

COMUNE DI SANT'AGNELLO PROVINCIA DI NAPOLI	Numero 83	Data 03/06/2026	Prot.
---	----------------------------	----------------------------------	--------------

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

PAD INTERCOMUNALE DEI COMUNI DI PIANO DI SORRENTO E SANT'AGNELLO ADOZIONE DELLO STATO DI PROGETTO E LINEE DI INDIRIZZO PER LA SUCCESSIVA APPROVAZIONE CONSILIARE.

L'anno : 2026
Il giorno : 3
del mese di : Giugno
alle ore : 14.15

nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il dott. Coppola Antonino nella qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti i sigg.:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTE
Coppola Antonino	Sindaco	SI
Russo Maria	Vice Sindaco	SI
De Maio Ester	Assessore	NO
Aversa Marcello	Assessore	SI
Gargiulo Giovanni	Assessore	SI

Totale presenti: 4 / Totale assenti:1

Partecipa il Segretario Comunale dott. Franco Roberto.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Oggetto:

PAD INTERCOMUNALE DEI COMUNI DI PIANO DI SORRENTO E SANT'AGNELLO
ADOZIONE DELLO STATO DI PROGETTO E LINEE DI INDIRIZZO PER LA SUCCESSIVA
APPROVAZIONE CONSILIARE.

Su proposta del Sindaco, dott. Antonino Coppola:

LA GIUNTA COMUNALE**PREMESSO CHE:**

- l'art. 6, comma 3, della legge n. 494/1993 e s.m.i. prevede che le Regioni predispongano, sentita l'Autorità marittima, un piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, previa acquisizione del parere dei Sindaci dei Comuni interessati e delle associazioni regionali di categoria più rappresentative nel settore turistico dei concessionari demaniali marittimi;
- l'art. 1, comma 38, della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16, come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. a) della L.R. 22 giugno 2017, n. 19, nonché dall'art. 16, comma 1, della L.R. 7 agosto 2019, n. 16, definisce il procedimento di adozione ed approvazione del Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo (di seguito PUAD) con finalità turistico-ricreative ai sensi dell'art. 6 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494;
- nella seduta del 23 aprile 2024 il Consiglio Regionale della Campania ha approvato la D.G.R. 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), cui ha fatto seguito avviso di rettifica (BURC n. 44 del 17.06.2024);
- ai sensi dell'art. 1, comma 38-bis, della L.R. n. 16/2014 (comma aggiunto con L.R. 25 luglio 2024, n. 13), i Comuni costieri approvano i PAD entro il termine di duecentoquaranta giorni dalla pubblicazione del PUAD nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, decorso il quale, in assenza dell'approvazione, si produce comunque l'effetto conformativo previsto dal comma 38;
- il comma 4 dell'art. 8 del PUAD regionale disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi regionali nei confronti dei Comuni inadempienti, mediante diffida ad adempiere e successiva nomina di Commissario ad acta con oneri a carico dell'Amministrazione comunale;
- con D.G.R. n. 59 del 12.02.2025, fatti salvi gli effetti già prodotti, l'art. 8, comma 4, del PUAD è stato modificato sostituendo alle parole “nel termine massimo di 90 giorni” le parole “nel termine massimo di 240 giorni”, con conseguente ampliamento del termine dilatorio entro cui si attivano i poteri commissariali regionali;
- con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Sant'Agnello n. 24700 del 01.12.2025 la Regione Campania ha diffidato l'Ente ad adottare il PAD, pena l'avvio dell'esercizio dei poteri sostitutivi di cui al citato art. 8, comma 4, della Disciplina del PUAD;

PREMESSO ANCORA CHE:

- con Determina n. 65 del 07.02.2025 il Comune di Piano di Sorrento ha affidato la redazione del PAD comunale alla ditta Demanio Marittimo di Egidi Roberta, Via Caduta del Forte n. 23 – 65121 Pescara, P.I. 04042520710;
- con Determina n. 6 del 28.01.2025 il Comune di Sant'Agnello ha affidato analogo incarico alla medesima ditta;

- con nota del 20.02.2025, acquisita al protocollo del Comune di Sant’Agnello al n. 3860 (ed al protocollo del Comune di Piano di Sorrento al n. 5045), la ditta incaricata ha proposto l’unificazione degli incarichi al fine di procedere alla redazione del PAD in forma intercomunale, ai sensi della Parte II “Disciplina”, Capo III, art. 5 “Definizione”, comma 1, lett. c), del PUAD regionale, che prevede espressamente lo strumento del “PAD Intercomunale”;

CONSIDERATO CHE i Comuni di Piano di Sorrento e Sant’Agnello presentano quelle particolari peculiarità territoriali e turistiche, nonché situazioni di compresenza di fattori territoriali e normativi, valorizzate dal legislatore regionale nell’istituire lo strumento del PAD intercomunale, motivo per cui si è proceduto alla redazione congiunta del Piano giusta Deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 04/03/2025 recante approvazione dello schema di accordo ex art. 15 della legge n. 241/1990 tra il Comune di Piano di Sorrento e il Comune di Sant’Agnello, accordo amministrativo successivamente sottoscritto in data 16.10.2025;

VISTO CHE con Deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 20.04.2026, recante “PAD INTERCOMUNALE COMUNI PIANO DI SORRENTO E SANT’AGNELLO – APPROVAZIONE STATO DI FATTO – LINEE DI INDIRIZZO PER APPROVAZIONE STATO DI PROGETTO”, questo Comune ha approvato lo Stato di Fatto del PAD ed i correlati indirizzi programmatici ed operativi, costituenti la traccia pianificatoria nella predisposizione del Piano, unitamente agli atti tecnici ed agli allegati ivi richiamati;

VISTO, ALTRESÌ, CHE l’Amministrazione Comunale ha partecipato alle riunioni tecniche del 23.02.2026 e del 05.03.2026 con la Direzione Generale per le politiche culturali e il turismo – Settore Turismo della Regione Campania, in virtù delle convocazioni n. 0135832 del 18.02.2026 e n. 0153258 del 24.02.2026, anche alla presenza dei consulenti tecnici incaricati, riunioni nelle quali è stato reso noto l’intrapreso procedimento di redazione del PAD in forma intercomunale, in coerenza con i criteri del PUAD regionale;

CONSIDERATO CHE la società Demanio Marittimo di Egidi Roberta, con nota in atti acquisita al protocollo generale del Comune di Sant’Agnello n. 11225 del 25.05.2026, ha trasmesso lo Stato di Progetto del Piano Attuativo Demaniale (P.A.D.) dei Comuni di Piano di Sorrento e Sant’Agnello, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico-illustrativa dello Stato di Progetto;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola B1.1a – Ambito 1 – Stato di Progetto;
- Tavola B1.1b – Ambito 1 – Lotti Stato di Progetto;
- Tavola B1.1b_1 – Ambito 1 – Tratto 1 – Lotti Stato di Progetto;
- Tavola B1.1b_2 – Ambito 1 – Tratto 2 – Lotti Stato di Progetto;
- Tavola B1.2a – Ambito 2 – Stato di Progetto;
- Tavola B1.2b – Ambito 2 – Lotti Stato di Progetto;
- Tavola B1.2b_1 – Ambito 2 – Tratto 1 – Lotti Stato di Progetto;

CONSIDERATO, ALTRESÌ, CHE ai sensi dell’art. 8 “Procedure” del PUAD della Regione Campania (come modificato dalla D.G.R. n. 59 del 12.02.2025), i Comuni, attraverso un processo

partecipativo che coinvolge le associazioni di categoria, le associazioni ambientaliste e professionali, il terzo settore e i cittadini, redigono o adeguano i rispettivi PAD, d'intesa con gli Enti Gestori delle Aree Marine Protette ove ricadenti nel territorio; le fasi preordinate all'adozione ed all'approvazione del Piano sono accompagnate da idonee forme di pubblicità, consultazione e partecipazione ai sensi dell'art. 5 della legge regionale n. 16/2014; 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; decorso infruttuosamente il termine di 150 giorni dalla ricezione, salvo richieste documentali con effetto sospensivo, il PAD si intende conforme;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Funzionario Responsabile della III Unità Organizzativa ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

DATO ATTO che la presente deliberazione, configurandosi quale atto di adozione di strumento pianificatorio, non determina riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e non necessita, pertanto, del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO, ALTRESÌ, che la presente deliberazione costituisce esclusivamente **adozione** dello Stato di Progetto del PAD intercomunale, funzionale all'avvio delle forme di pubblicità, consultazione e partecipazione di cui all'art. 8 del PUAD ed all'art. 5 della L.R. n. 16/2014, e che l'**approvazione** definitiva del Piano resta riservata al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, dalla cui deliberazione decorrono i termini di trasmissione alla Regione e di verifica di conformità di cui al citato art. 8 del PUAD;

VISTI il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267; la legge 7 agosto 1990, n. 241; la normativa in materia di Demanio Marittimo; la legge regionale 7 agosto 2014, n. 16, ed il PUAD regionale; lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

ATTESA la competenza della Giunta Comunale a deliberare in ordine all'adozione del presente atto in relazione al combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

con voti unanimi favorevoli espressi nei termini di legge

DELIBERA

- 1) di dare atto che la narrativa che precede costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di prendere atto dell'avvenuta redazione e trasmissione dello Stato di Progetto del Piano Attuativo Demaniale (P.A.D.) redatto in forma intercomunale dai Comuni di Piano di Sorrento e Sant'Agnello, a cura della ditta Demanio Marittimo di Egidi Roberta ed acquisito al protocollo generale di questo Comune n. 11225 del 25.05.2026, in conformità agli indirizzi programmatici già approvati con D.G.C. n. 64 del 20.04.2026;
- 3) di adottare, come con il presente atto adotta, lo Stato di Progetto del PAD INTERCOMUNALE DEI COMUNI DI PIANO DI SORRENTO E SANT'AGNELLO, corredato degli atti tecnici e degli elaborati richiamati in narrativa;
- 4) di dare atto che la presente adozione è funzionale all'avvio delle forme di pubblicità, consultazione e partecipazione di cui all'art. 8 del PUAD regionale ed all'art. 5 della L.R. n. 16/2014, e che l'approvazione definitiva del PAD è riservata al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, dalla quale decorrono i termini di trasmissione e di verifica di conformità alla Regione;

- 5) di impartire al competente Ufficio Demanio Marittimo della III Unità Organizzativa specifiche linee di indirizzo affinché dia seguito ai consequenziali adempimenti propedeutici all'approvazione consiliare, in conformità a quanto prescritto dall'art. 8 "Procedure" del PUAD della Regione Campania (come modificato dalla D.G.R. n. 59 del 12.02.2025);
- 6) di trasmettere il presente atto, per conoscenza e per quanto di rispettiva competenza, alla Direzione Generale per le politiche culturali e il turismo – Settore Turismo della Regione Campania ed alla società Demanio Marittimo di Egidi Roberta, quale tecnico incaricato, fermo restando che la trasmissione formale ai fini della verifica di conformità ex art. 8 del PUAD decorrerà dall'approvazione del Piano da parte del Consiglio Comunale;
- 7) di dare atto che tutti gli atti allegati alla presente deliberazione sono depositati presso la III Unità Organizzativa – Ufficio Demanio Marittimo per l'eventuale consultazione da parte dei portatori di interesse, oltre che pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente ed in apposita sezione dedicata, ai fini della più ampia conoscibilità e partecipazione;
- 8) di dichiarare, con separata ed unanime votazione favorevole, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza connessa alla diffida regionale di cui in premessa.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 108**

Ufficio Proponente: **Demanio Marittimo**

Oggetto: **PAD INTERCOMUNALE DEI COMUNI DI PIANO DI SORRENTO E SANT'AGNELLO ADOZIONE DELLO STATO DI PROGETTO E LINEE DI INDIRIZZO PER LA SUCCESSIVA APPROVAZIONE CONSILIARE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Demanio Marittimo)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 29/05/2026

Il Responsabile di Settore

Arch. Gennaro Alfano

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 03/06/2026

Responsabile del Servizio Finanziario

dott. Mariano Aversa

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO
Coppola Antonino

IL SEGRETARIO COMUNALE
Franco Roberto

Il sottoscritto Segretario Comunale dà disposizione per la pubblicazione della presente deliberazione, mediante pubblicazione all'albo pretorio on line.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Franco Roberto

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è:

	- immediatamente esecutiva ai sensi del comma 4° del dal
XX	immediatamente esecutiva ai sensi del comma 4° dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
Franco Roberto

