



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
RELAZIONE GENERALE STATO DI FATTO

Indice

1. Inquadramento normativo generale.....	3
2. Il PUAD della Regione Campania.....	3
3. Disciplina del PAD	4
4. Disciplina del Territorio – Vincoli esistenti	6
4.1 Piano Urbanistico Comunale	6
4.2 Piano Territoriale Regionale (PTR) ambito di tutela n.20 Isola d’Ischia.	8
4.3 Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico.....	8
4.4 Vincolo ambientale (zone SIC, ZPS, etc.).....	9
5. Ambiti omogenei.....	10
a. Ambito San Montano	11
b. Ambito Zaro.....	13
c. Ambito San Francesco.....	15
d. Ambito Chiaia.	19
e. Ambito Via Giovanni Mazzella.....	18
f. Ambito Cava dell’Isola.....	20
g. Ambito Citara.....	22
h. Ambito Punta Imperatore.....	25
i. Ambito Scannella.....	29
j. Ambito Sorgeto.....	28
6. Calcolo della percentuale di costa destinata alla libera e gratuita fruizione.....	29
7. Assegnazione Categoria turistica.	30

1. Inquadramento normativo generale

Il decreto legge 5 ottobre 1993 n. 400, convertito in legge 4 dicembre 1993 n. 494, recante disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime ha introdotto lo strumento del Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo con finalità turistiche e ricreative, da predisporre ad opera delle Regioni. L'articolo 1, comma 38, della legge regionale 7 agosto 2014, n.16, così come modificato dall'articolo 3, comma 1, lettera a) della legge regionale 22 giugno 2017, n.19, nonché dall'articolo 16, comma 1, della legge regionale 7 agosto 2019, n.16, definisce il procedimento di adozione ed approvazione del Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, con finalità turistico – ricreative, di seguito denominato PUAD, ai sensi dell'art. 6 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400 (Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n.494: “La Giunta Regionale approva il preliminare del Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, di seguito denominato PUAD, con finalità turistico-ricreative ai sensi dell'articolo 6 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400 (Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494. In coerenza con il preliminare del PUAD la Giunta regionale adotta il PUAD. Entro sessanta giorni dall'adozione del PUAD, i sindaci dei Comuni interessati e le associazioni di categoria più rappresentative nel settore turistico balneare, possono produrre osservazioni da far pervenire alla struttura regionale competente in materia. Il PUAD, unitamente alle osservazioni ed alle relative deduzioni istruttorie, è trasmesso al Consiglio regionale per l'approvazione definitiva. La Giunta Regionale, con propria deliberazione, individua le strutture regionali competenti per lo svolgimento delle attività di cui al presente comma nonché le modalità di collaborazione fra le stesse, e conferisce il coordinamento alla struttura amministrativa regionale competente in materia di governo del territorio. I Comuni competenti per territorio, nella predisposizione dei propri piani attuativi di utilizzazione (PAD) e nell'esercizio delle funzioni gestorie sul demanio marittimo non portuale, sono tenuti a conformarsi alle norme regolamentari stabilite dalla Regione con il PUAD.”.

2. Il PUAD della Regione Campania

Il Piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime ad uso turistico-ricreativo, di seguito denominato PUAD, in attuazione del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 494, è uno strumento di regolamentazione che disciplina l'utilizzazione delle aree del demanio marittimo con finalità turistico-ricreative. Con la Delibera di Giunta Regionale n. 682 del 30 dicembre 2019 è stato approvato, così come prevede la Legge Regionale n. 16/2014 (art. 1, comma 38), il preliminare del PUAD.

Nella seduta del 23 aprile 2024 il Consiglio Regionale ha approvato la Delibera della Giunta regionale n.712 del 20 dicembre 2022, avente ad oggetto: “Adozione del piano di utilizzazione delle Aree del demanio marittimo – PUAD con finalità turistico-ricreative” (BURC n.34 del 29.04.2024), è stato successivamente pubblicato un avviso di rettifica (BURC n.44 del 17 Giugno 2024).

Il PUAD classifica le aree, i manufatti, le pertinenze e gli specchi acquei di ciascun ambito territoriale dei sessanta comuni costieri della Regione Campania secondo le categorie A “alta valenza turistica”, B1 “ordinaria valenza turistica” e B2 “limitata valenza turistica”.

Il predetto strumento costituisce il quadro di riferimento per la predisposizione, da parte dei Comuni costieri, dei Piani Attuativi di Utilizzazione (PAD) e per l'esercizio delle funzioni di gestione sul demanio marittimo non portuale.

Attraverso il PUAD, per ciascun ambito territoriale dei sessanta comuni costieri, la norma regionale intende:

- a) fornire un quadro generale per uno sviluppo turistico centrato sulla valorizzazione della risorsa mare, garantendo la salvaguardia del paesaggio e la tutela delle spiagge e degli ecosistemi costieri e della biodiversità animale e vegetale;
- b) garantire la corretta gestione del territorio;
- c) armonizzare la libera fruizione pubblica con lo sviluppo turistico e ricreativo della zona costiera.

Gli obiettivi, in relazione a quanto stabilito dalla LR 5/2013 e ss.mm.ii., sono:

- la valutazione ponderata dello sviluppo turistico, delle caratteristiche ambientali della costa, della balneabilità delle acque dei territori comunali costieri, tramite l'assegnazione di un punteggio per ognuna di esse, con l'approssimazione matematica di due cifre decimali, tale da predisporre, a seguito dell'elaborazione di tutti i dati disponibili, un elenco graduato in ordine decrescente dei comuni costieri;
- la classificazione dei comuni costieri, in relazione ai punteggi conseguiti, nelle categorie: A – “Alta valenza turistica”; B1 – “Ordinaria valenza turistica”; B2 – “Limitata valenza turistica”;
- l'individuazione, al fine di un corretto equilibrio tra le aree concesse a soggetti privati e gli arenili liberamente fruibili, delle modalità e della collocazione dei varchi che consentono il libero e gratuito accesso e transito, per il raggiungimento della battigia, anche al fine della balneazione;
- la definizione del quadro di riferimento per la predisposizione, da parte dei Comuni della fascia costiera, dei Piani Attuativi di Utilizzazione (PAD) e per l'esercizio delle funzioni gestorie sul demanio marittimo non portuale;
- la definizione di norme per il decoro, l'installazione di attrezzature, le recinzioni, le barriere architettoniche, etc.;
- la messa a punto delle procedure per il rinnovo e il rilascio delle concessioni demaniali;
- l'individuazione dei requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari in quattro fasce contrassegnate da stelle marine secondo una gradazione da uno a quattro in relazione al livello qualitativo dei servizi offerti.

3. Disciplina del PAD

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, D.Lgs. 112/98, i Comuni esercitano le funzioni amministrative sul demanio marittimo.

Ai sensi del comma 38, articolo 1 della Legge Regionale 7 agosto 2014, n. 16 (Interventi di rilancio e sviluppo dell'economia regionale nonché di carattere ordinamentale e organizzativo - collegato alla legge di stabilità regionale 2014) così come modificato dalla lettera a), comma 1, art. 3 della Legge Regionale 22 giugno 2017, n. 19 (Misure di semplificazione e linee guida di supporto ai Comuni in materia di governo del territorio), i Comuni competenti per territorio, nella predisposizione dei propri Piani Attuativi di Utilizzazione delle Aree del Demanio marittimo (PAD) e nell'esercizio delle funzioni gestorie sul demanio marittimo non portuale, sono tenuti a conformarsi alle norme regolamentari stabilite dalla Regione con il PUAD.

Il Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio marittimo (di seguito PAD), è l'atto con cui ogni Comune costiero, nel rispetto della normativa regionale e statale e dei piani vigenti ed in conformità alle disposizioni contenute nel presente PUAD, individua ambiti omogenei di intervento e stabilisce per ciascuno di essi le tipologie di insediamento nonché il relativo standard di servizi con particolare riferimento alle aree da

destinare alla balneazione, alle spiagge libere e alle spiagge libere attrezzate, ai servizi e alle attrezzature connesse all'attività degli stabilimenti balneari.

Il PAD indica l'attuale uso delle aree demaniali, distinguendole secondo le destinazioni di arenile, soggiorno all'ombra, servizi di spiaggia, stabilimenti balneari e loro classificazione, spiagge libere e spiagge libere attrezzate.

I confini del pubblico demanio marittimo che individuano l'ambito del PAD sono desunti dal Portale Integrato per la Pianificazione del Demanio e dello spazio marittimo (S.I.D.) del Ministero delle Infrastrutture con individuazione grafica delle singole aree demaniali date in concessione. Eventuali anomalie vengono segnalate al C.O.N. e/o agli organi statali per il provvedimento di competenza.

Il PAD indica su cartografia in scala adeguata (1:2.000, 1: 1.000, 1:500):

- a) le aree a pericolosità/rischio idrogeologico, di tutela paesaggistica e ambientale, naturali protette, di protezione speciale, nonché aree di servitù militari o altre con obblighi derivanti dagli strumenti di pianificazione comunale o di area vasta, vigenti e/o adottati;
- b) le diverse infrastrutture a rete, esistenti e previste dagli strumenti urbanistici generali e settoriali, distinte per tipologie d'uso:
 - viabilità di penetrazione;
 - parcheggi;
 - accessi al mare;
 - accessi per persone a ridotta capacità motoria;
 - percorsi pedonali e ciclabili;
 - sentieristica naturalistica;
 - reti tecnologiche;porti turistici, approdi e punti di ormeggio di cui al D.P.R. n. 509/1997 non aventi rilevanza regionale;
- c) lo stato delle concessioni in essere, le aree concedibili ai fini turistico ricreativi, la consistenza e la posizione delle spiagge libere e delle spiagge libere attrezzate presenti sul litorale comunale, nonché i percorsi e i varchi per il libero accesso al mare.

Nel rispetto del limite fissato dal comma 1 dell'art. 3, il PAD regola la quantità, la localizzazione e le modalità di gestione delle spiagge libere attrezzate, definendone i servizi e le attrezzature e assicurando la trasparenza e la pubblicità nel relativo affidamento dei servizi, la professionalità dei soggetti prescelti e determinando il canone in modo da garantirne l'uso sociale.

Il PAD per le spiagge libere attrezzate disciplina, altresì, le modalità, affinché le condizioni di accesso libero e gratuito, i servizi gratuiti e quelli a pagamento siano chiaramente indicati e ben visibili all'ingresso della concessione. Con il presente Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio marittimo (PAD), nel rispetto della normativa regionale e statale dei piani vigenti ed in conformità alle disposizioni contenute nel PUAD, viene disciplinato l'utilizzo delle aree demaniali marittime e viene regolamentata la fruizione a fini turistici e ricreativi nonché la valorizzazione dell'integrità fisica e patrimoniale del bene demaniale stesso. In particolare, il Piano Spiaggia definisce e disciplina i modelli di fruizione sostenibile delle spiagge e del litorale individuando le varie componenti del sistema costiero, e le sue potenzialità e criticità. I principali gli obiettivi del Piano sono:
Garantire la conservazione e la tutela degli ecosistemi costieri;

- Favorire lo sviluppo sostenibile del territorio tramite misure armoniche ed integrate con il territorio immediatamente adiacente;
- Rapportare l'organizzazione degli arenili ai caratteri naturali rurali e urbani del contesto;
- Migliorare l'accessibilità e la fruibilità del sistema litoraneo;
- Promuovere ed incentivare la riqualificazione ambientale;
- Regolamentare e coordinare le diverse attività di servizio dei litorali;
- Diversificare e innovare la qualità dei servizi turistici;
- Incentivare l'utilizzo delle energie alternative al servizio delle strutture.

