



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 DI PROGETTO

Indice

1. Disposizioni generali.....	3
2. Pianificazione per ambiti omogenei	5
3. Pianificazione specifica.....	6
4. Calcolo della percentuale di costa destinata alla libera e gratuita fruizione.....	8
5. Unità Minime di intervento	8

1. Disposizioni generali

1.1. Obiettivi

Per il combinato disposto degli articoli 40, 41 e 42 del Decreto Legislativo 30 marzo 1996, n. 96, i Comuni esercitano le funzioni amministrative sul demanio marittimo e gli stessi, ai sensi della lettera a), comma 1, art. 3 della Legge Regionale 22 giugno 2017, n. 19, nella predisposizione dei propri Piani Attuativi di Utilizzazione della Aree del Demanio marittimo (PAD) e nelle funzioni gestorie sul demanio marittimo non portuale, sono tenuti a conformarsi alle norme regolamentari stabilite dalla Regione nel PUAD.

Con il presente Piano Attuativo di Utilizzazione della 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.

Il Piano Spiaggia del Comune di Forio individua le aree da rilasciare in concessione stabilendo il dimensionamento delle concessioni, elaborando la tipologia architettonica e costruttiva ed insediativa.

1.2. Regime vincolistico

Il PAD si propone di rispettare la pianificazione contenuta nel PUC avendo valenza di pianificazione di dettaglio relativamente alla fascia costiera.

Tutti gli interventi proposti in zona tutelata e in zona soggetta a rischio idrogeologico, soggiacciono alle disposizioni delle relative norme di settore.

In conseguenza di ciò, l'istruttoria sottesa al rilascio di nuove concessioni, rinnovi, modifiche, nelle aree de quo, contemplerà l'assenso dell'Autorità competente alla gestione del vincolo assunto secondo le specifiche procedure discendenti dalle suddette norme di settore.

Fanno eccezione gli interventi insuscettibili di incidere in modo apprezzabile sul territorio vincolato che risultano tali dalla specifica legislazione di settore.

1.3. Prescrizioni generali di pianificazione PUAD

L'art. 3, comma 1, del Capo I, PARTE II del PUAD Regionale, al fine di individuare un corretto equilibrio tra le aree concesse a soggetti privati e gli arenili liberamente fruibili, di garantire la libera e piena accessibilità al mare ai cittadini, anche in condizione di disabilità e di stabilire le modalità e la collocazione dei varchi necessari al fine 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, prescrive che, in ciascun Comune:

- 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 della emanazione di ordinanze da parte delle Autorità preposte;
- devono essere individuate, negli ambiti demaniali, principalmente in prossimità dei centri abitati, una o più aree da destinare a spiaggia libera e/o a spiaggia libera attrezzata di facile accesso con caratteristiche ambientali, paesaggistiche e di balneazione tali da garantire alla libera utenza una fruizione dei tratti di costa di pari pregio e bellezza;
- devono essere previste le modalità e la collocazione dei varchi necessari al fine di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia prevedendo, compatibilmente con l'orografia dei luoghi e del sistema urbano, un percorso di accesso almeno ogni 200 metri lineari di fronte mare. I varchi non devono essere posizionati in zone di rilievo naturalistico, e/o nelle aree dunali; dove questo non sia possibile sono impostati in modo tale da non danneggiare la flora e la fauna ovvero l'ecosistema. Per particolari esigenze derivanti dall'orografia dei luoghi, i percorsi di accesso al mare sono accorpati prioritariamente, ove possibile, nelle aree non in concessione. Eventuali deroghe possono essere autorizzate sulla base delle peculiarità del Comune, opportunamente documentate ed idonee a comprovare le particolari condizioni dell'area costiera, le quali impediscono di rispettare gli indirizzi descritti;
- devono essere individuate aree in cui sia consentita la presenza di animali d'affezione;
- in osservanza della lett. e), comma 1, art. 3 del Decreto-Legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito in Legge 4 dicembre 1993, n. 494, come novellato dal comma 251, art. 1, Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e ss.mm.ii., 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.

1.4. Principi generali di pianificazione PUAD

I principi generali sono stati assunti dal PUAD Regione Campania, dal PUC, dalle delibere di G.C. e dalla normativa di settore.