Legenda

BASE CARTOGRAFICA



LIMITI AMMINISTRATIVI

--- Confini comunali

CONFINE D'AMBITO

AREA DEMANIALE

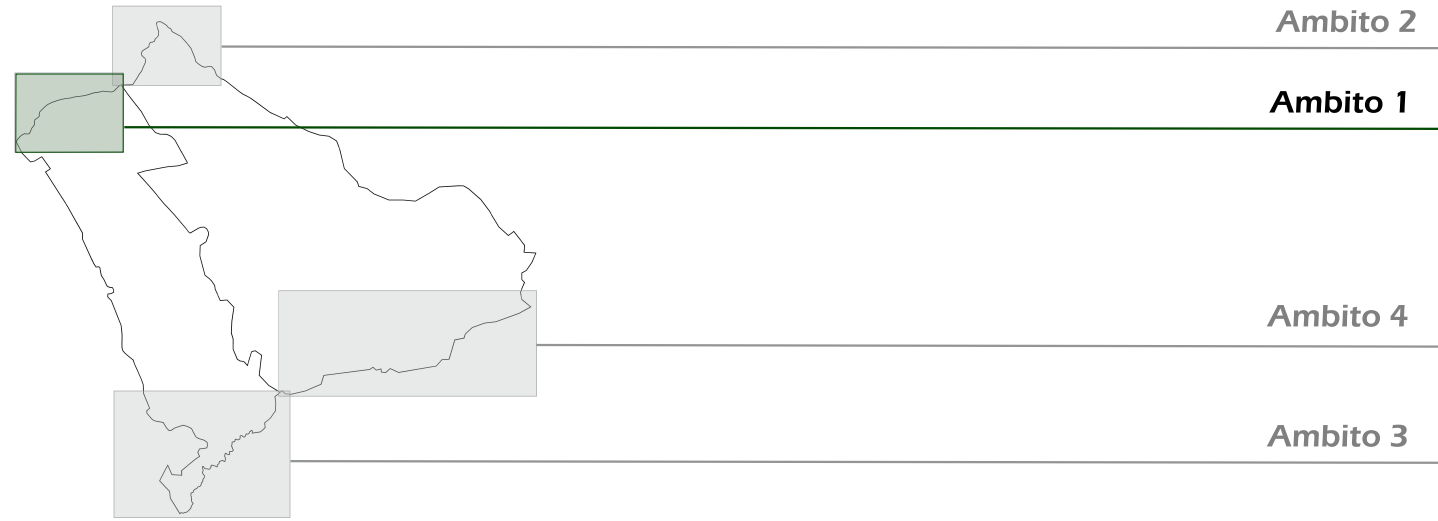
— Dividente Demaniale

STATO DI PROGETTO

— Spiaggia Libera Attrezzata

— Stabilimento Balneare

KEYPLAN



Comune di Piano di sorrento

Comune di Sant'Agnello



PAD

PIANO
ATTUATIVO DI
UTILIZZAZIONE
DELLE AREE DEL
DEMANIO
MARITTIMO

Sindaco Piano di Sorrento
Salvatore Cappiello

Sindaco Sant'Agnello
Antonino Coppola

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 2 Piano di Sorrento
Dott.ssa Ester Cacace

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 6 Sant'Agnello
Dott.Roberto Franco

Progettista
Demanio Marittimo di Egidio Roberta



Ambito 1 - SANT'AGNELLO. COCUMELLA-MARINA DI CASSANO

B1.1a

Stato di progetto

Formato A1 - Scala 1:3.000



Legenda

BASE CARTOGRAFICA



LIMITI AMMINISTRATIVI

--- Confini comunali

CONFINE D'AMBITO

AREA DEMANIALE

— Dividente Demaniale

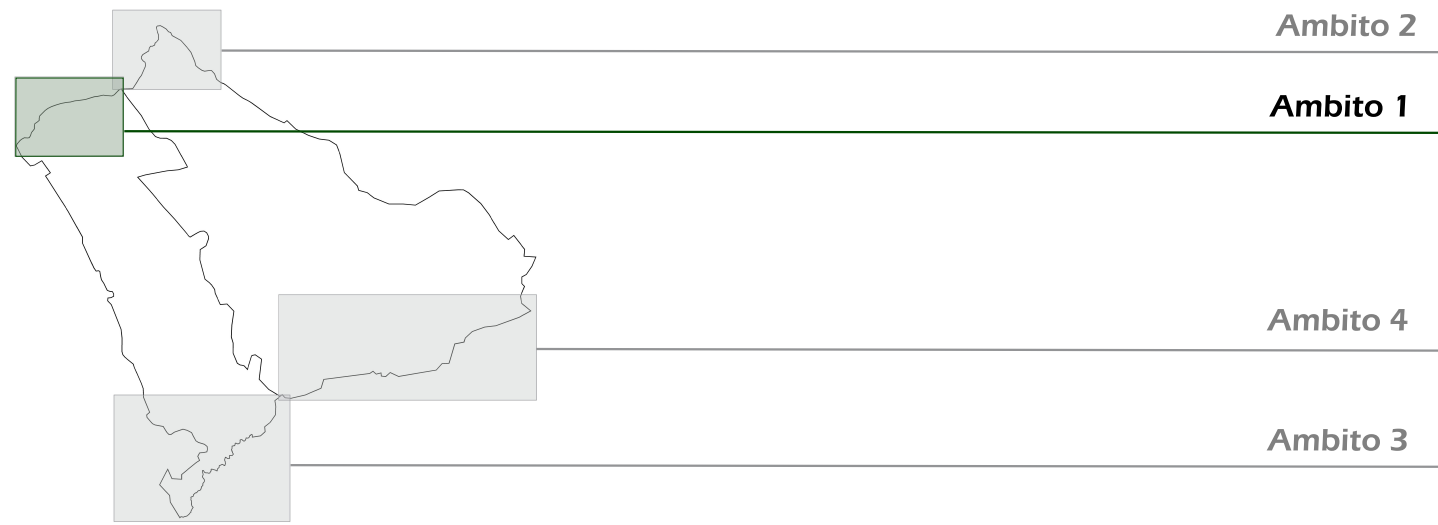
— Linea di costa

IDENTIFICAZIONI LOTTI - STATO DI PROGETTO

■ Stabilimento Balneare

LOTTO	CONCESSIONE	Ambito	Area
A1-L1	ex cdm. 12/2008	1	236
A1-L1	ex cdm. 12/2008	1	259
A1-L2	ex cdm. 11/2008	1	2152
A1-L3	ex cdm.18/2016	1	2965

KEYPLAN



Comune di Piano di sorrento

Comune di Sant'Agnello



PAD

PIANO
ATTUATIVO DI
UTILIZZAZIONE
DELLE AREE DEL
DEMANIO
MARITTIMO

Sindaco Piano di Sorrento
Salvatore Cappiello

Sindaco Sant'Agnello
Antonino Coppola

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 2 Piano di Sorrento
Dott.ssa Ester Cacace

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 6 Sant'Agnello
Dott.Roberto Franco

Progettista
Demanio Marittimo di Egidio Roberta





Ambito 1 - SANT'AGNELLO. COCUMELLA-MARINA DI CASSANO

B1.1b

Stato di progetto - Individuazione Lotti

Formato A1 - Scala 1:3.000



Legenda

BASE CARTOGRAFICA



LIMITI AMMINISTRATIVI

--- Confini comunali

CONFINE D'AMBITO

AREA DEMANIALE

— Dividente Demaniale

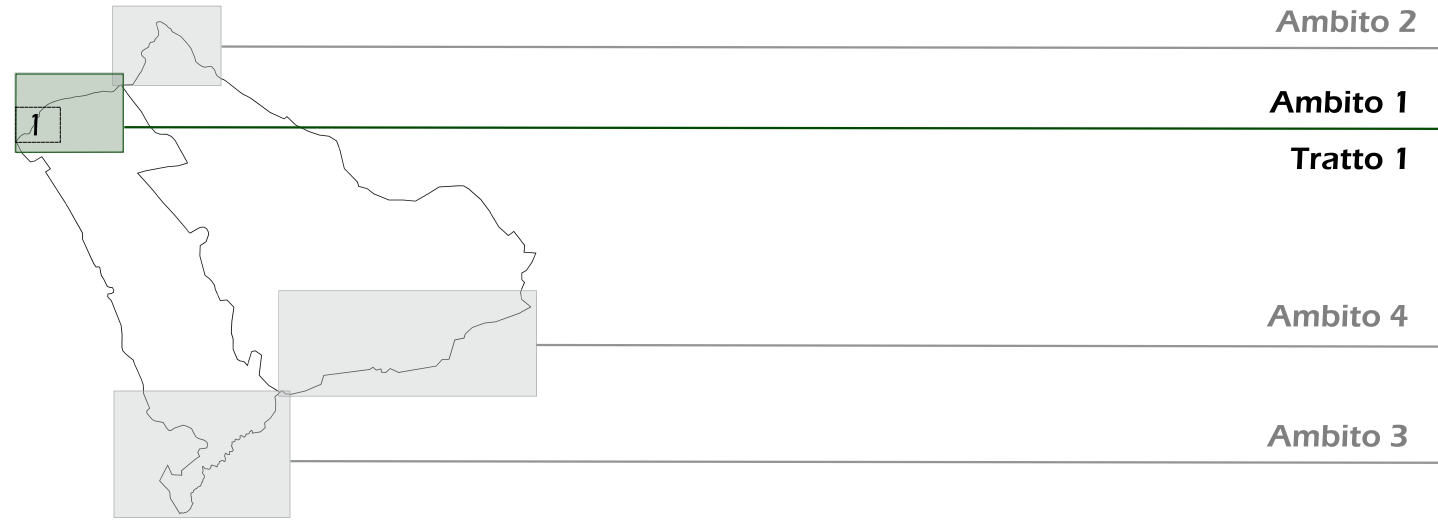
— Linea di costa

IDENTIFICAZIONI LOTTI - STATO DI PROGETTO

— Stabilimento Balneare

LOTTO	CONCESSIONE	Ambito	Area
A1-L1	ex cdm. 12/2008	1	236
A1-L1	ex cdm. 12/2008	1	259
A1-L2	ex cdm. 11/2008	1	2152

KEYPLAN



Comune di Piano di sorrento

Comune di Sant'Agnello



PAD

PIANO
ATTUATIVO DI
UTILIZZAZIONE
DELLE AREE DEL
DEMANIO
MARITTIMO

Sindaco Piano di Sorrento
Salvatore Capiello

Sindaco Sant'Agnello
Antonino Coppola

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 2 Piano di Sorrento
Dott.ssa Ester Cacace

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 6 Sant'Agnello
Dott.Roberto Franco

Progettista
Demanio Marittimo di Egidi Roberta



Ambito 1 - SANT'AGNELLO. COCUMELLA-MARINA DI CASSANO

B1.1b_1

Stato di progetto - Individuazione Lotti

Formato A1 - Scala 1:500



Legenda

BASE CARTOGRAFICA



LIMITI AMMINISTRATIVI

--- Confini comunali

CONFINE D'AMBITO

AREA DEMANIALE

— Dividente Demaniale

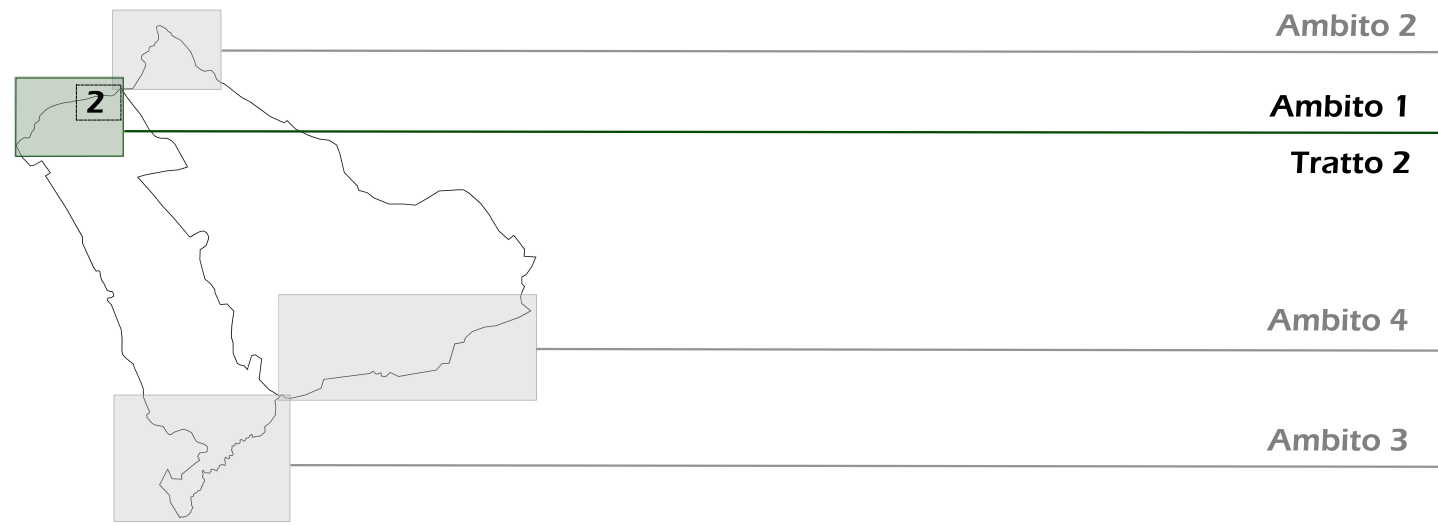
— Linea di costa

IDENTIFICAZIONI LOTTI - STATO DI PROGETTO

■ Stabilimento Balneare

LOTTO	CONCESSIONE	Ambito	Area
A1-L3	ex cdm. 18/2016	1	2965

KEYPLAN



Comune di Piano di sorrento Comune di Sant'Agnello



PAD

PIANO
ATTUATIVO DI
UTILIZZAZIONE
DELLE AREE DEL
DEMANIO
MARITTIMO

Sindaco Piano di Sorrento
Salvatore Cappiello

Sindaco Sant'Agnello
Antonino Coppola

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 2 Piano di Sorrento
Dott.ssa Ester Cacace

