copertura; nel caso di falde inclinate, l'altezza massima va misurata alla linea di colmo;
- q) rapporto di occupazione:** percentuale massima di occupazione del fronte mare da parte del fronte edificato;
- r) rapporto di copertura:** percentuale massima della superficie coperta rispetto alla superficie totale della concessione;
- s) rapporto di ombreggiatura:** percentuale massima della superficie ombreggiata rispetto alla superficie totale della concessione;
- t) rapporto di pavimentazione:** percentuale massima della superficie pavimentata rispetto alla superficie totale della concessione.

ART. 6 – DEFINIZIONE DI ATTREZZATURE «MOBILI»

Sono attrezzature mobili quelle installate solo per il periodo della stagione balneare e sistematicamente rimosse alla fine della stessa, conformemente a quanto previsto nella concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 24 Cod. Nav.

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 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 tali attrezzature mobili è obbligatoria la definizione progettuale in fase di richiesta della concessione. L'autorizzazione ha validità per tutta la durata dei titoli concessori. Dette autorizzazioni sono comunque rilasciate nel rispetto della disciplina del presente Piano, ferma la necessità dei titoli edilizi e paesaggistici laddove richiesti dalla normativa di settore.

Sono considerate opere precarie, collocabili sul demanio marittimo previa semplice comunicazione all'autorità concedente, le strutture temporanee di svago e di abbellimento, quali, a titolo esemplificativo, giochi per bambini, fioriere, camminamenti pedonali, purché poggiati e non fissati al suolo e destinati a essere prontamente rimossi.

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 eseguibili con montaggio di parti elementari, come 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 la distruzione parziale o totale del manufatto.

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

- a) possibilità di smontaggio senza intervento di demolizione o rottura;*
- 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) divieto di qualsiasi escavazione al di sotto del piano di calpestio, ad esclusione di quella necessaria per la realizzazione dei servizi primari e per il posizionamento dei plinti di fondazione;*

f) fondazioni realizzate con elementi prefabbricati, in nessun caso gettati in opera.

Va fatto prioritariamente uso di forme, tecnologie e materiali tipici dei luoghi.

La facile rimovibilità delle strutture non comporta l'obbligo della rimozione nel periodo invernale laddove il mantenimento sia previamente autorizzato dal titolo concessorio e dai titoli edilizi e paesaggistici.

ART. 8 – TIPOLOGIE DI INSEDIAMENTO SUL DEMANIO MARITTIMO

Sono regolamentate 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, night, impianti di gioco all'aperto e sport, centro per la promozione degli sport marini.

Le opere di cui alla lettera a) sono realizzabili attraverso progetti redatti dal Comune e approvati dagli Organi competenti, previo nulla osta degli Enti preposti. Sono consentite forme di partenariato pubblico/privato.

Le attrezzature e gli impianti di cui alle lettere b) e c) sono realizzabili attraverso progetti redatti dai concessionari ed eventualmente coordinati dal Comune, dotati di regolari titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

Tutte le strutture pubbliche e private presenti nelle zone interessate dal Piano dovranno rispettare quanto previsto dalla L. 5 febbraio 1992, n. 104.

ART. 9 – SUDDIVISIONE DEL DEMANIO IN AMBITI DI INTERVENTO

Il Piano sviluppa la nuova organizzazione del litorale in 10 ambiti di intervento, così denominati:

- San Montano
- Zaro
- San Francesco
- Chiaia
- Via Giovanni Mazzella

- Cava dell'Isola
- Citara
- Punta Imperatore
- Scannella
- Sorgeto

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*») e aree in concessione.

La suddivisione tiene conto:

- a) della continuità o discontinuità del fronte costiero;*
- b) delle modalità di accesso (via mare, percorsi pedonali, accessi diretti);*
- c) della presenza di elementi naturali di pregio (grotte, spiagge, affioramenti rocciosi);*
- d) del rapporto tra aree demaniali e tessuto insediativo sovrastante e retrostante.*

ART. 10 – ZONIZZAZIONE

Il PAD individua nelle apposite tavole grafiche di progetto le zone omogenee di intervento e le aree demaniali marittime ad uso turistico-ricreativo, suscettibili di diversa destinazione e regolazione.

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

– ZONA A – ARENILE DI LIBERA FRUIZIONE

SL – Spiaggia Libera

Aree del Demanio Marittimo idonee per la balneazione in cui si ha libero accesso e sosta di tutti i cittadini.

– ZONA B – AREE IN CONCESSIONE

Ln. – Lotto destinato a concessione demaniale ai fini turistico-ricreativi, su arenile, piazzale o palafitta su scogliera

Aree demaniali marittime utilizzate come strutture di servizio balneare e/o ristoro e ricreative; possono essere destinate alla promozione delle attività turistico-ricreative e agonistiche negli sport nautici a carattere associativo, o connessi alla fruizione degli arenili per la creazione di pontili mobili, ormeggi, piattaforme e galleggianti.