4. Disciplina del Territorio – Vincoli esistenti

4.1 Piano Urbanistico Comunale

Sulla fascia di costa oggetto di analisi trova applicazione, a livello comunale, anche per la pianificazione del Demanio Marittimo, il vigente Piano Urbanistico Comunale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.33 del 29.12.2020. In fase di approvazione del suddetto Piano è stata acquisita Valutazione Ambientale Strategica, giusta comunicazione prot.n. 163994 del 16.03.2020, con la quale la Regione Campania (D.G. per il Ciclo Integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali – Staff T.A. Valutazioni Ambientali) ha comunicato “*parere favorevole di valutazione di Incidenza Appropriata con prescrizioni*”.

In particolare, l'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione disciplina strutturale del PUC introduce aree della fascia costiera ed è di seguito testualmente riportato: “**ART.52. AREE DELLA FASCIA COSTIERA**

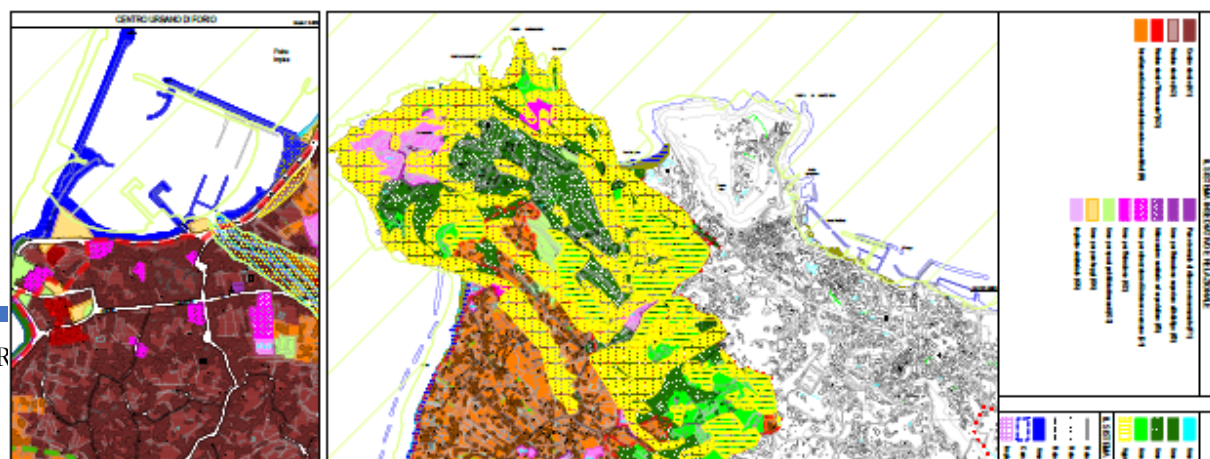
1. La zona omogenea “Aree della fascia costiera” individua le porzioni di territorio prevalentemente appartenenti al Demanio Marittimo in cui si intende conservare l'ambiente esistente (arenili, zone rocciose ecc.) caratterizzato da un valore ambientale e paesaggistico di straordinaria rilevanza.

2. La ZTO dovrà essere sottoposta a specifico PUA di iniziativa pubblica (suddividibile anche in ambiti funzionali) di riqualificazione della costa che dovrà prevedere in particolare:

- La migliore funzionalità e produttività delle attività turistico-ricettive delle aree del Demanio Marittimo
- La definizione di tipologie e modi di intervento atti a favorire lo sviluppo turistico, preservando e rispettando il contesto ambientale.
- La definizione e l'articolazione di percorsi pubblici (anche ciclabili) di accesso al Demanio Marittimo;
- Gli elementi di arredo urbano da installare;
- L'incremento di piantumazioni autoctone ed aree verdi;
- La riqualificazione dei manufatti incongrui con il contesto ambientale, e l'eliminazione di elementi impropri, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: tettoie in ferro, verande ed edifici a rustico non ancora condonati e ricadenti in area demaniale;
- La definizione di un piano di salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione dei paesaggi costieri di particolare interesse paesaggistico ed ambientale;
- La definizione di tipologie e modi di intervento per il recupero naturalistico della fascia costiera a Cetara, tra Punta Imperatore e spiaggia di Citara nonché la messa in sicurezza dei costoni rocciosi siti in località Cava dell'Isola;
- La definizione degli interventi di valorizzazione e riqualificazione delle torri costiere.

Il PUC recepisce la disciplina dei piani relativi al rischio idrogeologico ed erosivo della fascia costiera approvati dall'Autorità di bacino.”

STRALCIO PIANO URBANISTICO COMUNALE - ART.52. AREE DELLA FASCIA COSTIERA



4.2 Piano Territoriale Regionale (PTR) ambito di tutela n.20 Isola d'Ischia.

Con Delibera di Giunta Regionale del 22.10.2025 pubblicato sul BURC Campania n. 77 del 30 ottobre 2025 è stato approvato il Piano Territoriale Regionale (PTR). La fascia costiera oggetto del presente Piano risulta compresa nelle zone territoriali indicate come spiaggia e costa alta, disciplinate come di seguito:

“6. Coste alte 6. Coste alte

6.1 Obiettivo

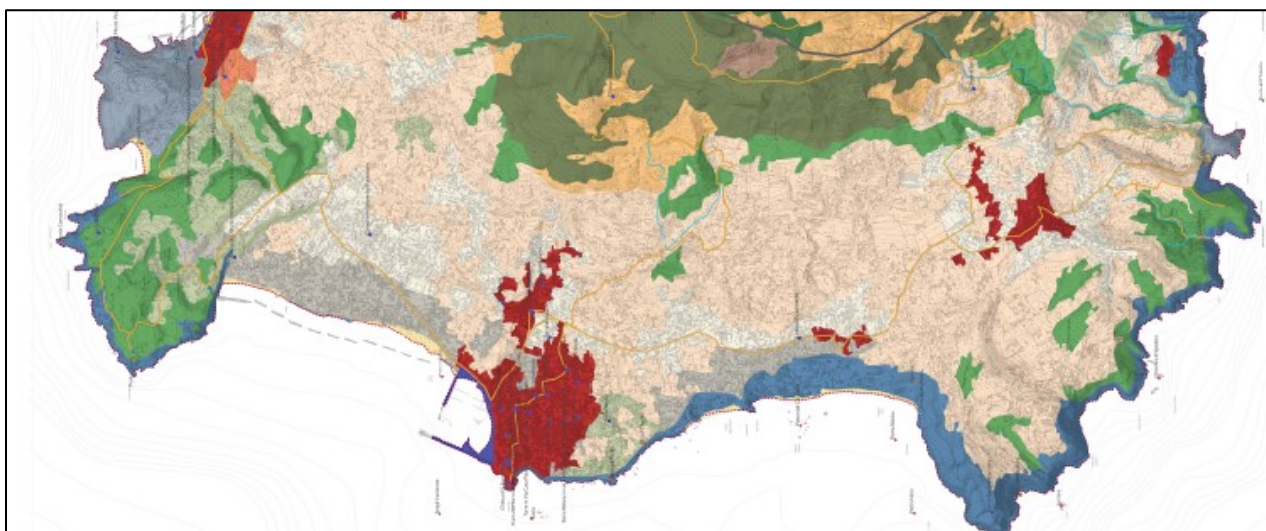
Per le coste alte si persegue l'obiettivo di mantenimento degli equilibri idrogeologici, dell'assetto morfologico, anche con riferimento al contrasto di fenomeni erosivi, del profilo naturale delle falesie e dei versanti rocciosi e degli elementi naturali, vegetazionali e delle visuali panoramiche.”

7. Spiagge

7.1 Obiettivo

Per le spiagge si persegue l'obiettivo di protezione ed il mantenimento dei caratteri fisici e geomorfologici, anche con riferimento al contrasto ai fenomeni di erosione costiera e ai rischi naturali.

Stralcio PTR



4.3 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

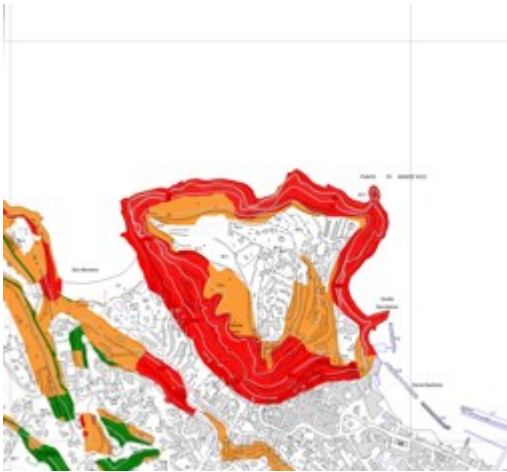
Il territorio oggetto di analisi è sottoposto al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.) dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale (ex Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele) adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23.02.2015.

Il suddetto Piano inquadra le aree di interesse come:

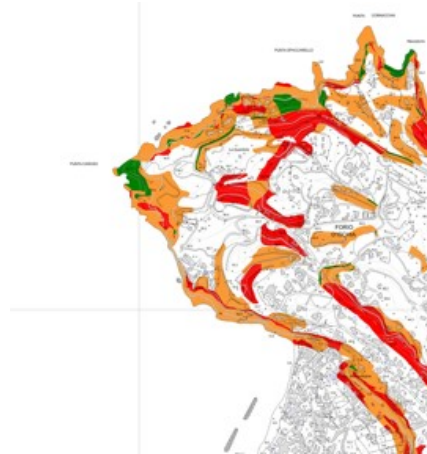
- Aree a rischio idraulico, da frana e da colata elevato (R3)
- Aree a rischio idraulico, da frana e da colata molto elevato (R4)
- Aree a pericolosità da frana e da colata elevata (P3)
- Aree a pericolosità da frana e da colata molto elevata (P4)

Sono obbligatori gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico in conformità alle prescrizioni della competente Autorità di Bacino e del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico. Le norme del P.A.I., sia generali che riferite alle zone a rischio frana riprodotte nei grafici, si intendono integralmente riportate in quanto sovraordinate al P.U.C. Per quel che concerne la specifica normativa valida per ogni zona si rimanda alle norme dispositive del PSAI.

Stralcio Carta del rischio da frana.



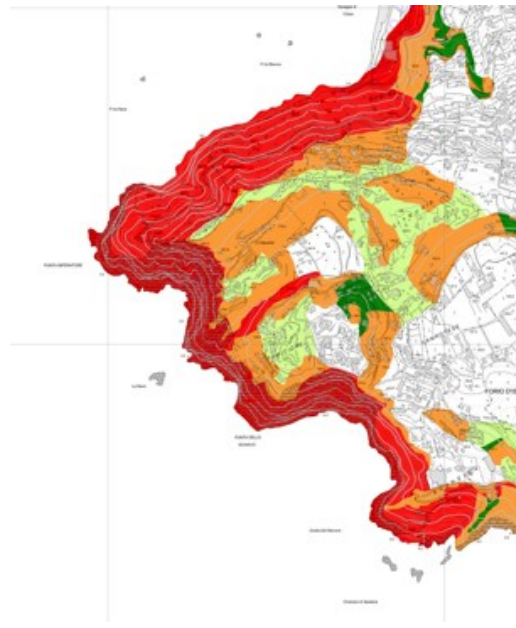
Stralcio Rischio Frana ambito San Montano



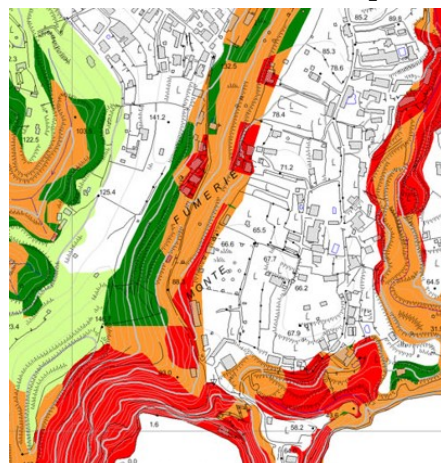
Stralcio Rischio Frana ambito San Francesco



**Stralcio Rischio Frana ambito
Via G. Mazzella – Cava dell'Isola**



Stralcio Rischio Frana ambito P. Imperatore



Stralcio Rischio Frana ambito Sorgeto

4.4 Vincolo ambientale (zone SIC, ZPS, etc.)

Sono, inoltre, individuati i siti appartenenti alla Rete Natura 2000 che interessano il territorio comunale, che sono: la ZSC e ZPS IT8030010 “Fondali marini di Ischia, Procida e Vivara”, la ZSC “Corpo centrale dell’Isola di Ischia”. Gli interventi in tali zone sono soggetti alla normativa sulla Valutazione di Incidenza Ambientale ex D. P.R. n. 357/97 come recepite nella normativa regionale di riferimento.