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 6 Sant'Agnello
Dott.Roberto Franco

Progettista
Demanio Marittimo di Egidio Roberta





Legenda

BASE CARTOGRAFICA



LIMITI AMMINISTRATIVI

--- Confini comunali

CONFINO D'AMBITO

AREA DEMANIALE

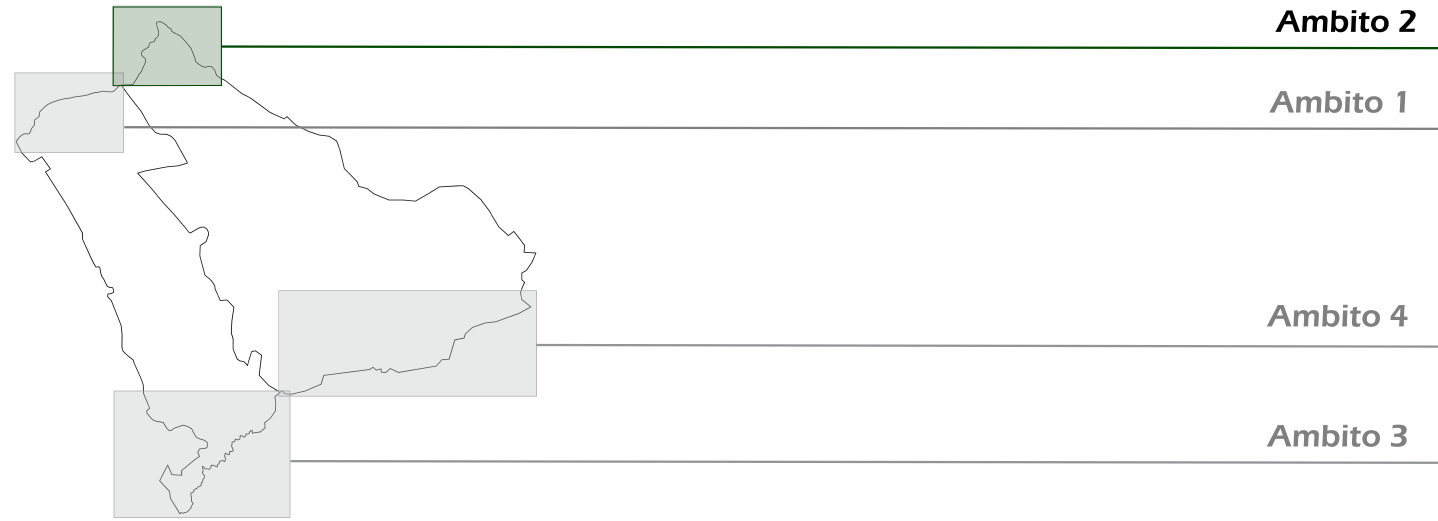
— Dividente Demaniale

STATO DI PROGETTO

— Spiaggia Libera Attrezzata

— Stabilimento Balneare

KEYPLAN



Comune di Piano di sorrento Comune di Sant'Agnello



PAD

PIANO
ATTUATIVO DI
UTILIZZAZIONE
DELLE AREE DEL
DEMANIO
MARITTIMO

Sindaco Piano di Sorrento
Salvatore Cappiello

Sindaco Sant'Agnello
Antonino Coppola

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 2 Piano di Sorrento
Dott.ssa Ester Cacace

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 6 Sant'Agnello
Dott.Roberto Franco

Progettista
Demanio Marittimo di Egidio Roberta



Ambito 2 - PIANO DI SORRENTO. MARINA DI CASSANO-META

B1.2a

Stato di progetto Formato A1 - Scala 1:3.000



Legenda

BASE CARTOGRAFICA



LIMITI AMMINISTRATIVI

--- Confini comunali

CONFINE D'AMBITO

AREA DEMANIALE

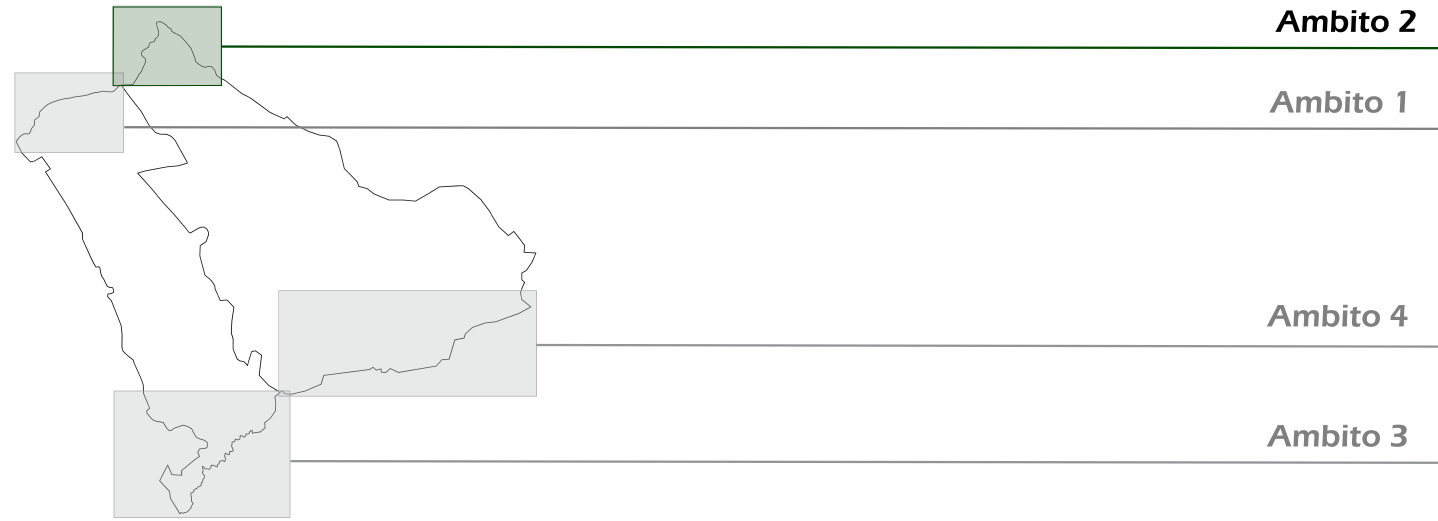
— Dividente Demaniale
— Linea di costa

IDENTIFICAZIONI LOTTI - STATO DI PROGETTO

■ Stabilimento Balneare

LOTTO	CONCESSIONE	Ambito	Area
A2-L1	ex cdm.29/2013	2	1093
A2-L2	ex cdm. 04/2010	2	317
A2-L3	ex cdm. 01/2012	2	824
A2-L4	ex cdm. 01/2008	2	240

KEYPLAN



Comune di Piano di sorrento Comune di Sant'Agnello



PAD

PIANO
ATTUATIVO DI
UTILIZZAZIONE
DELLE AREE DEL
DEMANIO
MARITTIMO

Sindaco Piano di Sorrento
Salvatore Cappiello

Sindaco Sant'Agnello
Antonino Coppola

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 2 Piano di Sorrento
Dott.ssa Ester Cacace

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 6 Sant'Agnello
Dott.Roberto Franco

Progettista
Demanio Marittimo di Egidio Roberta







Legenda

BASE CARTOGRAFICA



LIMITI AMMINISTRATIVI

--- Confini comunali

CONFINE D'AMBITO

AREA DEMANIALE

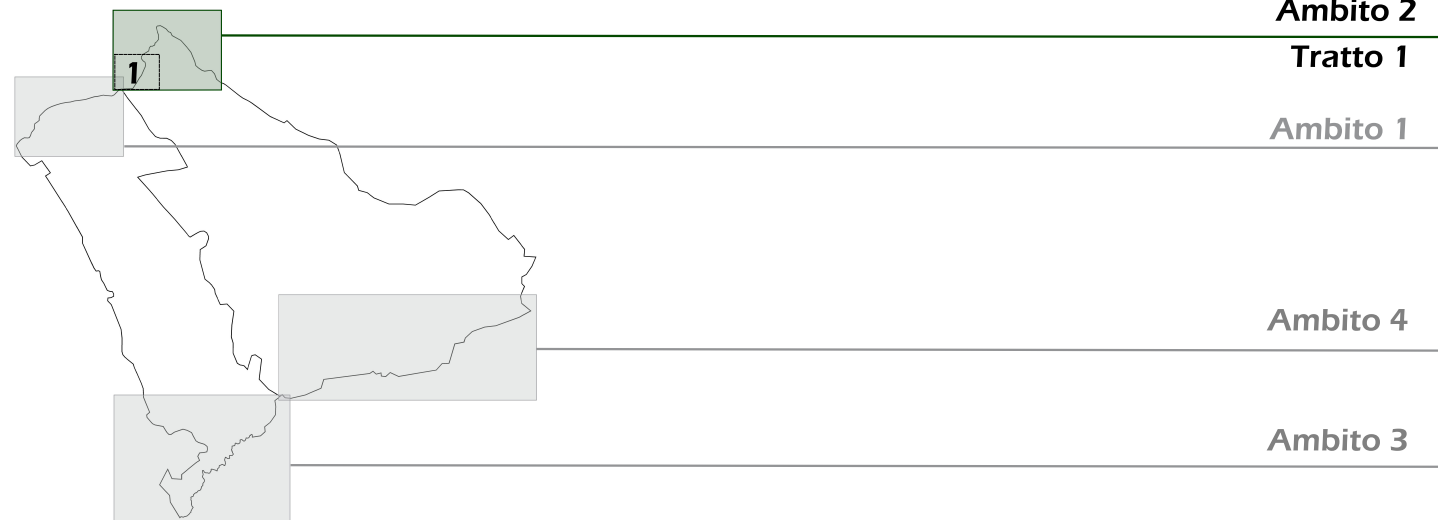
- Dividente Demaniale
- Linea di costa

IDENTIFICAZIONI LOTTI - STATO DI PROGETTO

■ Stabilimento Balneare

LOTTO	CONCESSIONE	Ambito	Area
A2-L1	ex cdm.29/2013	2	1093
A2-L2	ex cdm. 04/2010	2	317
A2-L3	ex cdm. 01/2012	2	824
A2-L4	ex cdm. 01/2008	2	240

KEYPLAN



Comune di Piano di sorrento Comune di Sant'Agnello



PAD

PIANO
ATTUATIVO DI
UTILIZZAZIONE
DELLE AREE DEL
DEMANIO
MARITTIMO

Sindaco Piano di Sorrento
Salvatore Cappiello

Sindaco Sant'Agnello
Antonino Coppola

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 2 Piano di Sorrento
Dott.ssa Ester Cacace

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 6 Sant'Agnello
Dott.Roberto Franco

Progettista
Demanio Marittimo di Egidio Roberta

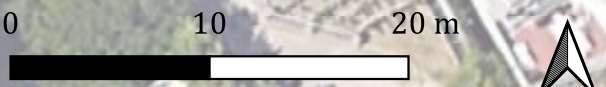


Ambito 2 - PIANO DI SORRENTO. MARINA DI CASSANO-META

B1.2b_1

Stato di progetto - Individuazione Lotti

Formato A1 - Scala 1:500





PAD

PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

Sindaco Piano di Sorrento
Salvatore Cappiello

Sindaco Sant'Agnello
Antonino Coppola

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 2 Piano di Sorrento
Dott.ssa Ester Cacace

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 6 Sant'Agnello
Dott. Roberto Franco

Progettista
Demanio Marittimo di Egidio Roberta



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Sommario

1. DEFINIZIONI	2
2. RICOGNIZIONE FISICO GIURIDICA DEL DEMANIO MARITTIMO	4
3. INTERVENTI IN ZONE VINCOLATE	5
4. AREE OGGETTO DI ORDINANZE DI INTERDIZIONE	5
5. ACCESSIBILITA'	5
6. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	6
7. UNIFORMITA' DI ATTREZZATURE E MATERIALI	8
8. RECINZIONI	8
9. SPIAGGIA LIBERA	9
10. AREE PER ANIMALI DI AFFEZIONE	11
11. AREE SPORTIVE	13
12. SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE	13
13. STABILIMENTI BALNEARI	14
14. ALTRE CONCESSIONI TURISTICO RICREATIVE	18
15. CAMMINAMENTI E PERCORSI	18
16. AREE RELITTE	19
17. ELEMENTI DI ARREDO, CARTELLONI E MANUFATTI PUBBLICITARI	19
18. VERDE	19
19. RILASCIO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA	19
20. CLASSIFICAZIONE DELLE OPERE	21
21. SISTEMA INFORMATIVO DEMANIO MARITTIMO	23
22. VARIAZIONI OGGETTIVE DELLA CONCESSIONE	23
23. VARIAZIONI SOGGETTIVE DELLA CONCESSIONE	24
24. CAUZIONI	26
25. REVOCA E DECADENZA	27
26. ADDIZIONALE REGIONALE SULLE CONCESSIONI DEMANIALI	28
27. ORDINANZA BALNEARE	28
28. DISCIPLINA DEI PREZZI	28
29. CLASSIFICAZIONE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI	29