Tali principi sono stati letti, integrati e modificati:

- con l'analisi della domanda di concessioni demaniali marittime negli anni scorsi che misura la maggiore o minore appetibilità di determinati tratti o cespiti demaniali;
- con le specificità fisico – morfologico – naturali dei vari ambiti;
- con l'analisi degli usi spontanei attuali dei tratti;
- con l'assetto vincolistico;
- con l'andamento della dividende demaniale SID.

Al fine di garantire un corretto equilibrio tra le aree concesse a soggetti privati e gli arenili liberamente fruibili, secondo quanto disciplinato dal PUAD, ci si attiene ai seguenti principi:

- verranno mantenute aree di libera e gratuita fruizione nella misura non inferiore al 30% della lunghezza degli arenili e del 30% delle altre superfici demaniali effettivamente utilizzabili a fini di balneazione, quindi escludendo dal calcolo 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;
- verranno individuate, negli ambiti demaniali e principalmente in prossimità dei centri abitati, una o più aree da destinare a spiaggia libera e/o a spiaggia libera attrezzata di facile accesso;
- fermo restando l'obbligo in capo ai titolari delle concessioni 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, compatibilmente con l'orografia dei luoghi, sarà previsto un percorso di accesso almeno ogni 200 metri lineari di fronte mare, ove possibile, nelle aree non in concessione. Eventuali deroghe sono dettate da comprovate particolari condizioni dell'area costiera, le quali impediscono di rispettare tale indirizzo;
- l'area libera sul fronte mare delle concessioni (battigia) varia a seconda della profondità della spiaggia. Essa sarà fissata in 5 metri riducibile a 3 metri negli ambiti ove la spiaggia ha profondità ridotta.

Per quanto recepito, al fine di garantire il più rapido e agevole raggiungimento delle aree destinate a spiaggia libera e/o a spiaggia libera attrezzata, le stesse verranno collocate, laddove possibile in relazione alle specificità fisico morfologico funzionali d'ambito, in corrispondenza dei varchi di accesso al mare. Resta inteso che, nei tratti di litorale in concessione deve essere sempre garantita l'esistenza di corridoi di libero accesso al mare e alla battigia. Per le concessioni esistenti che hanno dimostrato in concreto di avere una dimensione di gestione ottimale, il PAD cerca di conservarne la consistenza attuale laddove possibile in relazione alle specificità fisico morfologico funzionali d'ambito ed alle esigenze pubbliche

2. Pianificazione per ambiti omogenei

La pianificazione del territorio comunale di Forio è stata impostata attraverso l'individuazione di ambiti territoriali omogenei, definiti sulla base delle caratteristiche morfologiche, paesaggistiche e di accessibilità del contesto costiero, così come previsto dal PAD regionale.

Il territorio comunale è infatti prevalentemente caratterizzato da una costa alta e rocciosa, con falesie a forte pendenza che si sviluppano in continuità lungo il fronte marittimo. Tale conformazione rende la costa spesso difficilmente accessibile da terra, con numerosi tratti raggiungibili unicamente via mare o attraverso percorsi pedonali storici, gradonate e accessi puntuali di limitata fruibilità.

All'interno di questo sistema costiero si riscontrano tratti discontinui di minore acclività, in corrispondenza dei quali si inseriscono piccole spiaggette, calette naturali e nicchie rocciose, che rappresentano le principali aree di contatto tra terra e mare. Tali emergenze non costituiscono un fronte continuo, ma episodi puntuali all'interno di un contesto prevalentemente impervio.

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.

Ne deriva una lettura del territorio che non si limita 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 di Forio. Inoltre, la pianificazione avrà l'ulteriore obiettivo di procedere alla successiva ridefinizione della linea di costa e della dividente demaniale, sul Sistema Informativo Demaniale (S.I.D. – Portale del Mare), al fine di recepire le nuove condizioni plano-altimetriche del litorale. A tal proposito si rileva la presenza di particelle catastali private ricadenti in arenile, o meglio in zone dove si è consolidata la caratteristica demaniale. Tale incongruenza sarà oggetto di rettifica, da effettuarsi in coordinamento con le amministrazioni competenti.