– ZONA C – AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA AMBIENTALE

ATS – Area di Tutela e Salvaguardia ambientale

Aree il cui pregio naturalistico e ambientale (costa alta – litorali rocciosi – versanti/falesie, vegetazione mediterranea) non è compatibile con nuovi interventi di trasformazione. Sono consentite soltanto azioni di valorizzazione e tutela dei caratteri ambientali presenti. Rientrano in questa zona gli ambiti di Zaro, Punta Imperatore e Scannella, nonché i tratti di costa alta non fruibili.

Relativamente al sistema infrastrutturale, il Piano riporta i percorsi di viabilità e accessibilità al demanio marittimo, nonché i percorsi di distribuzione interna all'area demaniale, esistenti e di progetto.

È vietato, in ogni caso, porre in opera costruzioni in corrispondenza del letto dei fossi o dei canali e dei corsi d'acqua in genere. 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 e inamovibili atti a individuare in maniera certa i confini delle singole concessioni e delle aree libere.

ART. 11 – ARENILE DI LIBERA FRUIZIONE

Sulla battigia, anche prospiciente l'arenile libero, 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 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 restare disponibili per la libera fruizione ed essere sgombre da qualsiasi struttura anche mobile, salvo diversa disposizione dell'Amministrazione che può prevedere la permanenza temporanea di opere di facile rimozione (quali servizi igienici e/o spogliatoi a servizio della collettività).

La preinstallazione delle attrezzature e la sosta ecosostenibile possono essere realizzate in linea con quanto previsto dalla Circolare della Direzione Generale per le Politiche Culturali e il 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, con servizi di interesse collettivo legati alla fruizione della spiaggia.

I servizi igienici devono essere realizzati obbligatoriamente a cura dell'Amministrazione Comunale su tratti di spiaggia aventi un fronte mare superiore a 120 metri. L'intervallo tra un gabinetto e l'altro non potrà superare i 240 metri. 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, salva diversa disposizione.

Il Comune, verificata la profondità degli arenili, imporrà una fascia di rispetto continua tra la linea di battigia e la prima fila delle attrezzature mobili, avente profondità minima di m 5,00.

In attuazione dell'Ordinanza balneare comunale, è consentito l'accesso e la fruizione dell'arenile alle persone con animali d'affezione nelle seguenti aree espressamente individuate:

- a) Località Spinesante: fronte mare di ml 25, fascia oraria 06:00-11:00 e 18:00-20:00;
- b) Località Cava dell'Isola: fronte mare di ml 25, fascia oraria 06:00-11:00 e 18:00-20:00, subordinatamente alla riapertura parziale dell'area.

Le aree sono segnalate da apposita cartellonistica. L'accesso è consentito esclusivamente ai cani identificati con microchip, condotti al guinzaglio e muniti di museruola, nel rigoroso rispetto delle condizioni igienico-sanitarie previste dall'Ordinanza medesima.

Il Comune garantisce su tutti i tratti di spiaggia destinati alla balneazione l'esistenza di un adeguato servizio di salvamento, laddove previsto da specifici provvedimenti emanati dall'Autorità Marittima, anche, se del caso, ad opera e cura dei titolari di concessioni demaniali marittime confinanti.

Nelle spiagge libere, gli accessi e 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 e a sport nautici, e 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 inclusa nel computo delle aree in concessione, ferma restando la casistica prevista dalla Circolare della Direzione Generale per le Politiche Culturali e il 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.

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 corridoi di lancio larghi almeno 20 metri e profondi 100, opportunamente delimitati e segnalati secondo le specifiche dell'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 e a sodalizi sportivi con finalità di promozione delle attività ricreative e agonistiche negli sport nautici a carattere associativo.

La concessione demaniale in questo caso può essere rilasciata a un'Associazione Privata o Pubblico-Privata purché persegua 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 2 dicembre 1997).

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

È obbligatorio allestire nello specchio d'acqua asservito alle concessioni per l'alaggio e il varo delle imbarcazioni un corridoio per l'entrata e l'uscita in mare dei natanti, avente larghezza minima di 20 metri e profondità di 100 metri, delimitato con boe di segnalazione.

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 (stagionale), che prevedono tra gli altri le seguenti prescrizioni:

- L'area in concessione dovrà essere delimitata da boe e, a terra, da segnaletica verticale recante l'indicazione «area interdetta alla balneazione»;
- Lo specchio acqueo dovrà essere presidiato dalle ore 8:30 alle ore 19:30 da personale qualificato;
- L'ormeggio è consentito per periodi limitati (con esclusione delle ore notturne) e con obbligo di stazionamento a distanza tale da consentire pronto intervento;
- L'ormeggio è vietato in caso di avverse condizioni meteomarine;
- L'ormeggio deve essere limitato a natanti di dimensioni medio-piccole (massimo 6-7 metri).