30. VIGILANZA E SANZIONI	29
31. OPERE DI INGEGNERIA COSTIERA	30
32. NORME TRANSITORIE	31

1. DEFINIZIONI

Ai fini di una corretta interpretazione della disciplina e degli elaborati del presente Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo comunale (di seguito brevemente PAD), si riportano di seguito le seguenti definizioni mutate dall'art. 2, capo I, parte II "disciplina", del Piano di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo regionale (di seguito denominato PUAD):

1. **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 metri lineari 20,00;
2. **arenile:** la fascia di profondità variabile successiva alla battigia, parallela al mare, estesa fino alla dividente demaniale;
3. **soggiorno all'ombra:** fascia di arenile destinata alla sistemazione di dispositivi di ombreggiatura;
4. **stabilimenti balneari:** strutture, poste di norma su aree oggetto di concessione demaniale marittima, attrezzate per la balneazione ed eventualmente dotate di annessi servizi di ristorazione, bar, intrattenimento, attività ludico ricreative;
5. **spiaggia libera:** area demaniale marittima idonea per la balneazione e disponibile liberamente e gratuitamente all'uso pubblico;
6. **spiaggia libera attrezzata:** area demaniale marittima ad uso libero e gratuito, per la quale è prevista la possibilità di affidare l'erogazione di servizi a pagamento legati alla balneazione ulteriori rispetto a quelli minimi gratuiti previsti, quali pulizia, sorveglianza, salvamento e servizi igienici, da computare nel 30% delle aree di libera e gratuita fruizione. Le strutture funzionali all'offerta dei detti servizi ulteriori potranno essere collocate solo su area in concessione, limitatamente allo spazio occupato dalle stesse. Le attrezzature offerte a pagamento non possono, in alcun caso, essere preinstallate, bensì posizionate solo al momento della richiesta da parte dei fruitori, pena l'erogazione delle sanzioni previste all'art. 16 del PUAD;
7. **servizi di spiaggia:** l'insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento quali depositi per sedie, ombrelloni ed altri arredi mobili, ufficio del gestore,

cabine, spogliatoi, servizi igienici, tende, capanne, servizi di ristorazione, bar o chioschi o ogni altro servizio assimilabile;

8. **concessione demaniale marittima, di seguito denominata anche CDM:** il provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali marittimi;
9. **attività turistico-ricreative:** le attività di cui all'art. 01, comma 1, lettere dalla a) alla f) del D.L. 400/93, convertito in L. 494/93 e smi.

Oltre a queste, appare necessario definire altri elementi per permettere una agevole lettura dello strumento pianificatorio:

1. **ambito omogeneo di intervento:** la porzione di fascia costiera per la quale vanno definite specifiche tipologie di interventi e modalità di utilizzazione;
2. **area concedibile:** tratto di costa assentibile in concessione demaniale per gli usi consentiti;
3. **area scoperta:** arenili in quanto tali, e comunque delle superfici libere da qualsiasi edificazione, ovvero delle aree costituenti o utilizzate per piattaforme, piazzali, percorsi e simili, sia pure asfaltati o cementati ovvero ricoperti da altro materiale idoneo allo scopo, su cui non insistono edificazioni che sviluppino volumetria utilizzabile o praticabile;
4. **attività per la nautica da diporto:** le attività di cui all'art. 2 lettere dalla a) alla c) del DPR 509/97;
5. **demanio marittimo:** elementi fisico morfologici elencati all'art. 28 cod. nav.;
6. **dividente demaniale:** confine di monte del demanio marittimo che divide i beni del demanio marittimo dai beni a diversa titolarità;
7. **fronte mare:** lunghezza (linea retta o spezzata), misurata in metri, lato mare della concessione;
8. **linea di costa:** linea di separazione terra – mare;
9. **manufatto:** struttura destinata all'esercizio dei servizi di spiaggia (bar, cabine, spogliatoi, servizi igienici, etc.);
10. **mare territoriale:** specchio acqueo antistante la fascia costiera che si estende verso il mare fino a 12 miglia marine delle linee di base diritte e linee di chiusura baie naturali e

storiche (Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1977, n.816);

11. **opere di facile rimozione:** impianti, manufatti, opere le cui strutture possono essere effettuate con montaggio di parti elementari leggere come quelle, ad esempio, costruite con strutture a scheletro leggero in conglomerato cementizio prefabbricato, o in acciaio, o in legno, o con altro materiale leggero, in riferimento alla circolare Agenzia del Demanio n. 2007/7162/DAO del 21/02/2007;
12. **opere di difficile rimozione:** impianti, manufatti, opere aventi struttura stabile, in muratura in cemento armato, in sistema misto, realizzate con elementi di prefabbricazione di notevole peso la cui rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto, che non ne consente la recuperabilità, in riferimento alla circolare Agenzia del Demanio n. 2007/7162/DAO del 21/02/2007;
13. **pontili:** strutture destinate all'attracco di piccole imbarcazioni;
14. **profondità della spiaggia:** distanza media tra il limite interno del bagnasciuga ed il limite esterno della spiaggia;
15. **servizi minimi di spiaggia:** servizi obbligatori da garantire con specifico riferimento alla tabella A allegata al PUAD (1 stella marina);
16. **soggiorno all'ombra:** fascia da arenile destinata alla sistemazione di dispositivi di ombreggiatura;
17. **strutture ombreggianti:** pergolati, gazebi, tensostrutture, incannucciati, teli frangisole, ad eccezione delle attrezzature da spiaggia.

2. RICOGNIZIONE FISICO GIURIDICA DEL DEMANIO MARITTIMO

Il PAD opera la ricognizione fisico giuridica del demanio marittimo nel senso di evidenziare le zone che non possiedono i requisiti della demanialità marittima ex art. 28 cod. nav, pur essendo formalmente appartenenti al demanio marittimo o – al converso – zone che li possiedono pur essendone formalmente escluse.

Tale analisi è funzionale ad una motivata segnalazione/istanza al competente Ministero di attivazione di quei procedimenti dominicali di demanializzazione, delimitazione, sdemanializzazione, atti a riallineare la fascia demaniale alla definizione di legge.

3. INTERVENTI IN ZONE VINCOLATE

Ogni intervento o proposta di utilizzazione di una zona del demanio marittimo deve essere letto in relazione alla vincolistica che impatta su di essa. L'analisi delle interazioni della proposta di utilizzazione della zona con il vincolo gravante su di essa viene valutato dall'Amministrazione che tutela il vincolo, all'interno della fase istruttoria, ed espressa con il parere/nulla osta/assenso comunque denominato previsto dalla legge di settore.

4. AREE OGGETTO DI ORDINANZE DI INTERDIZIONE

Le Ordinanze di interdizione di aree del demanio marittimo e mare territoriale hanno natura intrinsecamente temporanea, considerato che la messa in sicurezza della falesia restituisce l'area alla pubblica fruizione.

A tal fine, l'Ufficio Demanio, di concerto con quello dei Lavori Pubblici, monitorano costantemente i tratti di litorale in cui mirati interventi di consolidamento siano attuabili o inseribili nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici, atteso che il ripristino della fruibilità di tali siti concorre all'incremento della percentuale di aree destinate alla libera e gratuita fruizione.

Nel caso in cui tali interventi si attuino - o possano essere attuati - il PAD deve essere soggetto a pronta revisione.

Atteso il valore dichiarativo di tale revisione, nel caso in cui tali interventi si siano effettivamente realizzati, nelle more dell'adeguamento del PAD le aree interessate potranno già essere fruite come spiagge libere.

5. ACCESSIBILITA'

Condizioni essenziali per il rilascio e il mantenimento della concessione demaniale marittima per attività turistico ricreativa sono il rispetto della normativa in materia di barriere architettoniche e l'offerta di servizi accessibili a persone con disabilità.

In particolare, la sistemazione delle aree del demanio marittimo concesse a qualunque scopo devono garantire la "visitabilità" degli impianti ai sensi del Decreto Min. LL.PP. 14.06.89 n. 236 di attuazione della legge 09.01.89 n. 13 e l'effettiva possibilità di accesso al mare da parte di coloro che, per qualsiasi causa, abbiano ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale in forma permanente o temporanea (portatori di handicap).

Il concessionario, in ogni caso, deve garantire l'accesso ed il transito libero ed indiscriminato attraverso la propria concessione al fine di raggiungere la battigia.

Nelle procedure per nuove assegnazioni sono previste premialità per soluzioni e apprestamenti atti a favorire la più ampia fruibilità da parte di ospiti con ogni forma di disabilità.

6. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, 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 degli impianti turistico-balneari della costa tirrenica, facendo ricorso prioritariamente a:

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

Il risparmio delle risorse idriche può essere raggiunto:

- a) attraverso il recupero delle acque grigie provenienti dalle docce ed il loro riutilizzo, previa decantazione e filtrazione, per scarichi dei servizi igienici e per altri usi consentiti;
- b) attraverso l'installazione di riduttori di flusso e/o temporizzatori;
- c) mediante la distribuzione di materiale divulgativo che informi sugli strumenti adottati per

la riduzione dei consumi e che li inviti a un uso parsimonioso dell'acqua.

Il risparmio delle risorse energetiche può essere perseguito:

- a) attraverso l'introduzione di pannelli solari termici utilizzabili per il riscaldamento dell'acqua destinata ai servizi igienici, alle docce e alle attività di bar – ristoro;
- b) attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica con la quale integrare quella fornita dalla rete;
- c) mediante il contenimento dei consumi con l'utilizzo di temporizzatori, dispositivi elettrici a basso consumo, campagne informative, ecc.

Per quel che concerne le modalità gestionali ci si riferisce in particolare a:

- a) procedure gestionali attente al tema ambientale;
- b) riduzione rifiuti alla fonte e raccolta differenziata;
- c) screening forniture in modo tale da ridurre imballaggi;
- d) creazione info – point ove reperire i dati sulla qualità delle acque di balneazione, condizioni meteo – marine della zona e presenza di pollini, nonché ricevere consigli sui comportamenti da tenere per il rispetto dell'ambiente e risorse naturali;
- e) cartellonistica;
- f) iniziative ambientali;
- g) sistemi di gestione ambientale certificati.

Nella definizione dei criteri per l'assegnazione delle nuove concessioni, sono previste premialità di valutazione in favore di progetti che concorrono al conseguimento delle già menzionate finalità.

Nel rilascio di nuove CDM sono ammesse esclusivamente richieste che prevedono la realizzazione di opere e strutture temporanee, non stabilmente ancorate al suolo e progettate per essere facilmente rimosse senza interventi invasivi o permanenti.

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.

L'uso di mezzi meccanici per la pulizia degli arenili è vietato nei mesi di nidificazione di specie

protette da direttive europee, leggi nazionali e regionali.

I titolari delle concessioni di aree demaniali interne a Parchi Nazionali, Regionali, Aree Marine Protetta ed altre tipologie di territori sottoposti a tutela devono esporre ben evidenti agli utenti all'ingresso e sulla spiaggia, apposita cartellonistica indicante la normativa vigente, la perimetrazione/zonazione e le regole da rispettare.

7. UNIFORMITA' DI ATTREZZATURE E MATERIALI

Nelle procedure di affidamento il Comune potrà prescrivere il rispetto di tipologie predefinite per gli insediamenti balneari al fine di ottimizzare il loro inserimento paesistico ambientale fornendo indirizzi relativi alle tipologie costruttive, alle caratteristiche dei materiali e ai colori dei manufatti, alla localizzazione degli stessi in posizione idonea a produrre il minore impatto visivo e a garantire la massima apertura delle visuali verso il mare, agli elementi di arredo e al verde.

In ogni caso, i colori consentiti per le strutture ed arredi di qualunque tipo, presenti sul demanio marittimo, devono rimanere all'interno delle tonalità pastello e contenendo il numero massimo a tre toni per ogni concessione.

Per tutti gli interventi è ammesso l'uso di materiali naturali quali legno, pietra, canapa bambù, tessuti, etc.

Rimane vietato l'utilizzo di pannelli prefabbricati quali lamiera zincata, lamiera preverniciata e simili ed elementi ed arredi in plastica.

8. RECINZIONI

Al fine di non costituire una barriera visiva e consentire il libero spostamento alla fauna selvatica, le delimitazioni perpendicolari alla battigia hanno un'altezza non superiore a metri 1,50, devono prevedere almeno 35 cm liberi dal livello della sabbia e sono realizzate con materiali eco-compatibili, come il legno e la corda, assolvendo anche ad un ruolo di sicurezza. Sono vietati blocchi, pannelli coprenti in qualsiasi materiale, reti metalliche, reti in plastica o in materiali non biodegradabili, filo spinato o assimilabili. Le delimitazioni si interrompono a 5 metri dalla battigia.

Le delimitazioni di confine verso terra devono avere le stesse caratteristiche di quelle

perpendicolari alla battigia, di cui al comma 5, in modo da non pregiudicare la visibilità verso il mare.