3. Pianificazione specifica

a) Ambito San Montano

In questo tratto costiero la dividente demaniale risulta continua, va solo aggiornata l'area demaniale a seguito dell'erosione di costa, che ha visto indietreggiare la linea di battigia di diversi metri.

Qui si conferma la volontà di rilasciare concessioni demaniali ad uso turistico ricreativo, nel pieno rispetto della vocazione dei luoghi che vede il territorio fortemente interessato dall'affluenza turistica nella zona, previa messa in sicurezza delle aree soggette a rischio idrogeologico.

b) Ambito Zaro

La linea demaniale si presenta discontinua e frammentata, configurandosi come un ambito prioritario di tutela e conservazione, nel quale la funzione del demanio marittimo risulta principalmente connessa alla salvaguardia ambientale e paesaggistica, piuttosto che alla fruizione balneare strutturata. Pertanto, in considerazione delle caratteristiche morfologiche e della limitata accessibilità del tratto costiero, non sono previsti lotti e/o aree concedibili ai fini dell'utilizzo turistico-ricreativo.

c) Ambito San Francesco

Nel comparto litoraneo di San Francesco, uno dei principali ambiti costieri di riferimento per il Comune di Forio, il Piano disciplina l'assetto della fascia demaniale in funzione della fruizione pubblica e dell'organizzazione delle attività turistico-ricreative.

In tale contesto, il Piano prevede oltre l'individuazione delle aree concedibili, anche un tratto di spiaggia destinato alla libera e gratuita fruizione. L'area individuata per la pubblica fruizione si colloca in una posizione baricentrica rispetto l'ambito ed in prossimità della fermata dell'autobus e nonché in prossimità dei servizi e delle attrezzature presenti in zona.

d) Ambito Chiaia

Nel comparto litoraneo Chiaia, quale principale ambito costiero di riferimento per il Comune di Forio, il Piano disciplina l'assetto della fascia demaniale in funzione della fruizione pubblica e dell'organizzazione delle attività turistico-ricreative.

A seguito del posizionamento delle attrezzature a servizio della spiaggia libera, tale ambito risulta essere quello più frequentato del territorio Comunale.

In tale contesto, il Piano prevede oltre l'individuazione delle aree concedibili, anche di due grandi tratti di arenile destinati alla libera fruizione. Le aree individuate risultano collocate in corrispondenza dei principali punti di accesso pubblico e delle zone servite da percorsi fruibili anche da persone con disabilità o ridotta capacità motoria, nonché in prossimità dei servizi e delle attrezzature presenti nel comparto centrale del waterfront comunale.

e) Ambito Via G. Mazzella

In tale ambito la dividente demaniale segue l'andamento della linea di costa, sono già in corso interventi per la difesa delle coste che interessano gran parte del litorale. Le uniche concessioni demaniali esistenti interessano l'occupazione di piattaforme di difficile rimozione e tali sono utilizzati a servizio di attività di bar-ristorante.

Tenendo conto delle caratteristiche d'accesso alla zona e della limitata ampiezza delle superfici balneabili, la previsione di progetto non contempla la possibilità di rilasciare ulteriori concessioni, limitazione che potrebbe prevedere una variazione nel tempo al completamento delle opere di difesa della costa al fine di ottenere spazi fruibili per la balneazione su strutture sopraelevate di facile rimozione e a carattere stagionale nonché la possibilità di occupare con manufatti prefabbricati e di facile rimozione le aree sottostanti Via Giovanni Mazzella, il tutto previa acquisizione dei titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente.

f) Ambito Cava dell'Isola

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.

In relazione alla pianificazione di progetto, viene previsto il mantenimento dell'intero arenile di libera e gratuita fruizione in un contesto già consolidato sotto il profilo dell'organizzazione dei servizi e già oggetto di costante monitoraggio e/o messa in sicurezza del costone retrostante, condizione indispensabile per la fruizione di questa zona.

g) Ambito Citara

Nel comparto litoraneo Citara, quale uno dei principali ambiti costieri di riferimento per il Comune di Forio, il Piano disciplina l'assetto della fascia demaniale in funzione della fruizione pubblica e dell'organizzazione delle attività turistico-ricreative.