Gli interventi ammissibili nella Rete Natura 2000 non dovranno comportare modifiche degli habitat presenti e saranno assoggettati alla preventiva procedura di Valutazione di Incidenza tutte le opere che possono avere incidenze significative su ZSC e ZPS.

All’interno dei siti della Rete Natura 2000 valgono, inoltre, le disposizioni relative alle “Misure di Conservazione dei SIC (Siti di Interesse Comunitario) per la designazione delle ZSC (Zone Speciali di Conservazione) della rete Natura 2000 della Regione Campania” approvate con D.G.R. 795 del 19/12/2017.

Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell’Allegato G del DPR 357/1997 e in particolare dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nel sito Natura 2000 e rinvenibili nell’area oggetto di intervento, una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per la eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.

Le aree a mare sono poi interessate dal Regolamento di Esecuzione ed Organizzazione dell’Area Marina Protetta “REGNO DI NETTUNO”, approvato con Decreto del Ministro dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 30 luglio 2009, non oggetto però della seguente trattazione.



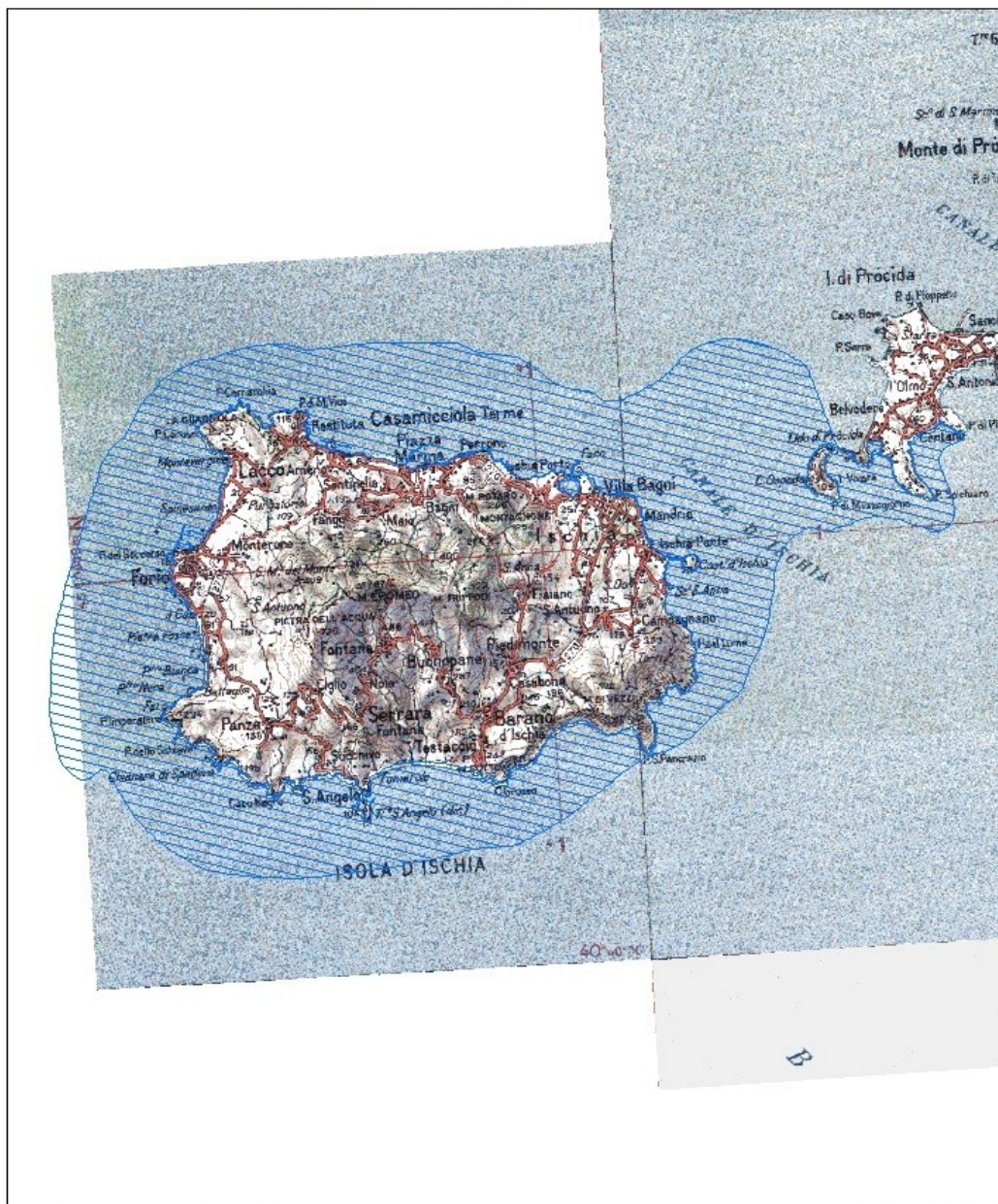
MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA SICUREZZA ENERGETICA
DG Tutela della Biodiversità e del Mare

Regione: **Campania**

Codice sito: IT8030010

Superficie (ha): 6131

Denominazione: Fondali marini di Ischia, Procida e Vivara



Data di stampa: 17/12/2024

SCALA 1:100.000



Legenda

- sito IT8030010
- altri siti

Base cartografica: IGM 1:100.000

5. Ambiti omogenei.

Il territorio del Comune di Forio è situato ad ovest dell'Isola d'Ischia, con tratti di costa che si estendono anche sul versante nord e sud dell'isola, avente un'estensione territoriale di circa 13 Km², tanto da costituire il primo

comune dell'Isola d'Ischia per superficie territoriale. Tale territorio, come già disciplinato dal PUAD, al fine di consentire la gestione ottimale delle aree del demanio marittimo, è suddivisibile nei seguenti ambiti omogenei:

- a) San Montano;
- b) Zaro;
- c) San Francesco;
- d) Chiaia;
- e) Via G. Mazzella;
- f) Cava dell'Isola;
- g) Citara;
- h) Punta Imperatore;
- i) Scannella;
- j) Sorgeto.

La suddivisione del territorio in ambiti omogenei risponde a una duplice finalità:

- ricondurre la complessità morfologica del territorio a unità leggibili, omogenee dal punto di vista geografico e funzionale, facilitando l'interpretazione del rapporto tra costa, mare e retroterra;
- fornire riferimenti geografici chiari e condivisi, utili alla localizzazione e individuazione delle aree demaniali marittime, spesso frammentate, di difficile accesso e non sempre immediatamente riconoscibili in assenza di una struttura territoriale di riferimento.

In questo senso, gli ambiti omogenei assumono il ruolo di strumento di orientamento territoriale, consentendo di associare ciascuna porzione di demanio marittimo a un contesto fisico ben definito (falesia, caletta, tratto costiero continuo o disgiunto), migliorando la chiarezza amministrativa, gestionale e pianificatoria.

La pianificazione per ambiti tiene conto:

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

Da quanto sopra deriva una lettura del territorio che non si riduce alla sola delimitazione amministrativa, ma che restituisce una struttura geografica funzionale, indispensabile per una corretta gestione del demanio marittimo e per la tutela del delicato equilibrio paesaggistico che caratterizza il territorio del Comune di Forio.

a. Ambito San Montano

Confini e descrizione:

L'ambito geografico-fisico denominato "San Montano", come desumibile dall'ortofoto di riferimento, si estende dal confine amministrativo con il Comune di Lacco Ameno, posto sul lato orientale, includendo anche un tratto del promontorio di Zaro.

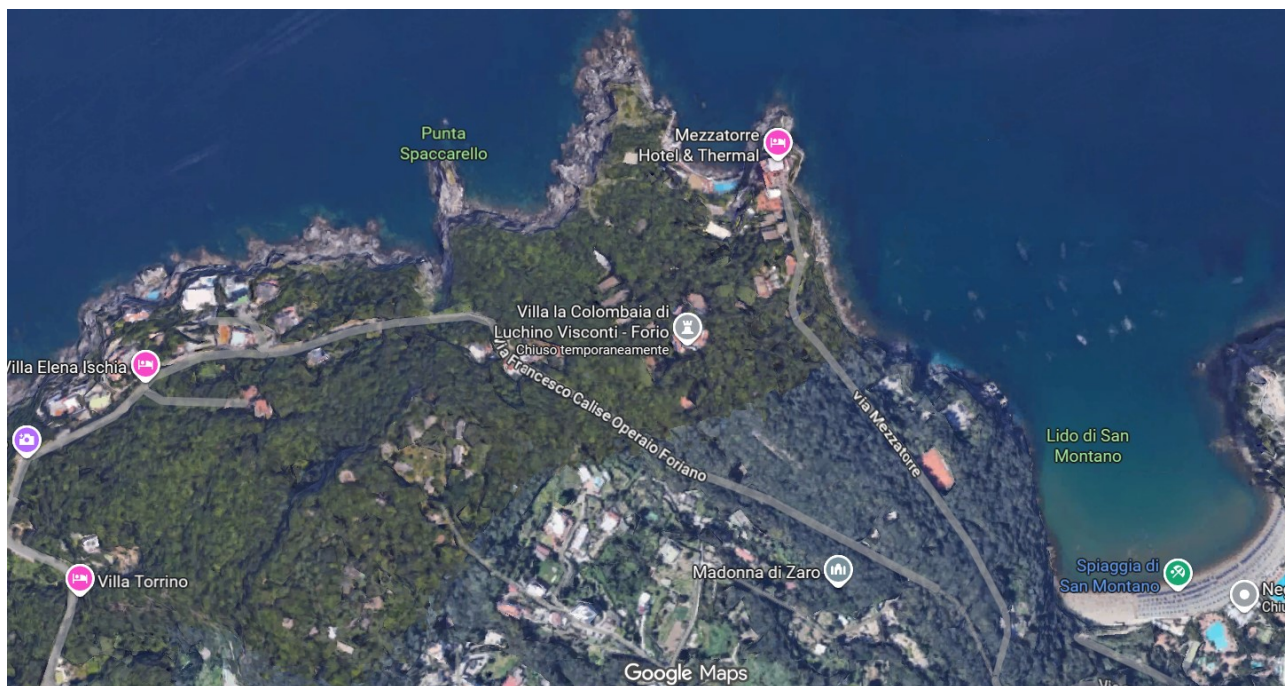
Si tratta di un contesto di elevato pregio paesaggistico e ambientale, nonché di rilevante interesse turistico-ricreativo, anche in relazione alla presenza del parco termale "Negombo", che rappresenta uno dei principali poli attrattivi dell'isola.