9. SPIAGGIA LIBERA

Sulle spiagge libere è vietato:

- lasciare in sosta natanti fuori dagli spazi autorizzati, ad eccezione di quelli destinati alle operazioni di assistenza e salvamento.
- lasciare, oltre il tramonto del sole, ombrelloni, sedie a sdraio, tende e/o loro parti o altre attrezzature comunque denominate.
- occupare con ombrelloni, sdraio, sedie, sgabelli, asciugamani, tavoli, mezzi nautici – ad eccezione di quelli di salvataggio - la fascia di arenile profonda 5 metri dalla linea di battigia, destinata esclusivamente al libero transito con divieto di permanenza.
- campeggiare.
- effettuare riparazioni su apparati motore o lavori di manutenzione alle imbarcazioni e a natanti in genere, in violazione alle norme ambientali.
- accendere fuochi o fare uso di fornelli ed allestire pic-nic con tavolini e sedie in aree non allo scopo riservate. È sempre consentito, sulle spiagge e sulle aree demaniali, introdurre alimenti e bevande per il consumo proprio e/o dispositivi medici di emergenza negli opportuni contenitori (es. borse termiche), nonché consumare alimenti/bevande anche se non acquistati in loco.
- transitare e/o sostare con automezzi, motociclette, ciclomotori e veicoli di ogni genere, ad eccezione di quelli di soccorso, di servizio delle forze dell'ordine o di pubbliche Amministrazioni/Enti con specifiche competenze in aree demaniali, di quelli adoperati per la pulizia e la sistemazione delle spiagge, per i tempi strettamente necessari alle relative operazioni, nonché degli ausili utilizzati dai disabili atti a consentire autonomia nei loro spostamenti. Il divieto non si applica alle aree demaniali destinate a parcheggio e a viabilità appositamente autorizzate.
- praticare giochi (ad es. calcio, tennis da spiaggia, pallavolo, basket, bocce, ecc.) o altre attività ludiche e/o sportive, che possono arrecare danno o molestia alle persone, turbativa alla quiete pubblica, nonché nocumento all'igiene dei luoghi. Detti giochi

potranno essere praticati nelle zone appositamente attrezzate dai concessionari qualora autorizzati.

- condurre o far permanere qualsiasi tipo di animale al di fuori delle zone adibite a tale utilizzo. Sono esclusi dal divieto i cani di salvataggio al guinzaglio e i cani guida per i non vedenti, purché muniti di brevetto o di titolo abilitativo equipollente.
- tenere ad alto volume apparecchi di diffusione sonora, nonché fare uso degli stessi tra le ore 13:30 e le ore 16:30, ad eccezione degli avvisi di pubblica utilità diramati mediante altoparlanti.
- abbandonare rifiuti di qualsiasi genere. La pulizia ed il decoro della spiaggia libera, come la predisposizione di cestini portarifiuti e cartellonistica spetta al Comune. Per una fascia di spiaggia libera limitrofa alle concessioni demaniali, il bando di assegnazione può imporre ai concessionari oneri di guardiana, pulizia e salvataggio.
- introdurre ed usare bombole di gas o altre sostanze infiammabili, senza la prescritta autorizzazione.
- effettuare la pubblicità, mediante la distribuzione e il lancio, anche a mezzo di aerei, di materiale pubblicitario, nonché l'impiego di megafoni, di altoparlanti e di analoghi mezzi di propaganda acustica.
- pescare con qualsiasi tipo di attrezzo, nelle ore e nelle zone destinate alla balneazione; per le gare di pesca sportiva (c.d. surf casting) organizzate da Associazioni sportive affiliate alla FIPSAS, che dovranno comunque svolgersi al di fuori dell'orario destinato alla balneazione, l'occupazione dell'arenile dovrà riguardare solo ed esclusivamente i tratti destinati alla libera fruizione, con esclusione pertanto delle aree assentite in concessione.
- posizionare gavitelli di ormeggio senza specifica concessione.
- distendere o tinteaggiare reti da pesca.
- esercitare attività commerciale (commercio in forma fissa o itinerante, pubblicità, attività promozionali, ecc.), senza le prescritte autorizzazione.
- offrire, a qualsiasi titolo, prestazioni, comunque denominate, riconducibili a massaggi estetici o terapeutici da parte di soggetti ambulanti.
- organizzare eventi, feste organizzare eventi, feste, manifestazioni ricreative o sportive,

senza richiedere preventiva autorizzazione all'ufficio competente, almeno 15 giorni prima e, se hanno rilevanza sotto i profili di sicurezza della navigazione e salvaguardia della vita umana in mare, anche alla competente Autorità Marittima. Tutte le attività di pulizia arenile, apprestamenti per la sicurezza, etc., saranno poste in caso all'organizzatore anche con l'imposizione di apposite polizze assicurative se l'evento lo richiede.

- esercitare spettacoli pirotecnici senza le autorizzazioni rilasciate dal Comune e dall'Autorità Marittima.
- creare, in qualsivoglia maniera, impedimenti pregiudizievoli all'utilizzo da parte dei soggetti diversamente abili.
- mettere in pratica qualsiasi attività o comportamento che possa danneggiare i cordoni dunali e gli habitat naturali ivi esistenti.
- sostare nei corridoi di lancio ovvero attraversarli a nuoto.
- ormeggiare qualsiasi tipo di imbarcazione e/o natante nei corridoi medesimi
- spostare, occultare o danneggiare segnali fissi o galleggianti (boe, gavitelli, ecc.) posti a tutela della pubblica incolumità e a salvaguardia della vita umana in mare.
- asportare le biomasse vegetali spiaggiate (le fanerogame Posidonia oceanica e Cymodocea nodosa, oltre alle macroalghe), in quanto "ripascimento" naturale delle spiagge
- svolgere attività che possano pregiudicare la nidificazione e schiusa delle uova delle specie protette Caretta-Caretta e Fratino (*Charadrius alexandrinus*).
- utilizzare materiale monouso per alimenti (piatti, bicchieri, posate, cannucce) che non sia realizzato in materiale biodegradabile e compostabile.

10. AREE PER ANIMALI DI AFFEZIONE

Sono aree di spiaggia libera attrezzata nella quale è possibile l'accesso e la sosta per animali di affezione.

Le aree destinate agli animali d'affezione devono essere delimitate da idonea recinzione, dotate di cartellonistica riportante le modalità ed i limiti per l'accesso con gli animali e attrezzate almeno con un dispensatore di acqua e bidoni con coperchio per il deposito delle deiezioni. Il

tratto di mare antistante il tratto di costa delimitato dalla recinzione si intende come estensione della zona cui possono accedere gli animali.

Al momento dell'accesso, il conduttore deve avere con sé:

- a) certificato d'iscrizione alla anagrafe degli animali d'affezione;
- b) certificato rilasciato da un medico veterinario, valido per sessanta giorni dalla data di rilascio, che attesti la buona salute dell'animale, l'assenza di qualsiasi sintomatologia clinica riconducibile a malattia trasmissibile anche di natura non zoonotica e di endo ed ectoparassitosi;
- c) attestazione del Servizio Veterinario della Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.) che il cane non è stato attore di manifestazioni di aggressività o addentature verso uomini o altri animali valido per sessanta giorni dalla data del rilascio.

I cani possono accedere all'area delimitata condotti al guinzaglio, alla battigia e sono liberi di nuotare nella zona di mare antistante, sotto la sorveglianza del conduttore.

È responsabilità del conduttore assicurarsi che gli animali non siano lasciati incustoditi, non sconfinino dall'area delimitata e che siano sufficientemente protetti dai raggi solari.

I cani di piccola taglia possono essere tenuti in idoneo trasportino.

In caso di sovraffollamento o di mancato rispetto delle modalità di conduzione, l'accesso può essere impedito o l'animale può essere allontanato.

Il Comune, o i soggetti pubblici o privati o le associazioni da essi delegati, sono responsabili dell'attrezzamento e dell'applicazione delle norme sull'accesso degli animali sui tratti di costa destinati o da destinarsi a tale scopo.

Resta inteso che tutti gli stabilimenti balneari sono tenuti a consentire l'accesso agli animali di affezione, in particolare cani e altri animali domestici, nel pieno rispetto della normativa vigente. Ciò implica che l'ingresso non può essere vietato in modo generalizzato, ma può essere regolamentato attraverso specifiche disposizioni organizzative, purché non discriminatorie e coerenti con la legge.

11. AREE SPORTIVE

Sono aree di spiaggia libera attrezzata e mare nelle quali è possibile l'utilizzo sportivo.

Esse possono essere soggette a specifica regolamentazione d'uso.

Il Comune, o i soggetti pubblici o privati o le associazioni da essi delegati, sono responsabili dell'attrezzamento e dell'applicazione delle norme sui tratti di costa destinati o da destinarsi a tale scopo.

12. SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE

Trattasi di aree demaniali marittime affidate in gestione a Ente pubblico o a soggetto privato che eroga servizi legati alla balneazione direttamente o con affidamento a terzi, garantendo gratuitamente i seguenti servizi minimi: pulizia, sorveglianza, salvamento, servizi igienici e docce.

I servizi gratuiti e quelli a pagamento devono essere chiaramente indicati e ben visibili all'ingresso della concessione.

La concessione demaniale marittima è limitata alla sola zona occupata da manufatti.

In caso di cespite adiacente un lotto tipizzato stabilimento balneare non è necessaria concessione demaniale in quanto i servizi dovranno essere erogati dal concessionario dello stabilimento.

I servizi minimi devono essere realizzati con strutture di facile rimozione nel rispetto dei parametri di cui allo strumento urbanistico vigente.

Sulla spiaggia libera con servizi valgono le stesse disposizioni e regolamentazioni valevoli per la spiaggia libera.

La pulizia giornaliera e la raccolta differenziata dei rifiuti sull'area demaniale marittima è garantita dal gestore mediante approntamento degli appositi cestini e lo smaltimento, nei rispettivi cassonetti, nel pieno rispetto degli orari di conferimento dei rifiuti e di tutte le disposizioni comunali vigenti in materia.

Non è possibile alcun pre-attrezzamento delle aree libere da manufatti.

L'area dovrà essere libera e potrà essere occupata da attrezzatura del gestore qualora l'utente giornalmente lo richieda o dall'attrezzatura propria dell'utente. La zona deve essere sgombra da ogni attrezzatura a fine giornata.

Nelle spiagge libere attrezzate è possibile pure affittare canoe, pattini, tavole da surf. La zona deve essere sgombra anche da questa attrezzatura a fine giornata.

13. STABILIMENTI BALNEARI

Gli stabilimenti balneari sono strutture, di norma 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.

Lo stabilimento balneare, e/o parte di esso, può anche sorgere in proprietà privata immediatamente confinante il demanio marittimo.

Le attività oggetto delle concessioni demaniali a scopo stabilimento balneare dovranno essere eminentemente rivolte alla balneazione ed alla elioterapia in generale, dovendo risultare accessorie e secondarie le altre eventualmente presenti.

Nelle aree in concessione come stabilimento balneare le destinazioni d'uso secondarie ed accessorie consentite rispetto all'erogazione servizi principali per la balneazione e/o elioterapia sono: bar, gelaterie, ristoranti, pizzerie, sale giochi, beauty farm, realizzazione eventi, servizi sportivi e ricreativi quali piscine, campi da tennis, calcetto, acquascivoli e giochi, attività di animazione.

Le concessioni demaniali potranno pure prevedere l'offerta di forme di turismo culturale, connesso alla fruizione dei beni paesaggistici, architettonici e archeologici, nonché di attività sportive, quali vela, canoa, wind-surf, etc.

In caso di spiaggia libera attrezzata tipizzata in adiacenza allo stabilimento è onere del concessionario del lido garantire i necessari servizi senza antropizzazione alcuna dell'arenile de quo.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di inserire nei bandi di gara la clausola di riservare una quota parte dell'area concessa da destinare a una gestione coordinata con l'Amministrazione, con particolare riferimento all'applicazione di tariffe agevolate per i residenti e per i soggetti appartenenti alle categorie protette.

La tipologia concessoria di stabilimento balneare soggiace alle seguenti regole:

- a. i manufatti realizzati devono limitarsi a quelli strettamente necessari e funzionali alle specifiche attività nel rispetto dei vigenti strumenti urbanistici;

b. il posizionamento di detti manufatti deve avvenire in linea di massima nelle vicinanze dell'ingresso alla concessione e, comunque, il più distante possibile dalla battigia onde evitare danno causati dalle mareggiate e costituire essi stessi corpi riflettenti. Essi devono pure disporsi, preferibilmente, avendo la dimensione minima parallela alla linea di riva, in modo tale da ridurre l'ostacolo alla libera visuale del mare;

I manufatti possono permanere tutto l'anno con lo svolgimento delle relative attività.