Gli specchi d'acqua per piattaforme galleggianti o solarium dovranno essere regolamentati con provvedimenti di concessione demaniale di durata temporanea che prevedono:

- a) presidio dalle ore 8:30 alle ore 19:30 da personale qualificato;*
- b) accessi dalla terraferma con larghezza minima di 1,5 metri lineari, adeguata alla superficie;*
- c) esclusivamente strutture amovibili (tende, lettini, sdraio)*
- d) divieto di fruizione in caso di condizioni meteo-marine avverse;*
- e) ormeggio a mezzo di corpi morti o catenarie adeguatamente ancorati al fondale.*

La realizzazione di tali opere non esime il titolare dal previo ottenimento dei titoli edilizi e paesaggistici laddove richiesti.

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

Le caratteristiche tipologiche dei manufatti 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 con materiali non impattanti, di dimensioni contenute, con strutture leggere e di facile sgombero, comprese le pavimentazioni.

Le strutture devono essere realizzate 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;*
- c) sistemi di bio-fitodepurazione in sostituzione di impianti tradizionali, nel caso sia impossibile il collegamento con l'impianto fognario esistente;*
- d) materiali ecocompatibili quali la pietra, l'argilla, il legno e il sughero.*

Viene ribadito l'obbligo per tutte le strutture di realizzare le costruzioni esclusivamente con opere amovibili (mobili o di facile amovibilità).

Qualsiasi opera non può superare in profondità la quota zero a livello del mare, ad eccezione delle fondamenta e degli impianti tecnologici. I progetti delle strutture dovranno riportare la quota del calpestio assumendo come riferimento un punto fisso inamovibile. Lo spazio intercorrente tra quota calpestio e 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 soggette a erosione.

Per tutti gli interventi edilizi l'altezza dei corpi di fabbrica, misurata all'estradosso della copertura piana, deve essere comunque inferiore a metri 4,00; nel caso di 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.

Tutti i manufatti dovranno rispettare i parametri urbanistici differenziati per sub-zone e tipologie di insediamento, come indicati nella Tabella B.

ART. 16 – CARATTERISTICHE DELLE STRUTTURE BALNEARI

Il Piano provvede a definire le dimensioni del fronte mare per ogni concessione.

È fatto obbligo al concessionario di dedicare almeno il 5% dell'intera area in concessione alla realizzazione di giardini fioriti e/o aree verdi, comprensive di fioriere, chiome degli alberi e siepi.

Nella fascia del soggiorno all'ombra, la distanza fra i punti d'ombra da centro a centro è variabile secondo i requisiti obbligatori previsti nell'allegata Tabella A.

Per i servizi obbligatori degli stabilimenti balneari si fa riferimento a quanto prescritto nell'allegata Tabella A.

I manufatti per l'esercizio delle attività previste dal Piano dovranno avere le seguenti caratteristiche:

Corpo principale/centrale

Tipologia libera (piana o a falde inclinate). Altezza massima: m 4,00. Può contenere: bagno per portatori di handicap, servizi igienici, infermeria, ufficio di direzione, deposito per attrezzature. Sono consentiti pubblici esercizi quali attività complementari, con orari coincidenti con quelli dello stabilimento. Il servizio bar o bar-ristorante può essere realizzato anche in ambienti separati, nell'ambito della stessa concessione. La presenza del bar consente l'incremento del rapporto di copertura massimo del 10%; la presenza del bar-ristorante del 30%. Le strutture ombreggianti potranno essere incrementate nella misura rispettiva del 10% e del 30%.

Cabine-spogliatoi

Numero variabile in relazione alle dimensioni della concessione. Copertura a falde inclinate con aggetto massimo di m 1,00. Altezza massima: m 2,50. Possibilità di utilizzare le cabine anche come deposito eliminando le pareti contigue.

Spogliatoi a rotazione

Altezza esterna massima: m 2,50, con piccolo atrio, armadietti e n. 2 docce-spogliatoio interne.

Spazio bagnino e spogliatoio per disabili

Obbligatorio. Altezza massima: m 2,50. Blocco composto da spazio bagnino e vano spogliatoio per disabili.

Deposito

Facoltativo, salvo che per chiosco bar o bar-ristorante ove è obbligatorio. Con aggregato spazio chiuso per raccolta differenziata RSU (non computato nelle superfici).

Docce

Numero minimo 1 ogni 50 punti ombra. Copertura a falde inclinate. Altezza massima: m 2,50. In riva al mare sono consentite docce sostenute da struttura «a palo».