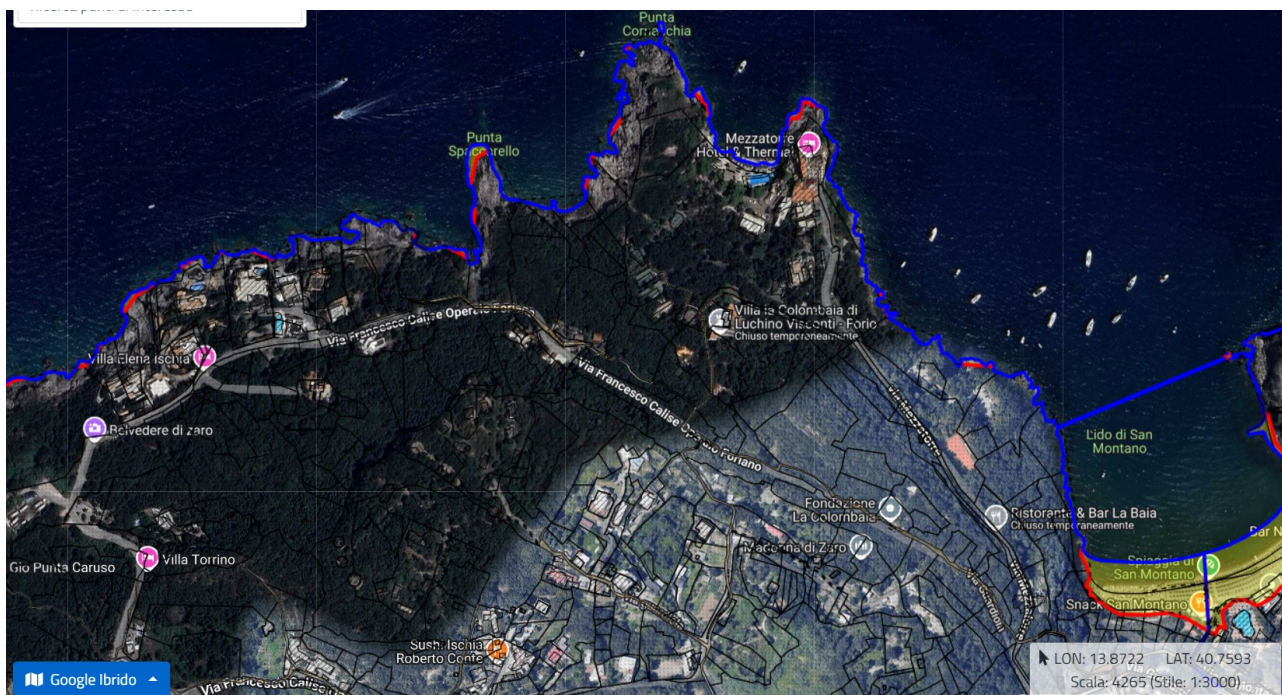
L'ambito è caratterizzato dalla presenza di una baia naturale a fondo sabbioso, nota come spiaggia di San Montano, che si sviluppa in continuità con un tratto di costa alta che prosegue verso ovest. L'arenile, di particolare valore

scenico, è inoltre legato alla tradizione cristiana che individua in questo luogo lo sbarco di Santa Restituta nel 284 d.C.

Sotto il profilo morfo-litologico, la spiaggia è costituita prevalentemente da sabbie medio-fini di origine vulcanica, con una limitata presenza di ghiaie e ciottoli nei tratti prossimi ai promontori rocciosi.

La dividente demaniale si sviluppa seguendo un andamento sostanzialmente parallelo alla linea di costa, risultando delimitata, sul lato occidentale, da margini rocciosi e, verso nord, da un progressivo innalzamento del terreno caratterizzato dalla presenza di vegetazione boschiva.





- Accessi e Parcheggi

L'accessibilità all'ambito è garantita mediante un viale pubblico che coincide con il confine amministrativo tra il Comune di Forio e il Comune di Lacco Ameno.

Le aree di sosta sono localizzate prevalentemente nel territorio comunale di Lacco Ameno, a una distanza di circa 1000 metri dalla linea di costa, e comprendono parcheggi sia pubblici che privati.

- Aree in concessione allo stato attuale

C.D.M.n°07/2008 - Bar ristorante stabilimento marino e termale San Montano s.r.l.

C.D.M.n°10/2009 - Bar ristorante - San Montano s.r.l.

C.D.M.n°06/2007 - Mezzatorre s.r.l.

- Spiaggia libera

Nell'ambito, oggetto di studio, è presente una spiaggia di 2.580,42 mq, delimitata ad est dal confine amministrativo e ad est con il costone roccioso. Tale ambito comprende un tratto di spiaggia destinato alla pubblica fruizione di 1.673,48 mq.

b. Ambito Zaro

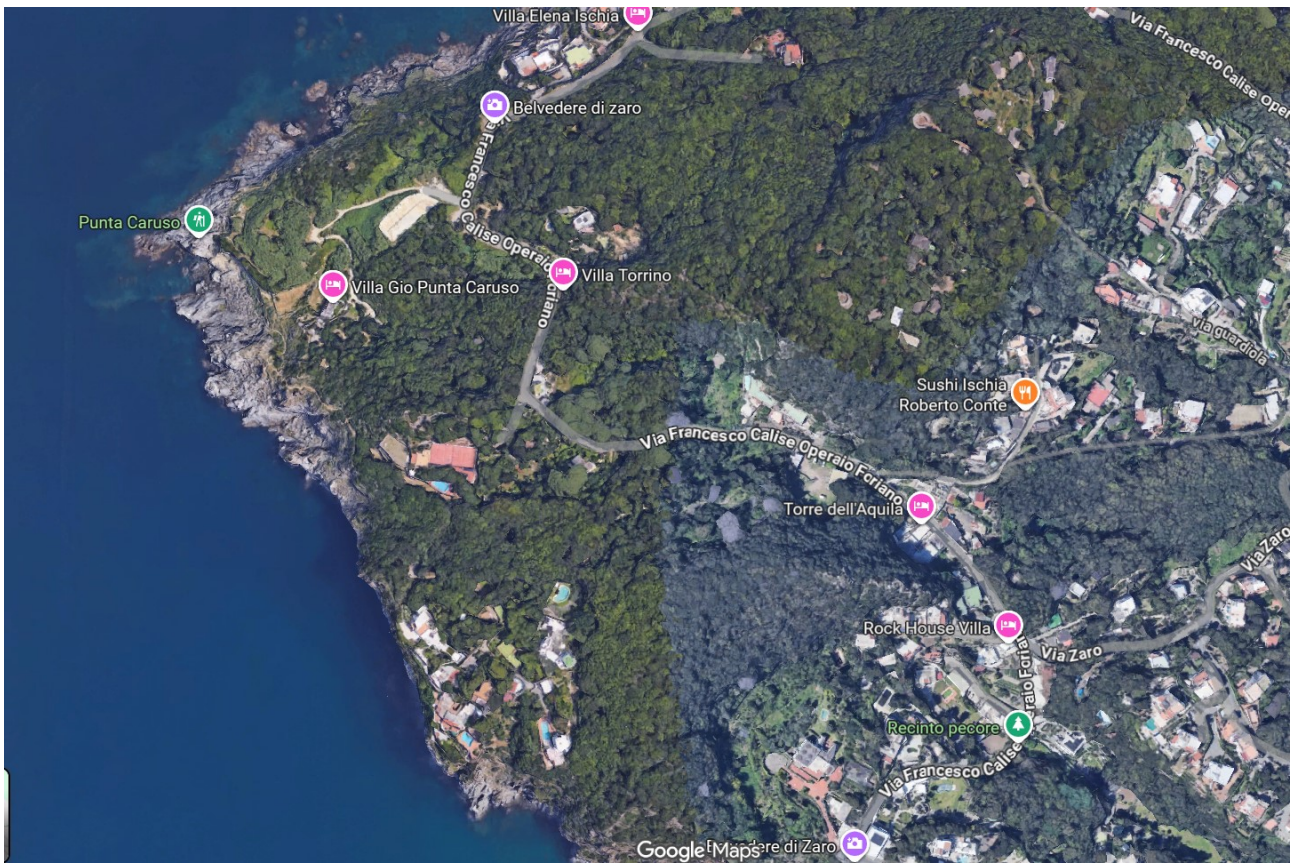
Confini e descrizione:

L'ambito denominato "Zaro" interessa l'intero promontorio situato nella porzione nord-occidentale del territorio comunale di Forio, rappresentando uno degli elementi morfologici e paesaggistici più significativi dell'isola.

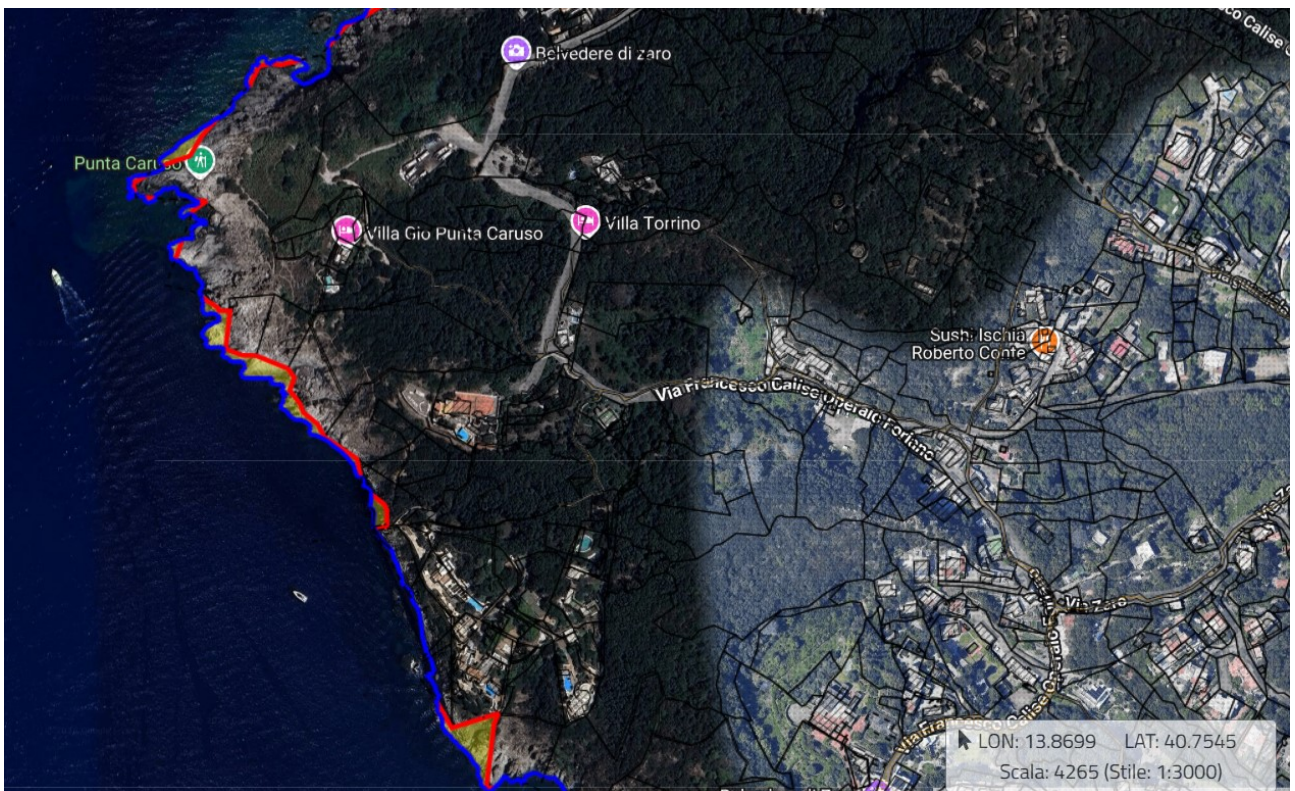
Il contesto si distingue per una marcata naturalità, con prevalenza di costa alta e rocciosa, versanti acclivi e ampie superfici vegetate, poco distanti dal mare, in gran parte non interessate da trasformazioni antropiche rilevanti.