I concessionari e i gestori di strutture balneari devono:

- assicurare il servizio di assistenza e salvataggio secondo le prescrizioni dell'Autorità Marittima, durante tutto il periodo che intercorre dall'apertura alla chiusura dell'attività balneari e negli orari in cui detta struttura è aperta al pubblico con finalità di balneazione.
- assicurare l'accesso libero ed indiscriminato alla battigia ed al mare anche ai fini di balneazione attraverso la propria area in concessione. Possono inoltre segnalare accessi pubblici alla spiaggia nelle immediate vicinanze.
- comunicare al Comune, entro il 15 marzo di ogni anno, i prezzi minimi e massimi dei servizi da erogare da applicarsi fino al mese di marzo dell'anno successivo. I prezzi devono essere esposti in almeno tre lingue oltre l'italiano, con l'indicazione dei prezzi dei servizi offerti (comprensivi di IVA) conformi all'ultima regolare comunicazione.
- garantire che l'installazione delle strutture posizionate sull'arenile sia realizzata nel rispetto delle norme sulla sicurezza e incolumità pubblica, assumendo qualsiasi responsabilità nei confronti dei terzi in caso di evento dannoso;
- esercitare efficace e continua sorveglianza in modo da prevenire incidenti e danni a persone e/o cose, furti o incendi. In particolare, per quest'ultimo aspetto, i concessionari dovranno dotarsi di idonee sistemazioni antincendio nel rispetto della vigente normativa in materia. Inoltre, la presenza anche sospetta di ordigni, di ostacoli subacquei e di quant'altro possa costituire pericolo per le persone o le imbarcazioni, deve essere immediatamente segnalata all'Autorità Marittima competente e devono essere subito apposti cartelli monitori indicanti il pericolo. Devono altresì indicare con idonei segnali pericoli noti e rischi a carattere permanente;
- curare la perfetta manutenzione delle aree in concessione, il decoro e la pulizia dell'area

indicata nel titolo concessorio, fino al battente del mare. Per la pulizia ordinaria dell'arenile, potranno essere utilizzati mezzi meccanici, purché il loro impiego avvenga al di fuori dell'orario destinato alla balneazione e non procuri danno alla vegetazione. L'uso dei mezzi meccanici non sarà consentito là dove sono presenti tracce di nidificazioni di tartarughe e/o specie simili. In tal caso il concessionario dovrà repentinamente informare l'Autorità marittima ed il Comune. Nel rispetto del vigente Regolamento del servizio di igiene urbana, il concessionario dovrà effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti sull'arenile in concessione; i materiali di risulta dovranno essere sistemati in appositi contenitori chiusi, in attesa dell'asporto da parte del gestore del servizio. La vegetazione algale e i detriti naturali devono essere lasciati in sito. Sull'area in concessione devono essere disponibili cestini per i rifiuti in numero adeguato, che devono essere regolarmente mantenuti in ordine e svuotati dei rifiuti ivi contenuti;

- segnalare immediatamente all'Autorità concedente l'eventuale stato di pericolo delle strutture mediante l'invio della segnalazione al Comune e all'Autorità Marittima;
- dotarsi di servizi minimi per rendere visitabile lo stabilimento balneare da parte dei diversamente abili (w.c. disabili, possibilità di raggiungere il mare, una quota di ombrelloni, docce, lava piedi, bar, ristorante, almeno un ausilio speciale tipo sedia job o job walker). Nei casi documentati di impossibilità orografica - morfologica a non poter rispettare tutte o parte di tali prescrizioni il concessionario deve comunicarlo al Comune con adeguate motivazioni. I concessionari, al fine di consentire la mobilità all'interno delle aree in concessione, possono posizionare percorsi sulla spiaggia, anche se non riportati nel titolo concessorio, purché semplicemente poggiati e non infissi al suolo e che dovranno essere rimossi al termine della stagione balneare. È obbligo del concessionario munirsi di ogni eventuale altra autorizzazione prevista dalla normativa vigente. Nell'ipotesi in cui detti percorsi siano installati in maniera tale da congiungere aree limitrofe in concessione dovrà esserne data previa comunicazione all'Ufficio Demanio Marittimo comunale e gli stessi dovranno essere rimossi al termine della stagione balneare.
- destinare al primo soccorso apposito manufatto o parte di esso, con scritta ben visibile "PRIMO SOCCORSO" e simbolo internazionale della Croce Rossa su sfondo bianco. La

zona deve essere idonea a contenere tutte le attrezzature necessarie. Esse si sostanziano in quelle indicate nell'Ordinanza della competente Autorità Marittima. Parte o tutte queste attrezzature possono essere tenute durante gli orari di balneazione alla postazione bagnino.

- esercitare l'ordinaria attività di animazione per i propri clienti purché ciò non rechi danno o molestia alle persone, turbativa alla quiete pubblica, nonché nocumento all'igiene dei luoghi.
- dotarsi di un angolo nursery debitamente attrezzato (fasciatoio e scaldabiberon).
- vietare l'uso di sapone e shampoo qualora siano utilizzate docce non siano dotate di idoneo sistema di scarico.
- assicurare che ogni servizio sia identificato con un cartello internazionale ben visibile al fine di consentire l'immediata identificazione.
- utilizzare, durante il periodo ordinariamente riservato alla balneazione, i piatti, i bicchieri, le posate, le cannucce, se monouso, in materiale biodegradabile e compostabile.

Ai concessionari degli stabilimenti balneari è poi vietato:

- organizzare eventi, feste, manifestazioni ricreative o sportive, nell'area in concessione, senza preventivamente comunicarlo all'ufficio comunale competente almeno 15 giorni prima.

Se i suddetti eventi presuppongono l'impegno di aree demaniali o specchi acquei non in concessione è necessario richiedere preventivo assenso all'ufficio comunale competente, sempre almeno 15 giorni prima e, se hanno rilevanza sotto i profili di sicurezza della navigazione e salvaguardia della vita umana in mare, anche alla competente Autorità Marittima.

- esercitare spettacoli pirotecnici senza le autorizzazioni rilasciate dal Comune e dall'Autorità Marittima. Anche qui l'assenso deve essere richiesto almeno 15 giorni prima.
- la realizzazione di recinzioni. Sono consentite le delimitazioni e recinzioni di cui all'articolo 8.
- l'occupazione delle cabine per il pernottamento e per altre attività che non siano attinenti alla balneazione, con l'esclusione di eventuali locali di servizio. I concessionari sono tenuti a controllare le installazioni, prima della chiusura serale dell'impianto balneare, per accertare l'assenza di persone nelle cabine.
- effettuare, durante il periodo di apertura obbligatorio, lavori di straordinaria

manutenzione e/o interventi soggetti a titolo abilitativo di natura edilizia che interessino opere di difficile rimozione, salvo che l'intervento non sia finalizzato al ripristino del corretto funzionamento degli impianti e delle strutture danneggiati a seguito di eventi eccezionali e/o non prevedibili.

- permettere l'accesso di animali di affezione se non può garantire le dotazioni minime e il rispetto delle regole riportate al capitolo "aree per animali di affezione".

14. ALTRE CONCESSIONI TURISTICO RICREATIVE

Nel novero delle concessioni turistico ricreative ex art. 01 comma 1 lettera d) del D.L. 400/93, convertito in L. 494/93, rientrano anche utilizzazioni diverse dallo stabilimento balneare e spiaggia libera attrezzata.

L'utilizzo a fini turistico-ricreativi delle aree del demanio diversi da quelli specificatamente normati può essere ammesso laddove il Piano lo preveda.

In tali casi per i manufatti, strutture ombreggianti, ed altre opere, valgono le stesse regole valide per gli stabilimenti balneari.

Anche tali concessioni, e/o parte di esse, possono esistere anche in proprietà privata immediatamente confinante il demanio marittimo.

I manufatti possono permanere tutto l'anno.

Valgono le stesse regole, obblighi e divieti validi per gli stabilimenti balneari.

15. CAMMINAMENTI E PERCORSI

I camminamenti e i percorsi pedonali hanno una larghezza non inferiore a 0.90 metri lineari con slarghi ogni 10 metri di sviluppo lineari di dimensioni minime 1.50 x 1.50 metri. I percorsi sono realizzati con materiali di facile rimozione e garantiscono un facile accesso al mare nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive del luogo e dei criteri di sicurezza.

Per quel che concerne i materiali si prediligono materiali eco compatibili naturali.

Per le consistenze metriche, essi devono avere una consistenza complessiva che non deve eccedere quelle strettamente funzionali alle esigenze dello stabilimento.

16. AREE RELITTE

Le aree relitte sono aree di demanio marittimo di modesta entità che non posseggono una autonoma destinazione funzionale ovvero che possono essere proficuamente utilizzate esclusivamente dal concessionario o dal proprietario limitrofo o confinante.

Le zone fruibili antistanti o retrostanti alla zona demaniale devono essere obbligatoriamente tenute in concessione come obbligo - diritto del concessionario.

Le zone necessarie o utilizzabili come accessi al mare, protezione fisica (scogliere) aree private, solarium, etc., possono essere richieste in concessione.

17. ELEMENTI DI ARREDO, CARTELLONI E MANUFATTI PUBBLICITARI

Gli elementi di arredo nelle strutture balneari devono essere realizzati in materiali naturali e colorazioni uniformi. Sono vietati elementi in plastica.

L'apposizione di cartelli e/o manufatti pubblicitari è possibile, tenuto conto che non devono pregiudicare la libera visuale del mare, in particolare, indicando il materiale, la forma, le dimensioni, la relativa allocazione, e quanto altro necessario ad assicurarne l'uniformità.

18. VERDE

È consentita la posa a dimora di verde, anche di natura arbustiva, nell'immediato intorno della zona servizi, sempre che tali sistemazioni si integrino con l'assetto morfologico e vegetazionale della zona e non costituiscano ostacolo alla libera visuale del mare.

Eventuali essenze autoctone già presenti in sito devono essere conservate.

Nuove essenze sono consentite esclusivamente in vaso.

19. RILASCIO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

Le procedure per l'affidamento e la durata delle concessioni sono fissate sulla base della norma nazionale di comparto, nel rispetto dei principi di imparzialità, non discriminazione, parità di trattamento, massima partecipazione, trasparenza e adeguata pubblicità.

Per l'affidamento delle concessioni demaniali il Comune verifica la coerenza con il PAD, nonché la vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, ed in generale con tutti i

vincoli gravanti sul territorio.

Verifica, altresì, che la concessione possenga i requisiti obbligatori previsti nell'allegata Tabella A – “Requisiti per classificazione degli stabilimenti balneari” contenuta nel PUAD regionale.

I bandi per l'affidamento di concessioni demaniali:

- valorizzano, oltre agli elementi indicati nella direttiva comunitaria n. 123/06 “Bolkestein” tra i motivi imperativi di interesse generale, ed a quelli specificati dal legislatore nazionale nella normativa di settore, anche la qualificazione dell'offerta turistica, lo sviluppo dell'occupazione, la normativa in materia di accessibilità, impressi dal PUAD regionale.
- potranno definire parametri ulteriori di comparazione non contrari al diritto comunitario.
- potranno fissare limiti massimi nel numero di lotti che un imprenditore può tenere in concessione in ambito comunale.
- potranno fissare, a seconda delle tipologie concessorie e zona di insidenza la consistenza di una fascia limitrofa nella quale il concessionario assume l'obbligo di assicurare la guardiania, la pulizia (tutto l'anno), il salvataggio ed altri servizi per la collettività.

La durata della concessione demaniale è fissata nella legislazione nazionale di settore.

La progettualità che si aggiudica la gara secondo i criteri esplicitati nel bando è ammessa alla fase istruttoria.

Ai sensi dell'art. 12 Regolamento di esecuzione Codice della Navigazione sarà necessario ottenere il parere tecnico rilasciato dallo stesso Ufficio Demanio Comunale che contenga al suo interno:

- la classificazione delle opere sul demanio marittimo tra area scoperta, facile rimozione, difficile rimozione, pertinenza demaniale;
- la stima approssimativa delle risorse economiche necessarie alla rimozione dei manufatti proposti con la remissione in pristino stato.

Ai sensi dell'art. 13 Regolamento di esecuzione Codice della Navigazione è necessario, altresì, il parere dell'Agenzia del Demanio unicamente per gli interventi che contemplano opere di difficile rimozione o pertinenze demaniali.

È necessario il parere della competente Autorità Marittima qualora la concessione sia ubicata in acqua e/o abbia riflessi sui profili della sicurezza della navigazione, salvaguardia della vita umana in mare, sicurezza portuale.

In caso di zone soggette a vincoli è necessario acquisire pareri, nulla osta o assensi degli Enti che tutelano il vincolo. Tali assensi sono richiesti solo se per l'intervento progettato sia necessario assumerli in ordine alle specifiche normative che regolano il vincolo stesso.

Nel caso di edificazioni è necessario assumere gli assensi di natura paesaggistica ed urbanistica. Nei casi sopramenzionati il modulo procedimentale sarà quello della conferenza decisoria delineato dall'art. 14, comma 2, della legge n. 241/90 e smi.

Nel caso in cui trattasi di attività produttive la conferenza sarà gestita dal SUAP (Sportello Unico Attività Produttive). Alla favorevole conclusione dell'istruttoria, e prima del rilascio del provvedimento conclusivo unico di cui all'art. 7, del D.P.R. 160/2010, assunto nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, per lo svolgimento dell'attività richiesta, il Servizio Demanio marittimo rilascerà la concessione demaniale marittima (CDM).

Nel caso in cui non si tratti di attività produttive:

- se vi sono edificazioni la sede dell'istruttoria sarà quella dello sportello unico per l'edilizia (SUE) ex art. 5 D.P.R. 380/01. In tal caso la conferenza sarà gestita dal SUE/Ufficio Urbanistica e la concessione demaniale rientrerà in uno degli assensi necessari ex art. 5, comma 3 del detto D.P.R. Alla favorevole conclusione dell'istruttoria, e prima del rilascio del Permesso a Costruire, il Servizio Demanio marittimo rilascia la concessione demaniale marittima (CDM);
- se non vi sono edificazioni la conferenza sarà gestita dal l'Ufficio Demanio Marittimo.