Servizi igienici

Obbligatori: 2 WC con antibagno per ogni sesso e n. 1 WC per disabili ogni 30 punti all'ombra. Altezza massima: m 2,50. Dovrà essere assicurato l'uso pubblico e gratuito di almeno un gabinetto per stabilimento. Gli scarichi dovranno essere collegati alla rete fognaria pubblica, anche con impianti di sollevamento.

È fatta salva la possibilità dell'amministrazione comunale di autorizzare l'utilizzo congiunto dei servizi minimi obbligatori da parte di uno o più stabilimenti balneari limitrofi.

ART. 17 – LOTTI MINIMI E SUDDIVISIONE IN SUB-LOTTI

Le aree concedibili negli ambiti territoriali del presente Piano sono determinate, in coerenza con la Tavola delle Unità Minime di Intervento, mediante l'individuazione dei seguenti lotti minimi, distinti per tipologia di concessione:

Zona Nord (ambiti San Montano, San Francesco):

- Lidi (stabilimenti balneari): 500 mq;
- Spiagge Libere Attrezzate (S.L.A.): 300 mq.

Zona Centro (ambiti Chiaia, Via G. Mazzella):

- Lidi (stabilimenti balneari): 400 mq;
- Spiagge Libere Attrezzate (S.L.A.): 250 mq.

Zona Sud (ambiti Citara, Sorgeto):

- Lidi (stabilimenti balneari): 600 mq;
- Spiagge Libere Attrezzate (S.L.A.): 350 mq.

Fermo restando quanto stabilito dalla Tavola delle Unità Minime di Intervento, qualora necessario esclusivamente al fine di ottimizzare eventuali concessioni prima dell'avvio delle procedure di gara la Giunta Comunale, con proprio atto di indirizzo, potrà procedere alla modifica e/o suddivisione dei lotti in sub-lotti, nel rispetto delle caratteristiche dimensionali minime sopra indicate e degli obiettivi di tutela, riqualificazione e fruizione del demanio marittimo perseguiti dal PAD, garantendo l'equilibrata distribuzione delle attività e la massima partecipazione alle gare.

Le soglie minime di cui al comma 1 si applicano ai nuovi affidamenti e alle suddivisioni in sub-lotti. Sono fatte salve le consistenze preesistenti legittimamente assentite e rappresentate nella Tavola delle Unità Minime di Intervento.

Per le aree assentite con destinazioni diverse da quella di stabilimento balneare (lido), le relative attività possono utilizzare i medesimi indici, parametri, strutture e criteri costruttivi già previsti per i lidi dal presente articolo, in quanto compatibili con la specifica destinazione assentita e con la Tavola delle Unità Minime di Intervento.

Ove la destinazione presenti caratteristiche peculiari incompatibili con tali parametri, ne sarà disciplinata puntualmente l'applicazione con il provvedimento di gara o con l'atto di concessione, nel rispetto degli obiettivi del PAD e della normativa vigente, al fine di evitare dubbi interpretativi in fase applicativa.

ART. 18 – CLASSIFICAZIONE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI

Gli stabilimenti balneari sono classificati 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 ai requisiti facoltativi posseduti.

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

ART. 19 – ADEGUAMENTO DELLE STRUTTURE BALNEARI

Le strutture legittimamente esistenti sul demanio marittimo alla data di approvazione del presente Piano, e 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 demolizione e ricostruzione, l'intervento può essere realizzato per stralci, previa redazione di un progetto unitario di riqualificazione.

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

Negli interventi di adeguamento le nuove edificazioni dovranno uniformarsi ai criteri di facile rimozione. È obbligo 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. 20 – CONCESSIONI SPECIALI

In conseguenza di particolari caratteristiche ed esigenze sono definite le seguenti «*zone speciali*», per le quali si prevede l'attuazione di progetti di iniziativa pubblica o privata:

Strutture di ristoro e ricreative ed attività commerciali

Aree oggetto di concessioni con finalità esclusiva per pubblici esercizi o commercio (chioschi bar, ristoranti, discoteche, night). Altezza massima: m 4,00. Il chiosco bar dovrà essere attrezzato con almeno n. 2 bagni. Il chiosco ristorante dovrà contenere bagno per disabili, servizi igienici, deposito, cucina o laboratorio di almeno 12 mq.

Attrezzature per l'alaggio natanti

Aree utilizzate per l'ormeggio e l'assistenza alle imbarcazioni, comprensive di attrezzature per alaggio e varo e parcheggi imbarcazioni. A esse risultano funzionalmente connessi specchi d'acqua in concessione.

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

Concessione finalizzata alla promozione delle attività ricreative e agonistiche negli sport nautici a carattere associativo. Altezza massima: m 3,50. Obbligatoria l'installazione di un blocco servizi igienici con n. 3 bagni di cui n. 1 per disabili.