Dal punto di vista geomorfologico, la linea di costa si presenta articolata e continua, caratterizzata dalla presenza di falesie tufacee, scarpate costiere e promontori rocciosi, con totale assenza di arenili. Tale configurazione conferisce al tratto costiero un aspetto fortemente frastagliato e di elevato valore paesaggistico.

In questo ambito, la dividente demaniale risulta discontinua e frammentata, spesso coincidente con la linea di costa naturale. L'area assume pertanto una funzione prevalentemente orientata alla tutela e conservazione degli equilibri ambientali e paesaggistici, piuttosto che alla fruizione balneare strutturata.



SID IL PORTALE DEL MARE MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI



Accessi e Parcheggi

L'ambito non è servito da parcheggi pubblici strutturati né da infrastrutture dedicate alla fruizione balneare.

L'accesso al litorale avviene esclusivamente in maniera indiretta, attraverso la viabilità collinare interna, con percorsi prevalentemente pedonali e non attrezzati.

Aree in concessione allo stato attuale

Non vi sono concessioni né alcun tipo di servizio e/o attrezzatura installata.

Spiaggia libera

Non vi sono aree destinate alla libera fruizione.

c. Ambito San Francesco

Confini e descrizione

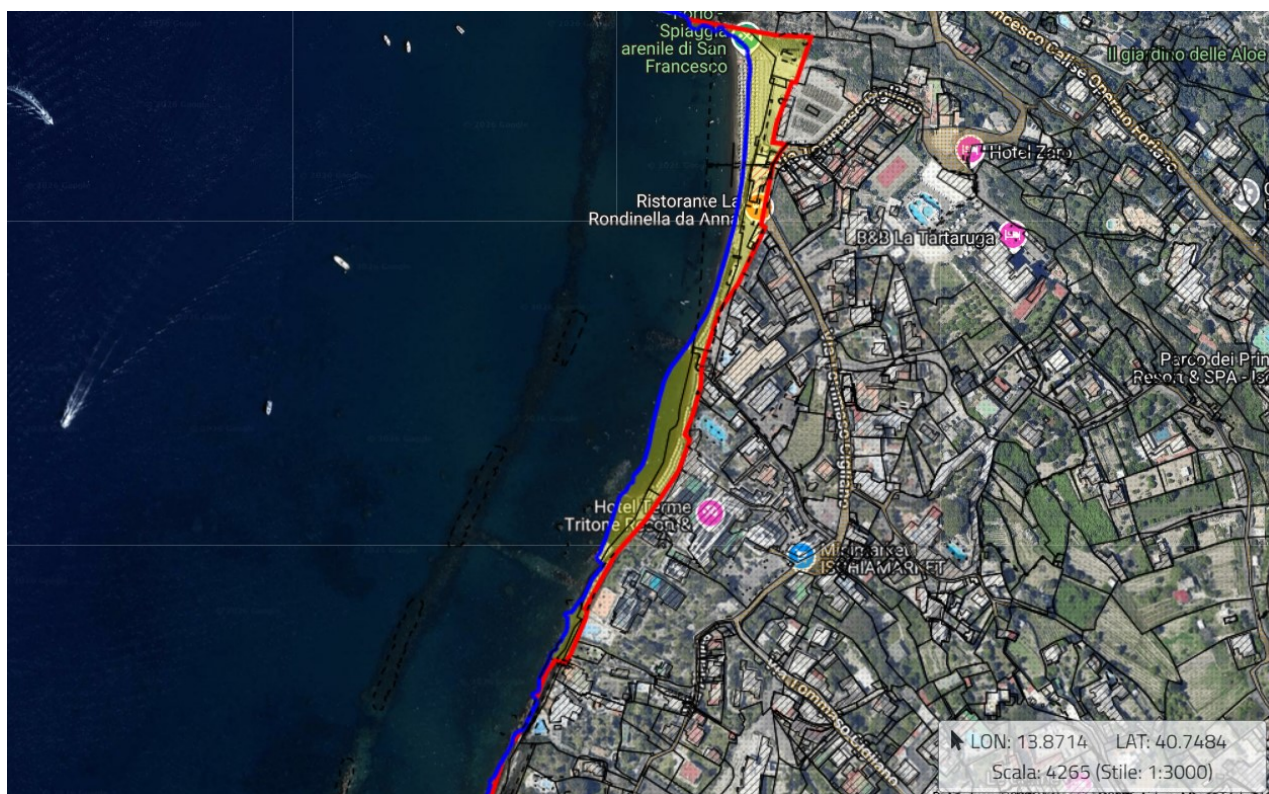
L'ambito di "San Francesco" si colloca lungo il tratto costiero esposto ad est del Comune di Forio, in prossimità del promontorio di Zaro.

Esso si caratterizza per la presenza di una costa bassa a prevalente natura sabbiosa, con fondali costituiti da sabbie medio-fini di origine vulcanica, riconducibili ai tipici sedimenti piroclastici dell'isola d'Ischia. In prossimità dei promontori si riscontra una limitata presenza di ghiaie e ciottoli.

La linea di costa si sviluppa in modo regolare, dando luogo a un arenile ampio e continuo, di forma prevalentemente lineare. Tuttavia, la profondità dell'arenile presenta variazioni anche su brevi distanze, fenomeno riconducibile alla presenza di scogliere sottoflutto realizzate in maniera discontinua e localizzate a circa 100 metri dalla riva.

Tali opere influenzano localmente la dinamica sedimentaria, contribuendo a determinare configurazioni differenziate della spiaggia.





Accessi e Parcheggi

L'ambito presenta un buon livello di accessibilità, garantito dalla presenza di viabilità carrabile e collegamenti mediante trasporto pubblico locale.

Le aree di sosta sono costituite prevalentemente da parcheggi privati a servizio delle strutture balneari, con una disponibilità complessiva adeguata nei periodi di media affluenza e criticità nei periodi di alta stagione.

Aree in concessione allo stato attuale

C.D.M.n°05/2012 - Ristorante da Nicola di Tedesco Pasquale & C. snc

C.D.M.n°04/2011 - Cuomo Giovanni.

C.D.M.n°03/2009 - Soc.La Spiaggia Meridiana sas di Bartolomei Antonio & C.

C.D.M.n°09/2006 - Associazione A.N.M.I.

C.D.M.n°05/2008 - Soc.S.I.S.A. s.r.l.

C.D.M.n°02/2018 - Fiorentino Oreste

C.D.M.n°04/2017 - Soc.Albergo La Scogliera srl

C.D.M.n°02/2017 - Colella Amerigo

C.D.M.n°17/2019 - Di Meglio Lidia Hotel Cesotta.

Spiaggia libera

Nell'ambito, oggetto di studio, è presente una spiaggia destinata alla libera fruizione di circa 187,80 mq, situata al centro dell'intero ambito.

d. Ambito Chiaia.