A conclusione favorevole dell'istruttoria l'Ufficio Demanio Marittimo rilascia sempre e con ogni tempestività, comunque nei termini del procedimento fissati dalla legge o dal regolamento, la concessione demaniale marittima.

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

20. CLASSIFICAZIONE DELLE OPERE

Per quel che concerne la classificazione delle opere – nelle more di interventi normativi a

riguardo – ci si riferisce alla circolare dell'Agenzia del Demanio del 21/02/2007 così come indicato da consolidata giurisprudenza in materia.

Alla luce della richiamata circolare si intendono opere amovibili o di facile rimozione quegli impianti, manufatti, opere le cui strutture possono essere effettuate con montaggio di parti elementari leggere come quelle, ad esempio, costruite con strutture a scheletro leggero in conglomerato cementizio prefabbricato, o in acciaio, o in legno, o con altro materiale leggero. Possono sostanzziarsi, ad esempio, in:

- strutture prefabbricate leggere realizzate su piattaforma di cemento armato amovibile (incernierato) o appoggiate con calcestruzzo in basamento amovibile;
- strutture prefabbricate leggere appoggiate sul suolo o interrate;
- opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle già menzionate tipologie di strutture;
- opere, impianti, manufatti totalmente interrati/immersi.

Per essere qualificate amovibili, le fondazioni, qualora non superino il piano di campagna, e comunque l'intera struttura deve essere recuperabile e riproponibile altrove con semplice rimontaggio e senza che la rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto. In buona sostanza sono amovibili quelle strutture che, a fine stagione o alla scadenza della concessione, possono essere facilmente smontate e rimosse.

Di contro, si intendono opere inamovibili o di difficile rimozione: impianti, manufatti, opere aventi struttura stabile, in muratura in cemento armato, in sistema misto, realizzate con elementi di prefabbricazione di notevole peso la cui rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto, che non ne consente la recuperabilità.

Possono sostanzziarsi, ad esempio, in:

- costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto;
- costruzioni in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato;
- opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle già menzionate tipologie di costruzioni.

Infine, si intendono aree scoperte: in primo luogo, gli arenili in quanto tali, e comunque delle superfici libere da qualsiasi edificazione, ovvero delle aree costituenti o utilizzate per

piattaforme, piazzali, percorsi e simili, sia pure asfaltati o cementati ovvero ricoperti da altro materiale idoneo allo scopo, su cui non insistono edificazioni che sviluppino volumetria utilizzabile o praticabile. Ovviamente, le piattaforme o i piazzali sono considerati aree scoperte solo se suscettibili di autonomo e separato utilizzo; laddove, invece, gli stessi siano contigui o asserviti ad opere amovibili o inamovibili oggetto di specifico utilizzo, non sono considerati aree scoperte.

La presenza di malta e intonaco, strati di pittura, pavimenti, rivestimenti, impianti di acqua e luce, etc. su opere di facile rimozione non sono suscettibili di mutarne la valutazione in difficile rimozione.

21. SISTEMA INFORMATIVO DEMANIO MARITTIMO

Il Sistema Informativo Demanio marittimo (SID) nasce con la finalità di fornire supporto condiviso alle PP. AA. (Ministeri, Regioni, Comuni, Capitanerie di porto, Autorità portuali ecc.) interessate alla gestione/tutela dei beni demaniali marittimi, nonché trasparente accesso ai cittadini interessati alla loro fruizione.

Con provvedimento n. 2012/59763 del 3 maggio 2012 l'Agenzia delle Entrate ha confermato che il SID, è in coerente con il quadro normativo vigente, ed è l'unico strumento per tutte le Amministrazioni, centrali e periferiche, per la gestione amministrativa dei beni demaniali marittimi.

L'utilizzo dei modelli di domanda normalizzati del SID è obbligatorio.

In concomitanza alla presentazione di una domanda di concessione demaniale e/o di altra domanda inerente al demanio marittimo è fatto obbligo al richiedente di consegnare su supporto cartaceo ed informatico il relativo modello domanda previsto dal SID compilato secondo la relativa guida pubblicata sul portale internet del competente Ministero.

22. VARIAZIONI OGGETTIVE DELLA CONCESSIONE

Il Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione approvato con D.P.R. 15 febbraio 1952 n. 328, all'art. 24 disciplina la variazione al contenuto delle concessioni.

Non sono consentite modificazioni sostanziali dell'assetto concessorio (concessioni in ampliamento) in quanto un cambiamento delle condizioni iniziali della gara avrebbe prodotto

una differente valutazione di appetibilità della concessione da parte del mercato. In tal senso è escluso che il concessionario possa richiedere una modifica della durata della concessione che vada oltre la scadenza naturale dell'atto. L'unica modifica sostanziale permessa è l'acquisizione dell'area relitta intesa come area adiacente la concessione, retrostante o frontalmente, che possa essere usata proficuamente solo da concessionario. Principalmente trattasi di area esistente dal termine della concessione verso mare sino alla battigia.

Sono esclusivamente consentite modificazioni non sostanziali dell'assetto concessorio da autorizzarsi con lo strumento dell'autorizzazione suppletiva ex art. 24 del Regolamento di Esecuzione del Cod. Nav. secondo comma, secondo capoverso.

Sono modifiche non sostanziali, quelle che non alterano la configurazione generale dell'area e delle strutture.

A titolo esemplificativo e non esaustivo possono sostanzarsi nella realizzazione di superfici scoperte, incrementi di volume non superiore al 10%, incremento di superfici ombreggianti non superiori al 20%, realizzazione di servizi igienici, cabine, etc., nella misura strettamente necessaria o per soddisfare obblighi di legge, adeguamenti per il superamento barriere architettoniche, adeguamenti per ottenere certificazioni di qualità.

In ogni caso sono escluse le modifiche di area concessa e la realizzazione di volumi autonomi a destinazione commerciale o terziaria (bar, ristoranti, negozi, etc.).

23. VARIAZIONI SOGGETTIVE DELLA CONCESSIONE

Le istanze di affidamento a terzi di attività oggetto della concessione, presentate in corso di durata della concessione demaniale marittima, in quanto espressione di disinteresse nel godimento del bene demaniale, o comunque incapacità tecnica o finanziaria nell'esercizio delle attività concesse, possono determinare la decadenza della concessione, ai sensi dell'art. 47, comma 1, lettera b), del Cod. Nav. ove persista l'opportunità della sottrazione del bene demaniale al godimento pubblico indifferenziato, esso è assoggettato a nuove procedure concorrenziali.

In deroga, il Comune valuta richieste di affidamento di attività oggetto della concessione, della durata non superiore ad un anno, motivate in base ad esigenze gravi, impreviste, eccezionali e comunque temporanee. L'aspirante affidatario deve dimostrare di possedere gli stessi requisiti

del concessionario e garantire le stesse prestazioni promesse dal concessionario in sede di gara. I concessionari qualificabili come enti pubblici o soggetti analoghi, quali organismi di diritto pubblico o imprese pubbliche, qualora chiedano, nelle ipotesi disciplinate dai precedenti commi, l'autorizzazione ai sensi dell'art. 45 bis del Cod. Nav. ad affidare ad altri soggetti la gestione delle attività oggetto della concessione, devono individuare il soggetto affidatario con procedure ad evidenza pubblica.

Parimenti, le istanze di subingresso, ad eccezione dei casi indicati di seguito, sono considerate espressione nel godimento del bene demaniale, o comunque incapacità tecnica o finanziaria nell'esercizio delle attività concesse, o dissesto o inaffidabilità dell'impresa, e possono essere determinare la decadenza della concessione, ai sensi dell'art. 47, comma 1, lettera b), del Cod. Nav. ove persista l'opportunità della sottrazione del bene demaniale al godimento pubblico indifferenziato, esso è assoggettato a nuove procedure concorrenziali.

Sono fatti salvi i sub ingressi richiesti nei seguenti casi, previa verifica tecnica ed economica della P.A. sull'idoneità del soggetto aspirante che deve dimostrare di possedere gli stessi requisiti del concessionario e garantire le stesse prestazioni promesse dal concessionario in sede di gara:

- cessione o fitto di azienda o ramo di azienda, sub ingresso a favore del concessionario o locatario di azienda;
- trasformazione, fusione e scissione dell'impresa concessionaria, con sub ingresso a favore della nuova impresa;
- vendita o esecuzione forzata, con sub ingresso a favore dell'acquirente o aggiudicatario, come disposto dall'articolo 46, comma 2, del Cod. Nav.;
- morte, con sub ingresso degli eredi, come disposto dall'articolo 46, comma 2, del Cod. Nav.

Nella fattispecie previste, i richiedenti devono fornire al Comune la documentazione necessaria a supporto dell'istanza. In particolare:

Nel caso di cessione o di fitto di azienda o di ramo di azienda: gli atti di cessione o di fitto di azienda o ramo di azienda e la documentazione da cui si evinca la presenza dei requisiti richiesti dal primigeno bando di affidamento;

Nelle ipotesi di trasformazione, fusione o scissione: gli atti che hanno portato alla variazione dell'assetto aziendale e la documentazione da cui si evinca la presenza dei requisiti richiesti dal

primigeno bando di affidamento;

Nel caso di vendita o esecuzione forzata: gli atti di vendita o aggiudicazione delle opere o impianti e la documentazione da cui si evinca la presenza dei requisiti richiesti dal primigeno bando di affidamento;

Nel caso di morte: il certificato di morte e gli atti ereditari e la documentazione da cui si evinca la presenza dei requisiti richiesti dal primigeno bando di affidamento.

I concessionari qualificabili come enti pubblici o soggetti analoghi, quali organismi di diritto pubblico o imprese pubbliche, qualora chiedano, nelle ipotesi disciplinate dai precedenti commi, l'autorizzazione ai sensi dell'articolo 46 del Cod. Nav. ad essere sostituiti da altri nel godimento della concessione, devono individuare il soggetto subentrante con procedure ad evidenza pubblica dandone comunicazione nella relativa istanza.

Resta salva la facoltà del Comune di vietare sia l'affidamento ex art. 45 bis cod. nav., che il subentro ex art. 46 cod. nav., nelle regole di gara se ritenuto più confacente all'interesse pubblico ed alla libera concorrenza.

24. CAUZIONI

Il concessionario deve garantire l'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione mediante cauzione, da prestare mediante polizza assicurativa, bancaria.

L'ammontare è determinato dalla sommatoria di due importi:

il primo calcolato sulla base del parere tecnico ex art. 12 Regolamento di esecuzione Cod. Nav. nel quale viene quantificata la somma necessaria per l'eventuale rimozione dei manufatti autorizzati da parte della P.A.;

il secondo dal numero di rate del canone il cui omesso pagamento importa la decadenza della concessione, a norma dell'articolo 47 lettera d) del Codice della Navigazione.

In nessun caso, comunque, l'importo della cauzione potrà essere inferiore al doppio della annualità del canone previsto, così come stabilito dall'ultimo comma dell'art. 17 del Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione.

25. REVOCA E DECADENZA

La concessione può essere revocata, in tutto o in parte, al ricorrere delle circostanze di cui all'art. 42 del Codice della Navigazione e 21-quinquies della Legge 241/90 e ss. mm. e integrazioni.

La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti.

Se la revoca comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, l'Amministrazione ha l'obbligo di provvedere al loro indennizzo.

Ove la revoca di un atto amministrativo ad efficacia durevole o istantanea incida su rapporti negoziali, l'indennizzo liquidato dall'amministrazione agli interessati è parametrato al solo danno emergente e tiene conto sia dell'eventuale conoscenza o conoscibilità da parte dei contraenti della contrarietà dell'atto amministrativo oggetto di revoca all'interesse pubblico, sia dell'eventuale concorso dei contraenti o di altri soggetti all'erronea valutazione della compatibilità di tale atto con l'interesse pubblico.

La decadenza può essere discrezionalmente attivata nei casi riportati all'art. 47, comma 1, del Codice della Navigazione e presuppone l'accertamento di fatti gravemente violativi degli obblighi imposti al momento del rilascio del titolo.

La decadenza viene sicuramente attivata nei casi riportati al comma 2 ter, dell'art. 01, della Legge n. 494/93 in caso di commissione di gravi violazioni edilizie. Per gravi violazioni edilizie devono intendersi realizzazioni in assenza di permesso di costruire, variazioni essenziali e totale difformità dal permesso di costruire.

Essendo atto *latu sensu* sanzionatorio e rappresentando l'estrema sanzione è necessario che la sua emissione sia ponderata e che le inadempienze siano inequivoche, precise e concordanti.

Sempre per lo stesso motivo, sono da osservarsi i principi di gradualità e proporzionalità della sanzione.

In particolare, ad una prima infrazione è sempre preferibile la più mite sanzione ex art. 1164 Cod. Nav. e solo in caso di recidiva, o di non adeguamento alle diffide dell'Amministrazione, si darà corso alla sanzione decadenziale.

Nel caso in cui la fattispecie non rientri nell'alveo di quelle ascrivibili all'art. 1164 del Cod. Nav. è comunque necessario, prima dell'attivazione del procedimento di decadenza, diffidare il ripristino della legittimità e solo in caso di recidiva o nel caso l'ordine della P.A. cada nel vuoto

determinarsi per la più grave sanzione decadenziale.