Attrezzature di gioco, svago e sportive – parcheggi

Sono ammesse attrezzature di gioco e svago. Le dimensioni delle strutture mobili vanno determinate caso per caso. Per gli stabilimenti esistenti può essere concessa l'autorizzazione per l'installazione stagionale di piccole attrezzature aperte. Aree attrezzate possono essere oggetto di concessioni con funzione di parcheggio privato a supporto delle attività turistico-ricreative.

Ormeggi, pontili mobili o galleggianti

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. Le strutture dovranno avere carattere stagionale ed essere realizzate con manufatti modulari facilmente smontabili. È da evitare l'infissione sul fondale di pile di sostegno: l'ormeggio deve avvenire a mezzo di corpi morti o catenarie.

ART. 21 – CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E TECNOLOGICHE

La scelta dei materiali è affidata ai Concessionari, purché motivata da precedenti storici di indiscussa qualità. Le soluzioni proposte devono cercare la qualità architettonica ed estetica nel pieno rispetto del paesaggio.

La tinteggiatura e i colori devono rispettare una valida scelta cromatica, con colorazioni intonate all'ambiente, evitando materiali plastificati. Per le facciate vanno proposte tinte composte formate dalla combinazione di tinte di base, ricavate utilizzando pigmenti naturali e ossidi di ferro.

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

Le pavimentazioni per percorsi pedonali possono essere: in doghe di legno, in materiali litoidi o lastre in cemento posate a secco, in ghiaietto su massetto, in terra battuta stabilizzata, in tartan.

Le pavimentazioni per interni possono essere: in doghe di legno o piastrelle di sughero, in mattonelle di pietra naturale su pannelli prefabbricati, in mattonelle di ceramica su pannelli prefabbricati.

I rivestimenti per esterni possono essere: in legno opportunamente trattato, con intonaci pigmentati lisci o rustici, con pannelli in cemento prefabbricato con finitura liscia tinteggiata o in ghiaia lavata.

Le coperture a falde o curve possono realizzarsi: in lamiere coibentate di alluminio verniciate a smalto o di rame a lastre, in coppi a canale in laterizio, in multistrato marino adeguatamente impermeabilizzato, in paglia o essenze vegetali.

Le coperture piane possono utilizzare mattonelle sospese o ghiaia lavata su guaine sintetiche impermeabili.

Gli infissi sono da realizzare in legno massello di essenze dure e resinose (castagno, larice, douglas, rovere) trattati con vernici o oli trasparenti, oppure in alluminio preverniciato a caldo o PVC color legno. Sono vietati infissi con ultima finitura in sola zincatura o anodizzazione.

ART. 22 – LE DELIMITAZIONI

Le delimitazioni perpendicolari alla battigia, al fine di non costituire barriera visiva, devono avere altezza non superiore a 1,50 metri lineari ed essere realizzate con materiali compatibili con l'ambiente (legno e corda). Se realizzate in verde (siepi, alberelli) non possono superare l'altezza di m 1,60. Sono vietati mattoni, filo spinato o assimilabili.

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

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

Le delimitazioni sono sottoposte a preventiva autorizzazione o concessione demaniale.

Sono vietate delimitazioni che impediscano il passaggio sugli spazi di transito verso la spiaggia.

Sono da evitare movimenti di terreno, salvaguardando la naturalità dell'ambiente costiero e preservando le essenze arboree esistenti.

ART. 23 – L'ARREDO URBANO

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

- a) *sistemazione delle aree di sosta e parcheggio;*
- b) *sistemazione di panche, cestini, fontanelle, corpi illuminanti;*
- c) *sistemazione delle aree a verde;*
- d) *sistemazione della segnaletica e cartellonistica.*

La sistemazione delle aree di sosta e parcheggio deve assicurare la totale permeabilità delle superfici da parte delle acque meteoriche, con esclusione di pavimentazioni in conglomerati bituminosi.

Le aree a parcheggio dovranno risultare ombreggiate mediante essenze arboree o coperture con strutture provvisorie e amovibili.

Le opere di arredo dovranno essere di limitata incidenza ambientale, coniugando funzionalità e semplicità delle linee. Gli apparati luminosi dovranno ispirarsi al criterio di diffusione di fonti di ridotta intensità, evitando luci rivolte verso l'alto.

La segnaletica, pubblica e privata, deve considerare le esigenze di visibilità e chiarezza e contemporaneamente di non invasività.

ART. 24 – IL VERDE

È opportuno l'utilizzo di elementi vegetali che mantengano l'equilibrio dell'ambiente e modalità di piantagione che riproducano la disposizione naturale.

Le essenze vanno individuate tra le specie vegetali autoctone tipiche dell'ambiente marino mediterraneo, rustiche, con ridotte necessità idriche, utilizzando preferibilmente tecniche di xerogiardiniera.