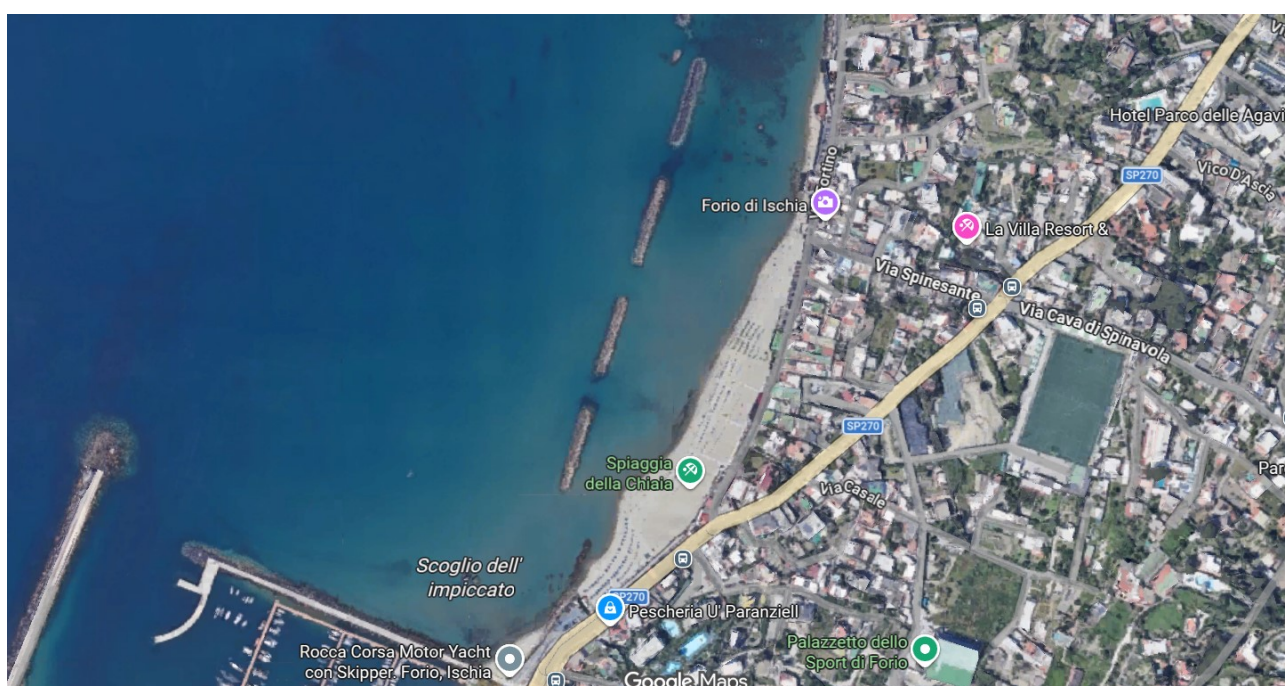
Confini e descrizione

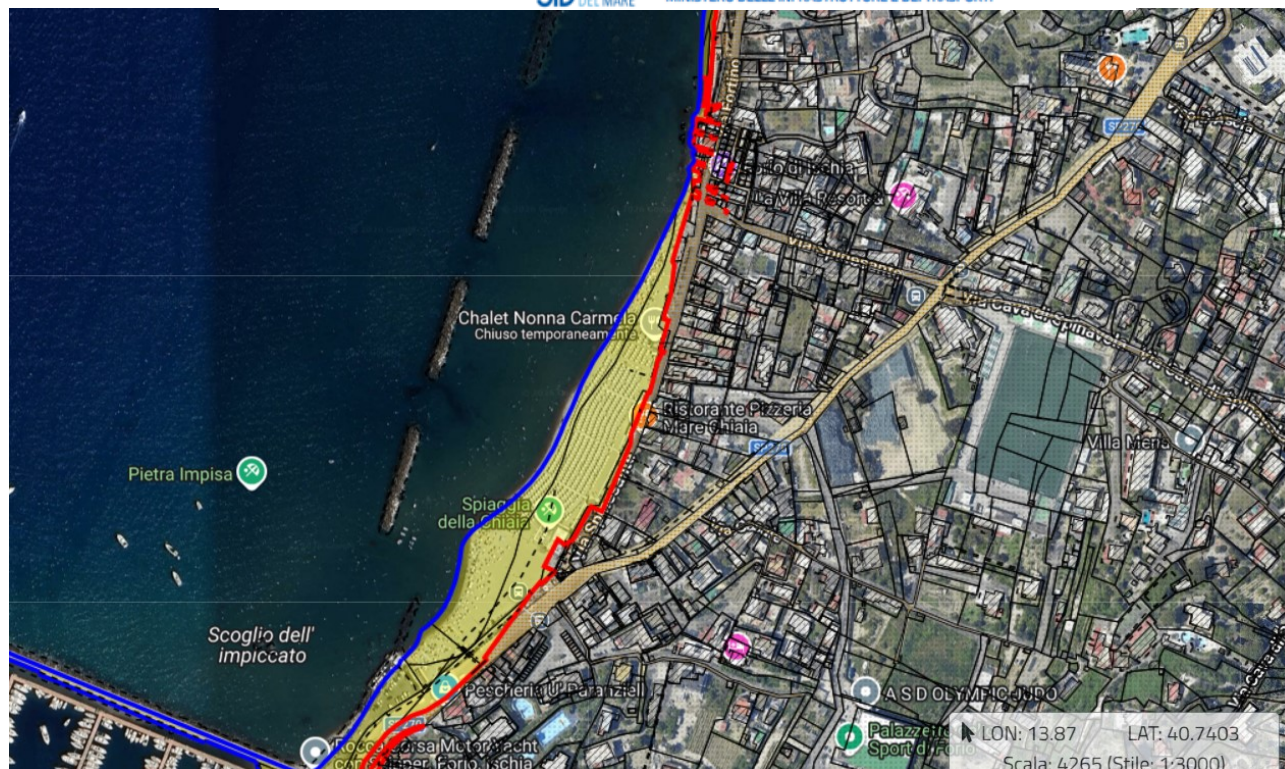
L'ambito litoraneo della "Chiaia" rappresenta uno dei principali poli attrattivi balneari del Comune di Forio, anche in virtù della presenza di ampi tratti di arenile destinati alla libera fruizione e dotati di servizi per la collettività.

Il contesto è fortemente caratterizzato dall'interazione tra sistema naturale e tessuto urbano, con aree urbanizzate che si sviluppano a ridosso della dividente demaniale, secondo una configurazione tipica dei borghi marinari. La posizione strategica, in prossimità del centro storico, favorisce una stretta relazione tra ambito costiero e sistema urbano.

Dal punto di vista morfologico, la fascia costiera si presenta prevalentemente pianeggiante e fortemente antropizzata, con infrastrutture viarie e spazi pubblici che si sviluppano parallelamente alla linea di riva, configurando un waterfront continuo e intensamente fruito, soprattutto durante la stagione turistica.

La componente naturale risulta integrata con opere di difesa costiera. Queste ultime svolgono un ruolo strategico nella mitigazione del moto ondoso e nella stabilizzazione della fascia demaniale, contribuendo alla protezione delle aree retrostanti.





Accessi e Parcheggi

L'accessibilità all'ambito risulta elevata, in ragione della prossimità al centro urbano del Comune di Forio e della presenza di un sistema articolato di percorsi pedonali, discese a mare e varchi pubblici.

I dislivelli tra la sede stradale e la battigia risultano generalmente contenuti, consentendo una fruizione agevole dell'arenile. Sono inoltre presenti sistemi di accesso idonei anche per persone con disabilità, attraverso rampe e percorsi dedicati.

La sosta è garantita da parcheggi pubblici distribuiti lungo la viabilità costiera; tuttavia, nei periodi di maggiore affluenza turistica si registrano condizioni di saturazione.

L'ambito è servito dal trasporto pubblico locale, con fermate collocate lungo l'asse viario principale.

Aree in concessione allo stato attuale

C.D.M.n°13/2010 - Soc.F.lli Maltese & C. snc

C.D.M.n°01/2009 - F.lli Mattera di Mattera Giovanni & C.sas

C.D.M.n°03/2017 - Soc.Venere srl

C.D.M.n°08/2008 - Soc.Tina & Claudio sas

C.D.M.n°04/2020 - Regine Rosario

C.D.M.n°11/2024 - Comune di Forio

Spiaggia libera

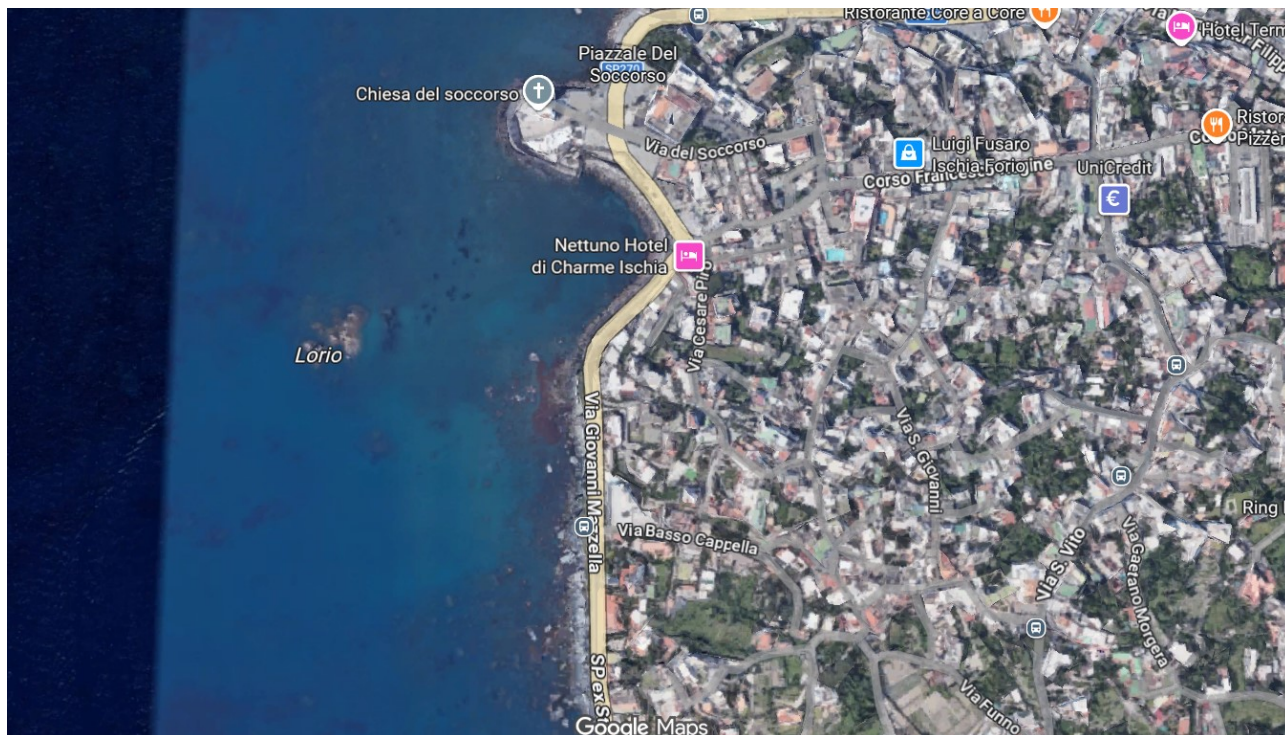
Nell'ambito, oggetto di studio, è presente il tratto più ampio di spiaggia destinata alla libera fruizione di mq 6.849,55.

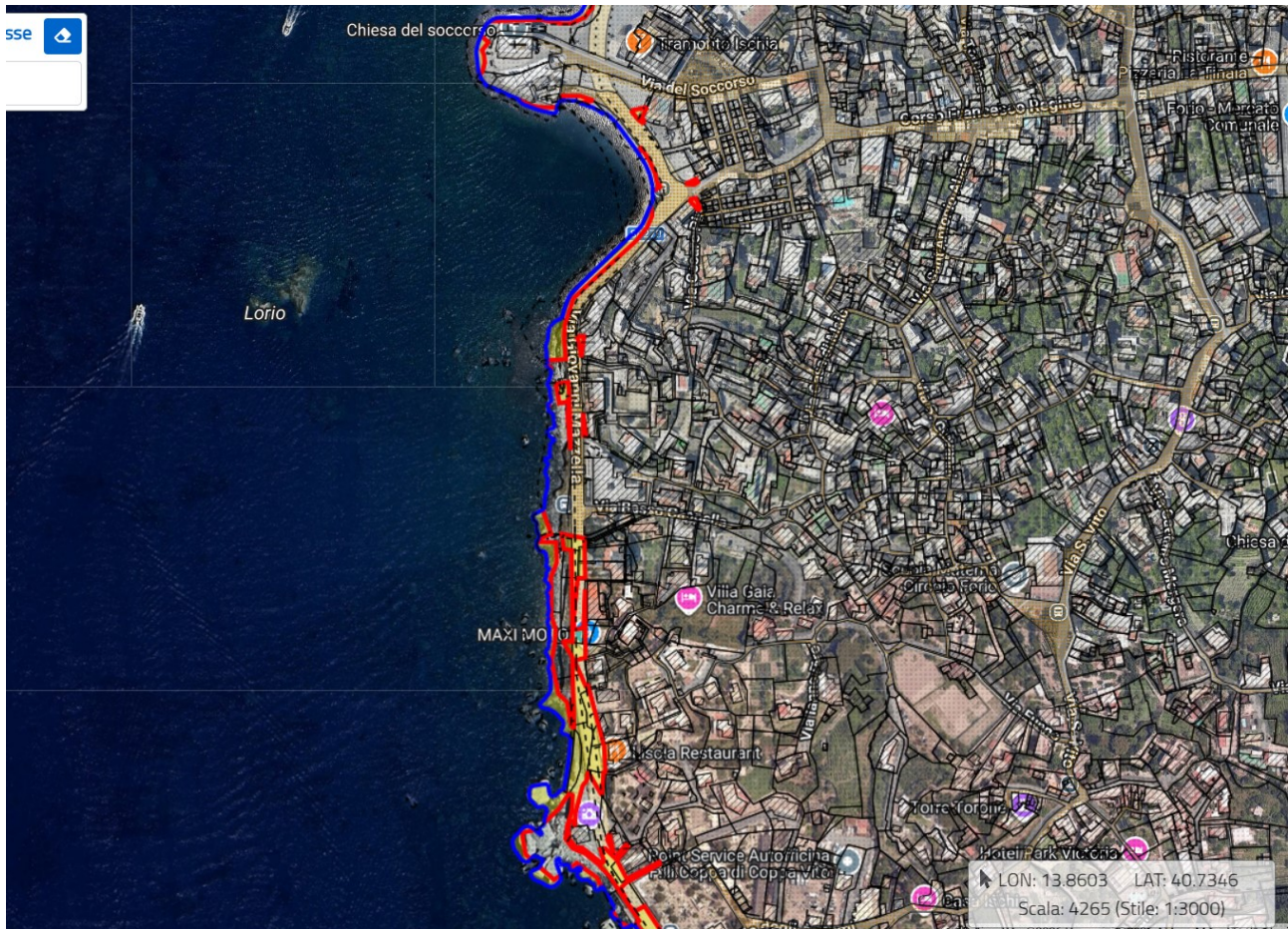
e. Ambito Via Giovanni Mazzella

Confini e descrizione

L'ambito in esame comprende un tratto costiero caratterizzato da condizioni di limitata accessibilità, costituito prevalentemente da costa alta a strapiombo sul mare, sovrastata dalla viabilità carrabile che collega il centro del Comune di Forio con le principali aree turistico-balneari, tra cui Citara.