In tale contesto, il Piano prevede oltre l'individuazione delle aree concedibili, anche di due grandi tratti di arenile destinati alla libera fruizione. Le aree individuate risultano collocate in corrispondenza dei principali punti di accesso pubblico e delle zone servite da percorsi fruibili anche da persone con disabilità o ridotta capacità motoria, nonché in prossimità dei servizi e delle attrezzature presenti nel comparto centrale del waterfront comunale.

h) Ambito Punta Imperatore e Scannella

La linea demaniale si presenta discontinua e frammentata, configurandosi come un ambito prioritario di tutela e conservazione, nel quale la funzione del demanio marittimo risulta principalmente connessa alla salvaguardia

ambientale e paesaggistica, piuttosto che alla fruizione balneare strutturata. Pertanto, in considerazione delle caratteristiche morfologiche e della limitata accessibilità del tratto costiero, non sono previsti lotti e/o aree concedibili ai fini dell'utilizzo turistico-ricreativo.

i) Ambito Sorgeto

La linea demaniale si presenta discontinua e frammentata, configurandosi come un ambito prioritario di tutela e conservazione, nel quale la funzione del demanio marittimo risulta principalmente connessa alla salvaguardia ambientale e paesaggistica, piuttosto che alla fruizione balneare strutturata.

In relazione alla pianificazione di progetto, viene prevista la conservazione delle vasche naturali e si conferma il mantenimento delle concessioni demaniali (anche se individuata fuori dalla dividente demaniale) a destinazione turistico-ricreativa, a supporto della fruizione balneare, in un contesto già consolidato sotto il profilo dell'organizzazione dei servizi e già oggetto di costante monitoraggio e/o messa in sicurezza del costone retrostante, condizione indispensabile per la continua fruizione di questa zona.

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

Per lo stato di progetto, a seguito degli interventi realizzati e delle condizioni di accessibilità sopraenunciate, si ripropone il calcolo della percentuale di costa destinata alla libera e gratuita fruizione aggiornato, che ad ogni modo rientra nei limiti e nelle prescrizioni imposte dal PUAD.

In particolare, per la computazione delle spiagge libere si è tenuto conto dello stato dei luoghi e dell'utilizzo consolidato delle aree, e dalle indicazioni ricevute dall'amministrazione locale e dal confronto con il tavolo tecnico della Regione Campania.

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.

Totale di arenile fruibile, di cui prescrizioni minime art.3 comma 1, lett.a), pari a mq 39.535,02, f.m. 2.138,75 ml.

L'arenile di pubblica e gratuita fruizione sarà pari a mq 15.216,61 (38,49%), f.m. 806,01 ml (37,68%).

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%

5. Unità Minime di intervento

Seguono schede riassuntive esplicative per ambiti di maggior interesse caratterizzati da aree concedibili ad uso turistico ricreativo.

Ambito San Montano

Vincoli Vigenti

VINCOLO AMBIENTALE: Area marina protetta Regno di Nettuno (art.142 comma 1 lett.f); ZSC e ZPS Fondali marina di Ischia, Procida e Vivara (IT8030010); Territorio costiero compreso in una fascia costiera di 300 ml dalla linea di battigia (art.142 c.1,lett.a); Zone di interesse archeologico (art.142 comma 1,lett.m);

VINCOLO ANTROPICO:

VINCOLO IDROGEOLOGICO: Aree di pericolosità da inondazione (Tr=100 anni) e/o erosione; Pericolosità da Frana (P4) Rischio da Frana (R4).

VINCOLO PAESAGGISTICO: PTR Ambito 20 Isola d'Ischia (BURC Campania n. 77 del 30 ottobre 2025);

PUC: Aree della fascia costiera; Aree ad elevata naturalità (E);

INDIVIDUAZIONE LOTTI:

N. LOTTO	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICE	FRONTE MARE	AMBITO
1	Stabilimento balneare bar - ristorante	1.332,05 mq	35,63 ml	SAN MONTANO
2	Stabilimento balneare	48 mq	/	
3	Complesso turistico	330 mq	60 ml	

Ambito San Francesco

Vincoli Vigenti

VINCOLO AMBIENTALE: Area marina protetta Regno di Nettuno (art.142 comma 1 lett.f); ZSC e ZPS Fondali marina di Ischia, Procida e Vivara (IT8030010); Territorio costiero compreso in una fascia costiera di 300 ml dalla linea di battigia (art.142 c.1,lett.a);

VINCOLO ANTROPICO:

VINCOLO IDROGEOLOGICO: Aree di pericolosità da inondazione (Tr=100 anni) e/o erosione Pericolosità da Frana (P4) Rischio da Frana (R4); Aree di pericolosità da tracimazione e/o impatto delle opere di difesa.