Gli spazi di pertinenza degli stabilimenti balneari dovranno essere adeguatamente sistemati a verde. I progetti per nuovi stabilimenti e per interventi su quelli esistenti dovranno essere corredati da elaborati che illustrino le sistemazioni esterne e le opere in verde.

Le essenze da utilizzare 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).

Dette essenze hanno funzioni di difesa dal vento, dal sole e dal rumore, rivestimento di scarpate, chiusura e apertura di angoli di visuale, arredo di impianti balneari, valorizzazione della biodiversità, sicurezza del transito pedonale.

ART. 25 – ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ INTERNA ALL'AREA

Al fine di non costituire barriera visiva e consentire il libero spostamento alla fauna selvatica, le delimitazioni perpendicolari alla battigia devono avere altezza non superiore a 1,50 metri, prevedere almeno 35 cm liberi dal livello della sabbia ed essere realizzate con materiali eco-compatibili. Sono vietati blocchi, pannelli coprenti, reti metalliche, reti in plastica o non biodegradabili, filo spinato. Le delimitazioni si interrompono a 5 metri dalla battigia.

Nel rilascio di nuove concessioni è necessario assicurare la presenza dei varchi necessari per il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia, con un percorso di accesso almeno ogni 200 metri di fronte mare, ove possibile nelle aree non in concessione. Eventuali deroghe possono essere autorizzate sulla base delle peculiarità dei luoghi, opportunamente documentate.

I varchi da realizzare nelle Aree di Tutela e Salvaguardia Ambientale sono impostati in modo tale da non danneggiare la flora e la fauna ovvero l'ecosistema.

I percorsi pedonali hanno larghezza non inferiore a 1,5 metri lineari. I percorsi su scogliere o rocce devono essere realizzati con materiale di facile rimozione e garantire un facile accesso al mare.

I titolari delle concessioni hanno l'obbligo di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area in concessione.

Gli accessi all'arenile dovranno essere realizzati evitando la creazione di barriere architettoniche per i soggetti portatori di handicap. Condizione essenziale per il rilascio e il mantenimento della CDM è il rispetto della normativa in materia di barriere architettoniche e l'offerta di servizi accessibili ai portatori di handicap.

ART. 26 – IMPIANTI TECNOLOGICI

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

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 di collegamento alla fogna pubblica, è onere del Concessionario provvedere a un sistema alternativo di smaltimento igienicamente ed ecologicamente compatibile, valutato e accettato dall'Amministrazione.

I restanti impianti tecnologici devono essere realizzati contemporaneamente all'esecuzione degli stabilimenti.

ART. 27 – 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 autorizzato.

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 dal Comune.

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

Le fonti sonore di qualsiasi tipo non devono superare il livello della Classe Acustica II come definita dal D.P.C.M. 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. Il PUAD e il PAD non costituiscono titolo abilitativo implicito per la realizzazione di opere.

In attuazione del Protocollo d'Intesa sottoscritto dal Comune di Forio in data 4 giugno 2024 nell'ambito dell'iniziativa «Comuni amici delle tartarughe marine», in caso di eventi accertati di deposizione di uova da parte di esemplari della specie *Caretta caretta*, con decorrenza immediata e previa comunicazione all'Amministrazione comunale e alla Capitaneria di Porto competente, saranno attuati i protocolli operativi definiti dalla normativa vigente per la conservazione della fauna marina. L'accesso alle aree interessate è consentito esclusivamente al personale autorizzato. Nell'area di rispetto circostante il sito di nidificazione tutte le attività che possono arrecare disturbo o nocimento devono essere sospese. Durante la schiusa delle uova e l'emersione dei neonati dovranno essere adottate tutte le misure finalizzate al

contenimento dei disturbi ascrivibili alla fruizione balneare, con particolare riferimento a:

- a) sorgenti luminose intercettate dal sito di nidificazione;*
- b) sorgenti sonore percepite dal sito;*
- c) attività sportive e ricreative, riprese video e fotografie non autorizzate nella porzione di arenile e nello specchio acqueo delimitato.*

ART. 28– TIPOLOGIE DI INTERVENTO

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

- a) manutenzione ordinaria, straordinaria e adeguamento igienico-sanitario;*
- b) ristrutturazione edilizia con modifica delle caratteristiche originali ed estetiche, a parità di sagoma planivolumetrica;*
- c) sostituzione mediante demolizione e ricostruzione con diversa disposizione planivolumetrica, o ampliamento. Gli ampliamenti verso mare dovranno essere contenuti o non consentiti nelle zone soggette a erosione;*
- d) nuove costruzioni relativamente alle concessioni da rilasciare.*

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 7 del PUAD, i manufatti devono essere eco-compatibili, di facile rimozione e realizzati con tipologie costruttive, materiali e caratteri che tengano conto della morfologia del luogo e delle tradizioni costruttive della costa tirrenica.