Dal punto di vista morfologico, si tratta di un tratto di costa privo di arenili, con pareti rocciose continue e marcata acclività. La dividente demaniale risulta in questo contesto puntuale e frammentata, e in alcuni tratti difficilmente identificabile, in ragione della conformazione geomorfologica e della scarsa accessibilità del litorale.





Accessi e Parcheggi

Il tratto costiero risulta privo di accessi diretti alla linea di costa, a causa della presenza di versanti rocciosi a forte acclività.

Non sono presenti aree di parcheggio pubbliche o infrastrutture dedicate alla sosta in prossimità dell'ambito.

Aree in concessione allo stato attuale

C.D.M.n°05/2022 - Soc.Noleggio Scooters & Auto sas

D.M.n°01/2019 - Soc.Regine Marco srls

Spiaggia libera

Non vi sono aree destinate alla libera fruizione.

f. Ambito Cava dell'Isola

Confini e descrizione

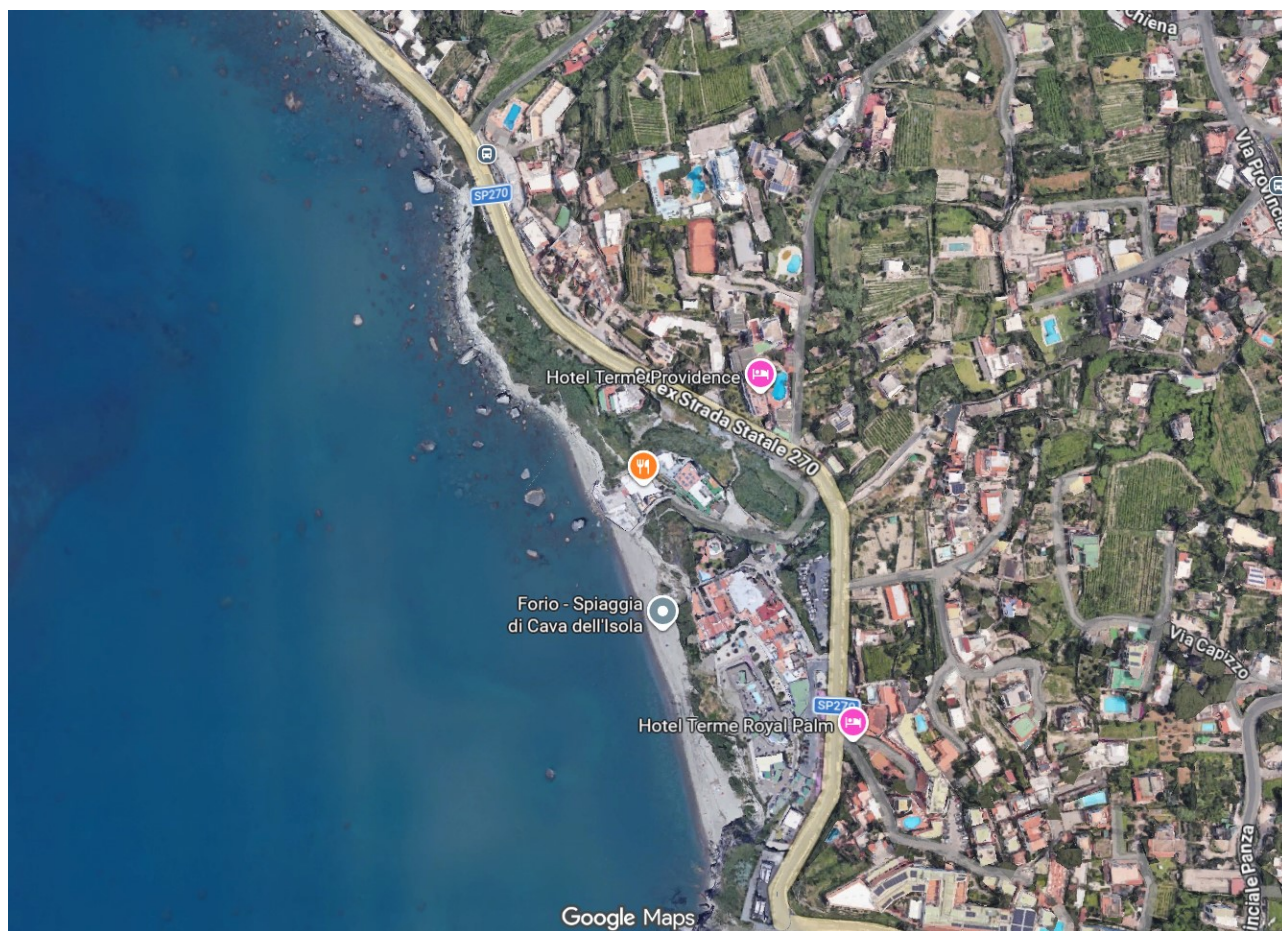
L'ambito di “Cava dell'Isola” comprende una delle spiagge libere più frequentate del territorio comunale, caratterizzata da una forte connotazione naturalistica e paesaggistica.

La baia si configura come un'insenatura naturale a fondo sabbioso, delimitata da promontori rocciosi e costoni tufacei che racchiudono l'arenile, contribuendo a creare un ambiente protetto e di elevata qualità scenica.

Dal punto di vista sedimentologico, la spiaggia è costituita da sabbie medio-fini di origine vulcanica, con limitata presenza di ghiaie e ciottoli nei settori prossimi ai margini rocciosi.

La linea di costa assume una forma arcuata, con un arenile ampio e continuo, delimitato lateralmente da scogliere naturali. La dividente demaniale segue tale configurazione, risultando definita dai costoni rocciosi e dalla viabilità

di accesso posta a monte. Nelle aree di accesso sono presenti attività commerciali a servizio dell'utenza balneare, particolarmente intensa durante la stagione estiva.





Accessi e Parcheggi

L'ambito è accessibile mediante percorsi pedonali che collegano la zona retrostante con l'arenile.

Sono presenti parcheggi prevalentemente pubblici, localizzati nelle immediate vicinanze dell'accesso alla spiaggia.

L'area risulta inoltre servita dal trasporto pubblico locale, con fermate ubicate in prossimità del costone sovrastante.

Aree in concessione allo stato attuale

Non vi sono concessioni né alcun tipo di servizio e/o attrezzatura installata

Spiaggia libera

L'intera spiaggia all'interno dell'ambito è destinata alla libera fruizione per un totale di mq 3.452,03.

g. Ambito Citara.

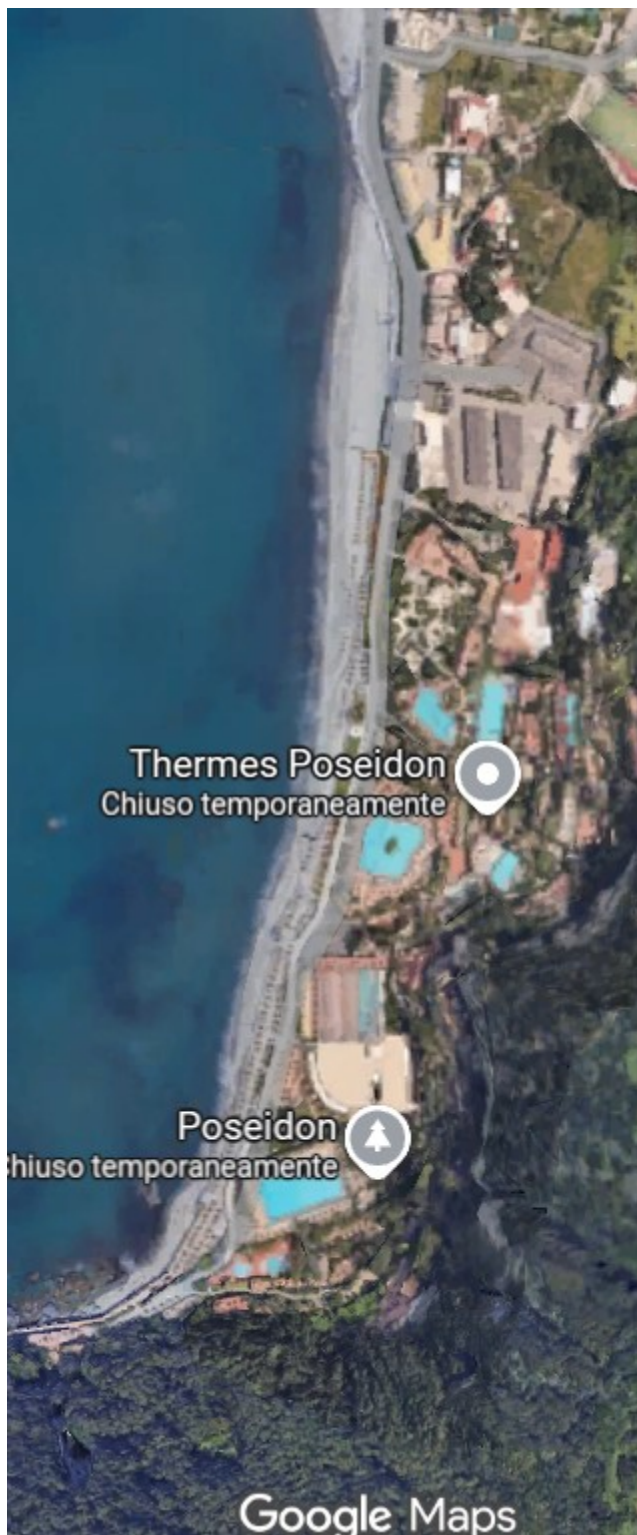
Confini e descrizione

L'ambito di "Citara" rappresenta uno dei principali sistemi balneari del Comune di Forio, anche in relazione alla presenza del parco termale dei Giardini Poseidon.

L'area è caratterizzata da un contesto urbanizzato nelle immediate vicinanze della fascia demaniale, con una marcata vocazione turistico-ricettiva.

Dal punto di vista morfologico, la costa si presenta prevalentemente pianeggiante, con un arenile ampio e continuo di forma lineare. Ai margini meridionali, in direzione di Punta Imperatore, si osserva la presenza di tratti rocciosi e scogliere naturali.

La dividente demaniale segue l'andamento della linea di costa, risultando delimitata dai sistemi insediativi e infrastrutturali retrostanti e dalle componenti naturali presenti lungo il litorale.





Accessi e Parcheggi

L'ambito presenta un elevato livello di accessibilità, garantito dalla presenza di viabilità principale, percorsi pedonali e accessi pubblici al mare.

I dislivelli risultano generalmente contenuti e sono presenti sistemi di accesso idonei anche per persone con disabilità.

La dotazione di parcheggi, sia pubblici che privati, è diffusa e funzionale alla forte vocazione turistica dell'area, pur evidenziando criticità nei periodi di massimo afflusso.

Aree in concessione allo stato attuale

D.M.n°02/2010 - Soc.Azimut sas di Guglielmo Maria Rosa Simona & C.

C.D.M.n°02/2009 - Soc.Bagno Onda Marina sas

C.D.M.n°10/2010 - Soc.Bagno Viola sas di Federico Stefano & C.

C.D.M.n°07/2010 - Soc.La Sirma snc di Buono Antonio e Carlo & C.

C.D.M.n°11/2010 - Soc.Bagno Teresa di immacolata e Michelina Puggioni snc

C.D.M.n°12/2010 - Soc.Giardini Poseidon Terme sas di Staudinger Anton e Staudinger Micheal

Spiaggia libera

Nell'ambito, oggetto di studio, è presente un ampio di spiaggia destinata alla libera fruizione di mq 3.053,75.

h. Ambito Punta Imperatore.