VINCOLO PAESAGGISTICO: PPR Ambito 20 Isola d'Ischia (BURC Campania n. 77 del 30 ottobre 2025);

PUC: Aree della fascia costiera; Aree per spazi pubblici attrezzati (G3); Aree ad elevata naturalità (E);

INDIVIDUAZIONE LOTTI:

4	Stabilimento balneare bar - ristorante	1.600,00 mq	80,00 ml	SAN FRANCESCO
5	Bar - ristorante	102,00 mq	/	
6	Stabilimento balneare bar - ristorante	375,00 mq	38,00 ml	
7	Stabilimento balneare bar - ristorante	452,00 mq	38,00 ml	
8	Stabilimento balneare	270,00 mq	41,00 ml	
9	Stabilimento balneare bar - ristorante	876,pp mq	72,00 ml	
10	Stabilimento balneare	400,00 mq	40,00 ml	

11	Stabilimento balneare	253,00 mq	25,00 ml	
12	Stabilimento balneare	262,00 mq	25,00 ml	SAN FRANCESCO
13	Stabilimento balneare	309,00 mq	30,00 ml	SAN FRANCESCO

Ambito Chiaia

INCOLO AMBIENTALE: Area marina protetta Regno di Nettuno (art.142 comma 1 lett.f); ZSC e ZPS Fondali marina di Ischia, Procida e Vivara (IT8030010); Territorio costiero compreso in una fascia costiera di 300 ml dalla linea di battigia (art.142 c.1,lett.a);

VINCOLO ANTROPICO:

VINCOLO IDROGEOLOGICO: Aree di pericolosità da inondazione (Tr=100 anni) e/o erosione.

VINCOLO PAESAGGISTICO: PPR Ambito 20 Isola d'Ischia (BURC Campania n. 77 del 30 ottobre 2025);

PUC: Aree della fascia costiera; Aree per spazi pubblici attrezzati (G3); Centro storico (A1); Aree per spazi pubblici attrezzati (G3);

All'interno dell'ambito è stata individuata un'area in cui sia consentita la presenza di animali d'affezione.

INDIVIDUAZIONE LOTTI:

14	Stabilimento balneare bar - ristorante	572,64 mq	65,75 ml	CHIAIA
15	Stabilimento balneare bar - ristorante	1.255,32 mq	31,72 ml	
16	Stabilimento balneare bar - ristorante	6.663,60 mq	140,00 ml	
17	noleggio canoe e pattini	158,00 mq	/	
18	bagni pubblici	188,00 mq	/	
19	Stabilimento balneare	320,00 mq	30,00 ml	

Ambito via Giovanni Mazzella

Vincoli Vigenti

VINCOLO AMBIENTALE: Area marina protetta Regno di Nettuno (art.142 comma 1 lett.f); ZSC e ZPS Fondali marina di Ischia, Procida e Vivara (IT8030010); Territorio costiero compreso in una fascia costiera di 300 ml dalla linea di battigia (art.142 c.1,lett.a);

VINCOLO ANTROPICO: Stazioni radio-base;

VINCOLO IDROGEOLOGICO: /

VINCOLO PAESAGGISTICO: PPR Ambito 20 Isola d'Ischia (BURC Campania n. 77 del 30 ottobre 2025);

PUC: Aree ad elevata naturalità (E); Area portuale.