ART. 29 – STAGIONALITÀ

La stagione balneare è compresa tra il lunedì precedente la domenica delle Palme e il 31 ottobre di ogni anno, come stabilito dall'Ordinanza balneare comunale.

L'attività degli stabilimenti balneari deve iniziare improrogabilmente entro il 10 aprile e terminare non prima del 31 ottobre.

Le attività svolte all'interno delle concessioni potranno avere carattere sia stagionale che permanente, conformemente al titolo concessorio ai sensi dell'art. 24 Cod. Nav.

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

- a) pubblici esercizi di ristoro, ricreativi e commerciali, annessi o meno a stabilimenti balneari;*
- b) Polo per la promozione degli sport marini.*
- c) Le attività che potranno essere svolte esclusivamente a carattere stagionale sono:*
- d) Affitto di attrezzature per la sosta sulla spiaggia e la balneazione;*
- e) Servizi connessi a ormeggi, pontili mobili o galleggianti.*

Le strutture mobili e le attrezzature a carattere stagionale devono essere rimosse entro 30 giorni successivi al termine della stagione balneare, fatte salve diverse indicazioni contenute nei titoli concessori.

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 della L.R. 10 maggio 2012, n. 10 e ss.mm.ii., e fatto salvo il rilascio di titolo edilizio e del parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio. Dalla data di chiusura dello stabilimento balneare e fino alla successiva stagione è consentita l'apertura delle attività secondarie anche ai soli fini elioterapici, previa comunicazione scritta all'Ufficio Demanio Marittimo del Comune e all'Ufficio Circondariale Marittimo di Ischia almeno dieci giorni prima dell'apertura.

ART. 30 – 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:

- a) lavori di ristrutturazione e di nuova costruzione: inizio dopo il 30 settembre e ultimazione entro il 1° maggio dell'anno successivo;*
- b) lavori di manutenzione ordinaria: da portare a termine entro il 30 aprile non possono essere effettuati durante la stagione estiva;*
- c) lavori di pulizia, livellamento o ripascimento: da ultimare entro il 30 aprile di ciascun anno.*

ART.31 – 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 e di derivazione eurounitaria.

Nelle procedure selettive si terrà particolare riguardo all'utilizzo dei beni demaniali coerente con le previsioni del presente Piano, alla qualificazione dell'offerta turistica, allo sviluppo dell'occupazione, all'applicazione della normativa in materia di accessibilità, ambientale e paesaggistica, nonché ai criteri declinati nel Codice della Navigazione e relativo regolamento, nonché nella Legge 118/2022 e s.m.i.

Il Comune verifica, in ogni caso, la coerenza delle domande per il rilascio di nuove CDM con il PAD e con la vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica e ambientale. Verifica, altresì, che la CDM possieda i requisiti obbligatori previsti nell'allegata Tabella A.

La Regione Campania pubblica annualmente nel BURC l'elenco aggiornato delle CDM ad uso turistico-ricreativo vigenti.

Il Comune pubblica sul sito istituzionale tutti i dati e i documenti aggiornati relativi alle CDM ad uso turistico-ricreativo vigenti.

ART.32 – AFFIDAMENTO DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME A RIDOTTA ACCESSIBILITÀ

Per le aree di cui all'art. 5, comma 1, lett. f), i soggetti interessati hanno l'obbligo di presentare domanda di concessione documentando – attraverso elaborati grafici e perizia giurata – la sussistenza della ridotta accessibilità dell'area demaniale.

Il Comune, verificata la sussistenza delle condizioni di ridotta accessibilità, adotta forme di pubblicità idonee nel rispetto del diritto dell'Unione europea e dei principi di libertà di stabilimento, pubblicità, trasparenza, massima partecipazione, non discriminazione e parità di trattamento, attraverso:

- a) pubblicazione della domanda all'Albo Pretorio comunale online per almeno 30 giorni consecutivi;*
- b) pubblicazione contestuale nella sezione «Amministrazione trasparente» del sito istituzionale;*
- c) pubblicazione della domanda al BURC per almeno 30 giorni consecutivi.*

L'avviso deve contenere: oggetto e finalità della concessione, ubicazione, estensione, caratteristiche morfologiche, durata, misura del canone, termini per opposizione (30 giorni), autorità competente.

Nel caso di presentazione di domande concorrenti si applicano, laddove compatibili, i principi di cui alla Legge 118/2022 e al R.D. 1942 n. 327 e n. 328/1952.

ART. 33 – CONFORMITÀ 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 e ambientale, anche attraverso l'indizione di specifiche conferenze dei servizi ai sensi degli artt. 14 e ss. L. n. 241/1990.