Confini e descrizione

L'ambito di Punta Imperatore interessa il promontorio situato nel settore sud-occidentale del territorio comunale, configurandosi come uno degli elementi paesaggistici di maggiore rilevanza.

Il contesto è caratterizzato da una costa alta e rocciosa, con versanti ripidi e ampie superfici vegetate poste nella zona interna, in un quadro di elevata naturalità e limitata presenza di interventi antropici.

Dal punto di vista geomorfologico, la linea di costa appare articolata e discontinua, con presenza di falesie tufacee e vulcaniche, scarpate e promontori rocciosi, in assenza di arenili.

La dividente demaniale risulta frammentata e non sempre chiaramente definibile, assumendo in questo ambito una funzione prevalentemente orientata alla tutela paesaggistica e ambientale.





Accessi e Parcheggi

L'ambito non è servito da infrastrutture di accesso strutturate né da parcheggi pubblici.

L'accessibilità risulta limitata e prevalentemente indiretta, esclusivamente da mare.

Aree in concessione allo stato attuale

Non vi sono concessioni né alcun tipo di servizio e/o attrezzatura installata.

Spiaggia libera

Non vi sono aree destinate alla libera fruizione.

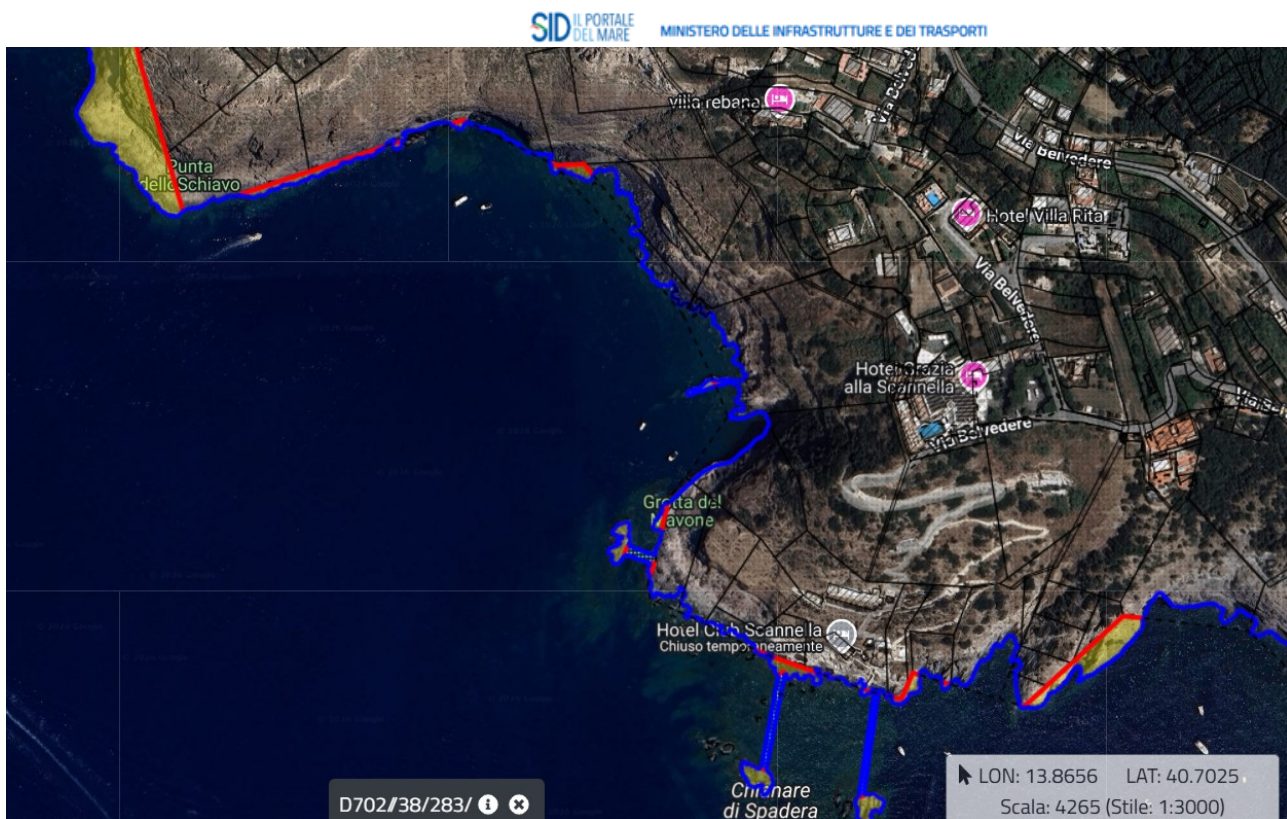
i. Ambito Scannella.

Confini e descrizione

L'ambito della "Scannella" interessa un tratto costiero esposto a sud, caratterizzato da elevato valore paesaggistico e naturalistico.

La costa si presenta alta e rocciosa, con versanti acclivi e linea di costa irregolare e discontinua, dominata da falesie tufacee e promontori rocciosi. L'assenza di arenili conferisce al tratto un carattere fortemente naturale e poco antropizzato.

La dividente demaniale risulta frammentata e, per lunghi tratti, coincidente con la linea di costa. L'ambito è pertanto riconducibile a contesti prioritari per la conservazione ambientale.



Accessi e Parcheggi

L'accessibilità al tratto costiero risulta limitata, in ragione della morfologia dei luoghi e dell'assenza di infrastrutture dedicate.

Aree in concessione allo stato attuale

Non vi sono concessioni né alcun tipo di servizio e/o attrezzatura installata.

Spiaggia libera

Non vi sono aree destinate alla libera fruizione.

j. Ambito Sorgeto.

Confini e descrizione

L'ambito di Sorgeto include un tratto costiero di rilevante valore paesaggistico e naturalistico, contraddistinto dalla presenza di sorgenti termali che affiorano direttamente in mare, dando origine a vasche naturali utilizzate per la balneazione a fini termali.

Il contesto si caratterizza per una costa alta e rocciosa, con versanti ripidi e morfologia articolata, dominata da falesie tufacee/vulcaniche e promontori, in assenza di arenili.

La dividente demaniale risulta discontinua e frammentata, spesso coincidente con la linea di costa.

Nonostante la limitata estensione di aree demaniali fruibili, la presenza della sorgente termale conferisce all'ambito un'elevata attrattività turistica, rendendolo meritevole di specifici approfondimenti progettuali finalizzati alla tutela e alla valorizzazione del sito.



SID IL PORTALE
DEL MARE

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI



Accessi e Parcheggi

L'accesso all'area avviene mediante una scalinata che collega la viabilità superiore con il tratto costiero.

Non sono presenti parcheggi pubblici strutturati in prossimità dell'ambito; la sosta avviene lungo la viabilità locale.

Aree in concessione allo stato attuale

Non risultano presenti concessioni demaniali marittime all'interno della fascia demaniale, salvo per la C.D.M.n°01/2018 - La Sorgente di Castaldi Salvatore e Polito Marco snc, ricadente fuori la dividente demaniale.

Spiaggia libera

Non vi sono aree destinate alla libera fruizione.

6. Calcolo della percentuale di costa destinata alla libera e gratuita fruizione.

Dall'analisi degli ambiti fin qui descritti e dai dati riportati nei grafici allegati, è stato sviluppato, per ciascun ambito, il calcolo della consistenza della costa ed estrapolata la parte disponibile per la balneazione ed infine, è stata determinata la percentuale attualmente destinata alla libera e gratuita fruizione, secondo quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, lett. a) del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali della Regione Campania: *“devono essere mantenute aree di libera e gratuita fruizione nella misura non inferiore al 30% della lunghezza degli arenili e del 30% delle altre superfici demaniali utilizzabili a fini di balneazione. Tali percentuali devono essere calcolate escludendo i tratti di costa alta e non usufruibili per la presenza di scogliere, le aree adibite a vie d'accesso per le persone a ridotta capacità motoria, le aree interdette alla balneazione, alla sosta e al transito a seguito dell'emanazione di ordinanze da parte della autorità preposte”*.

Risulta evidente che ad oggi gli ambiti di interesse sono quelli di San Montano, San Francesco, Chiaia, Cava dell'Isola e Citara dove sono state individuate le aree destinate alla libera fruizione.

Nella tabella sottostante sono riportati i dati sopra descritti.

	Aree fruibili	Aree destinate alla pubblica fruizione	Fronte mare fruibile	Fronte mare destinato alla pubblica fruizione	Ambiti	Dotazione minima aree pubblica fruizione	Dotazione minima fronte mare pubblica fruizione	Rapporto Aree fruibili / Aree pubblica fruizione	Rapporto fronte mare fruibile / fronte mare pubblica fruizione
	2.580,42	1.673,48	109,93	74,13	SAN MONTANO				
	3.237,17	187,80	382,48	29,19	SAN FRANCESCO				
	15.307,28	6.849,55	561,23	320,28	CHIAIA				
	3.452,03	3.452,03	242,84	236,54	CAVA				
	14.958,12	3.053,75	842,27	145,87	CITARA				
tot	39.535,02	15.216,61	2.138,75	806,01		11.860,50	641,62	38,49%	37,68%

In dettaglio vengono escluse dalla computazione della superficie libera e fruibile, i tratti di costa interdetti o destinati ad altri usi, non presenti sul SID e quelli non accessibili se non per mezzo di proprietà private.

Pertanto le aree libere e fruibili all'attualità sono pari al 38,49% delle aree disponibili e accessibili per tutti, ovvero sono stati rapportati i 15.216,61 mq di aree fruibile in luogo delle aree totali di mq 39.535,02.

Per l'ambito di San Montano è stata destinata oltre la metà dell'intera area disponibile per mq 1.673,48. Per l'ambito San Francesco sono stati destinati 187,80 mq, vista la peculiarità della zona e il difficile accesso a zone dell'ambito. Nell'Ambito Chiaia è stata individuata la più vasta area destinata alla libera fruizione di 6.849,55, in ragione anche dei servizi per la balneazione connessi. L'ambito Cava dell'Isola è stato destinato alla completa fruizione libera per mq 3.452,03. In fine l'ambito Citara è interessato da un'area destinata alla libera fruizione di mq 3.053,75. Le restanti zone sono caratterizzate da costoni rocciosi, specchio acqueo, opere di difficile e facile rimozione. Tale individuazione delle aree destinate alla libera fruizione, rispecchiano la volontà dell'amministrazione di voler consolidare lo storico utilizzo delle aree demaniali del Comune di Forio.

7. Assegnazione Categoria turistica.

In applicazione del comma 117, art.1, Legge Regionale 6 maggio 2013, n. 5, e ss.mm.ii. il PUAD individua le aree del territorio da classificare nella categoria A, alta valenza turistica e nella categoria B, normale valenza turistica e, in considerazione di una più dettagliata valenza turistica delle zone costiere campane, la categoria B si articola nelle sottocategorie B1- "ordinaria valenza turistica", e B2 – "limitata valenza turistica".

Ai sensi dei commi 118, 119 e 120, art. 1, Legge Regionale n. 5/2013, le strutture regionali predispongono l'elenco dei comuni costieri, graduato in ordine decrescente, con relativa valenza turistica, adottato con atto dirigenziale, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, entro il 30 novembre di ciascun anno.

Ad oggi il PUAD adottato ascrive il Comune di Forio alla categoria A "*alta valenza turistica*".

Forio, Luglio 2026

IL PROGETTISTA
ARCH. FRANCESCO MONTI