INDIVIDUAZIONE LOTTI:

20	Stabilimento balneare bar - ristorante	1.234,00 mq	92,00 ml	VIA G. MAZZELLA
21	Stabilimento balneare bar - ristorante	90,00 mq	42,00 ml	
22	Bar - ristorante	178,00 mq	15,00 ml	

Ambito Cava dell'Isola

Vincoli Vigenti

VINCOLO AMBIENTALE: Area marina protetta Regno di Nettuno (art.142 comma 1 lett.f); ZSC e ZPS Fondali marina di Ischia, Procida e Vivara (IT8030010); Territorio costiero compreso in una fascia costiera di 300 ml dalla linea di battigia (art.142 c.1,lett.a);

VINCOLO ANTROPICO: /

VINCOLO IDROGEOLOGICO: Pericolosità da Frana (P4) Rischio da Frana (R4); Vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/1923);

VINCOLO PAESAGGISTICO: PPR Ambito 20 Isola d'Ischia (BURC Campania n. 77 del 30 ottobre 2025);

PUC: Aree della fascia costiera; Aree per spazi pubblici attrezzati (G3); Aree ad elevata naturalità (E);

All'interno dell'ambito è stata individuata un'area in cui sia consentita la presenza di animali d'affezione.

Ambito Citara

Vincoli Vigenti

VINCOLO AMBIENTALE: Area marina protetta Regno di Nettuno (art.142 comma 1 lett.f); ZSC e ZPS Fondali marina di Ischia, Procida e Vivara (IT8030010); Territorio costiero compreso in una fascia costiera di 300 ml dalla linea di battigia (art.142 c.1,lett.a);

VINCOLO ANTROPICO: /

VINCOLO IDROGEOLOGICO: Aree di pericolosità da inondazione (Tr=100 anni) e/o erosione.

VINCOLO PAESAGGISTICO: PPR Ambito 20 Isola d'Ischia (BURC Campania n. 77 del 30 ottobre 2025);

PUC: Aree della fascia costiera; Parco termale di rilievo sovracomunale (F1); Aree ad elevata naturalità (E); Ambito di Trasformazione per Servizi (F).

INDIVIDUAZIONE LOTTI:

23	Stabilimento balneare bar - ristorante	510,00 mq	65,00 ml	CITARA
24	Stabilimento balneare bar - ristorante	910,00 mq	37,00 ml	
25	Stabilimento balneare bar - ristorante	590,00 mq	20,00 ml	
26	Stabilimento balneare bar - ristorante	371,00 mq	23,00 ml	
27	Stabilimento balneare bar - ristorante	662,00 mq	58,00 ml	
28	Stabilimento balneare bar - ristorante	939,00 mq	27,00 ml	
29	Stabilimento balneare bar - ristorante - parco termale	7.602,00 mq	389,00 ml	

Ambito Punta Imperatore

Vincoli Vigenti

VINCOLO AMBIENTALE: Area marina protetta Regno di Nettuno (art.142 comma 1 lett.f); ZSC e ZPS Fondali marina di Ischia, Procida e Vivara (IT8030010); Territorio costiero compreso in una fascia costiera di 300 ml dalla linea di battigia (art.142 c.1,lett.a);

VINCOLO ANTROPICO: /

VINCOLO IDROGEOLOGICO: Aree di pericolosità da inondazione (Tr=100 anni) e/o erosione.

VINCOLO PAESAGGISTICO: PPR Ambito 20 Isola d'Ischia (BURC Campania n. 77 del 30 ottobre 2025);

PUC: Aree della fascia costiera; Parco termale di rilievo sovracomunale (F1).

Ambito Sorgeto

Vincoli Vigenti

VINCOLO AMBIENTALE: Area marina protetta Regno di Nettuno (art.142 comma 1 lett.f); ZSC e ZPS Fondali marina di Ischia, Procida e Vivara (IT8030010); Territorio costiero compreso in una fascia costiera di 300 ml dalla linea di battigia (art.142 c.1,lett.a);

VINCOLO ANTROPICO: /

VINCOLO IDROGEOLOGICO: /

VINCOLO PAESAGGISTICO: PPR Ambito 20 Isola d'Ischia (BURC Campania n. 77 del 30 ottobre 2025);

PUC: /

INDIVIDUAZIONE LOTTI:

30	Stabilimento balneare bar - ristorante	224,00 mq	39,00 ml	SORGETO
----	--	-----------	----------	---------

Fermo restando quanto stabilito dalla Tavola delle Unità Minime di Intervento, il Responsabile del Settore competente, con successivo atto gestionale adottato prima dell'avvio delle procedure di gara, può procedere alla 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 P.A.D., garantendo l'equilibrata distribuzione delle attività e la massima partecipazione alle gare.

Forio, Luglio 2026

IL PROGETTISTA
ARCH. FRANCESCO MONTI