Gli interventi edilizi dovranno risultare rispondenti alle disposizioni della normativa vigente nazionale e regionale e, in relazione alla tipologia di destinazione, realizzati nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.

Il Comune per gli stabilimenti balneari verifica, altresì, che la concessione richiesta possieda i requisiti obbligatori previsti nell'allegata Tabella A.

ART. 34 – 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 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.

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. 35 – 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 ISTAT previsti dalla normativa vigente.

La classificazione di Forio in categoria A (alta valenza turistica) ai sensi del PUAD comporta l'applicazione dei canoni previsti dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 400/1993 per la categoria A.

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 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.

Il mancato pagamento del canone, così come le ulteriori ipotesi declinate dalla normativa vigente, costituisce causa di decadenza della concessione ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav.

ART. 36 – 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 e istruttoria conformemente a quanto previsto dal Codice della Navigazione e relativo regolamento.

Se le variazioni hanno carattere non sostanziale (come nei casi di erosione, ripascimento naturale degli arenili, diversa localizzazione di opere già autorizzate), esse possono essere assentite con atto autorizzativo nel rispetto dell'art. 24 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione, ferme restando le autorizzazioni ai sensi dell'art. 109 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 21 della L. 179/2002. Il concessionario, nei limiti di quanto disposto dall'art. 45-bis Cod. Nav., può affidare ad altri soggetti la gestione dell'attività oggetto della concessione o parte di essa. Laddove il richiedente intenda affidare (anche parzialmente) a terzi la gestione per tutta la durata della concessione, deve manifestare detta volontà nell'istanza di rilascio, ferma la preferenza per la gestione diretta del titolo concessorio.

Sono fatte salve le ipotesi di subingresso ai sensi dell'art. 46 Cod. Nav. secondo quanto previsto dal Codice della Navigazione e relativo regolamento e dal Decreto Dirigenziale Regione Campania n. 133 del 5 ottobre 2010 e s.m.i.

ART. 37– REVOCA E DECADENZA

Le concessioni demaniali marittime sono revocabili in tutto o in parte, secondo le previsioni dell'art. 42 Cod. Nav., 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 può dichiarare la decadenza della concessione nei casi previsti dall'art. 47 Cod. Nav. Prima di emettere il provvedimento di decadenza, l'ente concedente fissa un termine congruo all'interessato per trasmettere deduzioni difensive.

ART. 38 – VIGILANZA E SANZIONI

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

Nel rispetto della disciplina sulle funzioni di polizia marittima, le funzioni di vigilanza e controllo 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 Cod. Nav. I proventi delle sanzioni amministrative sono devoluti all'Amministrazione Comunale.

L'esercizio delle attività senza aver presentato regolare dichiarazione di classificazione è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento della somma da euro 500,00 a euro 1.000,00.

La mancata presentazione dei moduli di comunicazione dei prezzi nei termini previsti comporta la sanzione amministrativa da euro 300,00 a euro 900,00.

L'applicazione di prezzi superiori a quelli comunicati comporta la sanzione amministrativa da euro 200,00 a euro 500,00.

L'omessa esposizione della tabella prezzi comporta la sanzione amministrativa da euro 300,00 a euro 900,00.

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

ART. 39 – 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.

4.1 TABELLA A – REQUISITI PER LA CLASSIFICAZIONE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI

(Recepisce integralmente la Tabella A del PUAD della Regione Campania, Part II, Disciplina)

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

- **1 stella marina:** i requisiti obbligatori minimi
- **2 stelle marine:** almeno 40 punti oltre i requisiti obbligatori minimi
- **3 stelle marine:** almeno 80 punti oltre i requisiti obbligatori minimi
- **4 stelle marine:** almeno 120 punti oltre i requisiti obbligatori minimi

(La tabella completa con i 204 punti è quella allegata alla Disciplina del PUAD, che si intende qui integralmente recepita.)

4.2 QUADRO RIEPILOGATIVO AREE DI LIBERA FRUIZIONE

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del PUAD, il Comune di Forio destina alla libera e gratuita fruizione:

Ambito	Aree fruibili (mq)	Aree pubblica fruizione (mq)	F.M. fruibile (ml)	F.M. pubblica fruizione (ml)
San Montano	2.580,42	1.673,48	109,93	74,13
San Francesco	3.237,17	187,80	382,48	29,19
Chiaia	15.307,28	6.849,55	561,23	320,28
Cava dell'Isola	3.452,03	3.452,03	242,84	236,54
Citara	14.958,12	3.053,75	842,27	145,87
TOTALE	39.535,02	15.216,61	2.138,75	806,01

Dotazione minima aree (30%): 11.860,50 mq → garantito 15.216,61 mq (38,49%)

Dotazione minima fronte mare (30%): 641,62 ml → garantito 806,01 ml (37,68%)