26. ADDIZIONALE REGIONALE SULLE CONCESSIONI DEMANIALI

La quota del tributo regionale che sarà trasferita ai Comuni, secondo le previsioni di cui al comma 124, art. 1 della Legge Regionale n. 5/2013 relativa al trasferimento del cinquanta per cento dell'imposta regionale di cui ai commi 115 e seguenti, ha destinazione vincolata per le spese di manutenzione e gestione delle aree demaniali di cui alla presente disciplina.

27. ORDINANZA BALNEARE

Entro il 31 marzo di ciascun anno, il Comune, sentite anche le associazioni di categoria maggiormente rappresentative a livello nazionale, può emettere l'ordinanza balneare riferita all'anno in corso per quanto riguarda gli aspetti dell'attività turistico- ricreativa di rispettiva competenza quali, ad esempio la regolamentazione delle attività ludiche e di intrattenimento.

Ai fini dello sviluppo del turismo e dell'economia regionale, il Comune può prevedere la destagionalizzazione dell'utilizzo del demanio marittimo per finalità turistico-ricreative, nel rispetto di quanto disposto dalla legge regionale n. 10 del 10 maggio 2012 e fatto salvo il parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, che dovrà prevedere il mantenimento della struttura oltre la stagione balneare.

28. DISCIPLINA DEI PREZZI

I concessionari comunicano al Comune, entro il 15 marzo di ogni anno, i prezzi minimi e massimi dei servizi da erogare da applicarsi fino al mese di marzo dell'anno successivo.

La mancata o incompleta comunicazione entro i termini previsti comporta, oltre a quanto stabilito al successivo articolo, l'impossibilità di applicare prezzi superiori a quelli indicati nell'ultima regolare comunicazione.

Il concessionario espone in modo ben visibile, nella zona di ricevimento del pubblico, una tabella, in almeno tre lingue oltre l'italiano, con l'indicazione dei prezzi dei servizi offerti

(comprensivi di IVA) conformi all'ultima regolare comunicazione.

29. CLASSIFICAZIONE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI

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

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

Il titolare di uno stabilimento balneare dichiara al Comune competente per territorio la classificazione spettante alla propria struttura redatta su modulo conforme alla modulistica regionale. In mancanza, la dichiarazione viene presentata comunque entro il mese di aprile successivo all'approvazione del Piano.

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

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

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

In caso vi siano cambiamenti anche in uno solo dei requisiti alla base della classificazione, il concessionario è tenuto entro 30 giorni presentare nuova dichiarazione con le modifiche apportate.

30. VIGILANZA E SANZIONI

Nel rispetto della disciplina sulle funzioni di polizia marittima, di cui al Codice della Navigazione e del relativo regolamento di esecuzione, le funzioni di vigilanza e controllo sulle presenti

disposizioni e, in particolare, sull'uso delle aree del demanio marittimo sono esercitate dai Comuni territorialmente competenti i quali, a seguito di accertamento di comportamenti illegittimi e abusivi, adottano i provvedimenti repressivi e sanzionatori ai sensi degli artt. 54, 1161 e 1164 del Codice della Navigazione.

I proventi delle sanzioni amministrative sono devoluti al Comuni nel cui territorio è stata accertata la violazione.

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

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

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

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

La Regione ed il Comune possono effettuare sopralluoghi, controlli e attività di monitoraggio sulle attività sopra disciplinate.

31. OPERE DI INGEGNERIA COSTIERA

La progettazione di un'opera marittima deve essere preceduta da studi, indagini e rilievi il cui livello di approfondimento sarà commisurato all'importanza dell'opera ed alla fase di progettazione stessa.

Gli stessi studi devono riguardare:

- la caratterizzazione della spiaggia emersa e di quella sommersa;
- il clima ondoso del paraggio;
- il regime delle correnti costiere.

Al fine di evitare che l'evoluzione dell'area interessata dalle opere marittime da realizzarsi influenzi i tratti di litorale adiacenti, gli studi, le indagini ed i rilievi devono essere estesi all'intero Ambito.

32. NORME TRANSITORIE

Per gli aspetti non disciplinati dal PUAD si rimanda al Codice della Navigazione, al relativo Regolamento di Esecuzione, nonché alle leggi di comparto regionali e nazionali.

Le concessioni e le infrastrutture esistenti e legittime dovranno adeguarsi al Piano in occasione della progettazione presentata in seno alla gara per l'affidamento del cespite.

Ogni norma contenuta nelle presenti NTA è recessiva in caso di emissione di norme di legge specifiche e/o Ordinanza balneari.

Nelle more dei nuovi affidamenti dei lotti concessori i concessionari oggi insediati sul demanio marittimo non devono effettuare modifiche sostanziali della concessione ed anche quelle non sostanziali, possono essere autorizzate dietro specifica dichiarazione che il relativo investimento viene ammortizzato alla cessazione della concessione senza che nasca alcun obbligo sulla P.A. e/o sul concessionario entrante di forme di indennizzo.



PAD

PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

Sindaco Piano di Sorrento
Salvatore Cappiello

Sindaco Sant'Agnello
Antonino Coppola

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 2 Piano di Sorrento
Dott.ssa Ester Cacace

Responsabile ufficio demanio marittimo settore 6 Sant'Agnello
Dott. Roberto Franco

Progettista
Demanio Marittimo di Egidio Roberta



Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

Sommario

1. DEFINIZIONI	1
2. INDIRIZZI GENERALI DI PIANIFICAZIONE	3
2.1 Vincoli esistenti sul territorio	3
2.2 Prescrizioni generali di pianificazione discendenti dal PUAD.....	4
2.3 Prescrizioni generali di pianificazione discendenti da altri strumenti pianificatori e/o atti di indirizzo comunale	6
3. PIANIFICAZIONE PER AMBITI OMOGENEI.....	8
3.1 Ambito n. 1 – Sant'Agnello. Cocumella – Marina di Cassano	8
3.2 Ambito n. 2 – Piano di Sorrento. Marina di Cassano -Meta	10
3.3 Ambito n. 3 – Sant'Agnello. Lato Golfo di Salerno	11
3.4 Ambito n. 4 – Piano di Sorrento. Lato Golfo di Salerno	11
4. CALCOLO DELLA PERCENTUALE DELLA COSTA DESTINATA ALLA LIBERA E GRATUITA FRUIZIONE NELLO STATO DI PROGETTO.....	13
5. ELENCO ELABORATI DELLO STATO DI PROGETTO DEL PAD	15

Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

1. DEFINIZIONI

Ai fini di una corretta interpretazione della disciplina e degli elaborati del presente Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo comunale (di seguito brevemente PAD), si riportano di seguito le seguenti definizioni mutuata dall'art. 2, capo I, parte II "*disciplina*", del Piano di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo regionale (di seguito denominato PUAD):

1. **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 metri lineari 20,00;
2. **arenile:** la fascia di profondità variabile successiva alla battigia, parallela al mare, estesa fino alla dividente demaniale;
3. **soggiorno all'ombra:** fascia di arenile destinata alla sistemazione di dispositivi di ombreggiatura;
4. **stabilimenti balneari:** strutture, poste di norma su aree oggetto di concessione demaniale marittima, attrezzate per la balneazione ed eventualmente dotate di annessi servizi di ristorazione, bar, intrattenimento, attività ludico ricreative;
5. **spiaggia libera:** area demaniale marittima idonea per la balneazione e disponibile liberamente e gratuitamente all'uso pubblico;
6. **spiaggia libera attrezzata:** area demaniale marittima ad uso libero e gratuito, per la quale è prevista la possibilità di affidare l'erogazione di servizi a pagamento legati alla balneazione ulteriori rispetto a quelli minimi gratuiti previsti, quali pulizia, sorveglianza, salvamento e servizi igienici, da computare nel 30% delle aree di libera e gratuita fruizione. Le strutture funzionali all'offerta dei detti servizi ulteriori potranno essere collocate solo su area in concessione, limitatamente allo spazio occupato dalle stesse. Le attrezzature offerte a pagamento non possono, in alcun caso, essere preinstallate, bensì posizionate solo al momento della richiesta da parte dei fruitori, pena l'erogazione delle sanzioni previste all'art. 16 del PUAD;
7. **servizi di spiaggia:** l'insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività dello

Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

stabilimento quali depositi per sedie, ombrelloni ed altri arredi mobili, ufficio del gestore, cabine, spogliatoi, servizi igienici, tende, capanne, servizi di ristorazione, bar o chioschi o ogni altro servizio assimilabile;

8. **concessione demaniale marittima, di seguito denominata anche CDM:** il provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali marittimi;
9. **attività turistico-ricreative:** le attività di cui all'art. 01, comma 1, lettere dalla a) alla f) del D.L. 400/93, convertito in L. 494/93 e smi.

Oltre a queste, appare necessario definire altri elementi per permettere una agevole lettura dello strumento pianificatorio:

1. **ambito omogeneo di intervento:** la porzione di fascia costiera per la quale vanno definite specifiche tipologie di interventi e modalità di utilizzazione;
2. **area concedibile:** tratto di costa assentibile in concessione demaniale per gli usi consentiti;
3. **area scoperta:** arenili in quanto tali, e comunque delle superfici libere da qualsiasi edificazione, ovvero delle aree costituenti o utilizzate per piattaforme, piazzali, percorsi e simili, sia pure asfaltati o cementati ovvero ricoperti da altro materiale idoneo allo scopo, su cui non insistono edificazioni che sviluppino volumetria utilizzabile o praticabile;
4. **attività per la nautica da diporto:** le attività di cui all'art. 2 lettere dalla a) alla c) del DPR 509/97;
5. **demanio marittimo:** elementi fisico morfologici elencati all'art. 28 cod. nav.;
6. **dividente demaniale:** confine di monte del demanio marittimo che divide i beni del demanio marittimo dai beni a diversa titolarità;
7. **fronte Mare:** lunghezza (linea retta o spezzata), misurata in metri, lato mare della concessione;
8. **linea di costa:** linea di separazione terra – mare;
9. **manufatto:** strutture destinate all'esercizio dei servizi di spiaggia (bar, cabine, spogliatoi, servizi igienici, etc.);

Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

10. **mare territoriale:** specchio acqueo antistante la fascia costiera che si estende verso il mare fino a 12 miglia marine della linea di base diritte e linee di chiusura baie naturali e storiche (Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1977, n.816);
11. **opere di facile rimozione:** impianti, manufatti, opere le cui strutture possono essere effettuate con montaggio di parti elementari leggere come quelle, ad esempio, costruite con strutture a scheletro leggero in conglomerato cementizio prefabbricato, o in acciaio, o in legno, o con altro materiale leggero, in riferimento alla circolare Agenzia del Demanio n. 2007/7162/DAO del 21/02/2007;
12. **opere di difficile rimozione:** impianti, manufatti, opere aventi struttura stabile, in muratura in cemento armato, in sistema misto, realizzate con elementi di prefabbricazione di notevole peso la cui rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto, che non ne consente la recuperabilità, in riferimento alla circolare Agenzia del Demanio n. 2007/7162/DAO del 21/02/2007;
13. **pontili:** strutture destinate all'attracco di piccole imbarcazioni;
14. **profondità della spiaggia:** distanza media tra il limite interno del bagnasciuga ed il limite esterno della spiaggia;
15. **servizi minimi di spiaggia:** servizi obbligatori da garantire con specifico riferimento alla tabella A allegata al PUAD (1 stella marina);
16. **soggiorno all'ombra:** fascia da arenile destinata alla sistemazione di dispositivi di ombreggiatura;
17. **strutture ombreggianti:** pergolati, gazebi, tensostrutture, incannucciati, teli frangisole, ad eccezione delle attrezzature da spiaggia.

2. INDIRIZZI GENERALI DI PIANIFICAZIONE

2.1 Vincoli esistenti sul territorio

Il PAD si propone di superare le pregresse pianificazioni contenuta nei rispettivi PRG relativamente alla fascia costiera.

Tutti gli interventi proposti in zona vincolata (vincolo paesaggistico, area marina protetta, zona

Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

SIC/ZPS, zona soggetta a rischio frane/idraulico, etc., etc.) 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.

Quali vincoli impropri si possono annoverare le ordinanze di inibizione di determinati tratti di costa emessi da Autorità marittima e Comune, i tratti con presenza di scogliere, ed in generale tutti quei tratti di costa che il PUAD impone la classificazione come costa non utile.

Dato che le condizioni sopra dette possono mutare, la tipizzazione odierna quale costa non utile non è statica ma ovviamente muta assieme alla modifica delle già menzionate condizioni al contorno. E' vero anche il contrario. Un tratto di costa oggi caratterizzata come utile può e deve essere considerata non utile se le condizioni mutano tanto da imporre l'inserimento del relativo tratto in una delle categorie di costa non utile come illustrate nel PUAD. Particolari casi di possibili espansioni o contrazioni di lotti concessori a seguito di tali modificazioni viene indicata ambito per ambito nel proseguo della presente relazione.

Sarà poi la revisione del PAD a riequilibrare, se necessario, il corretto rapporto aree libere / aree concedibili nei limiti imposti dal PUAD.

2.2 Prescrizioni generali di pianificazione discendenti dal 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:

Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

- 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 e 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.

Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

2.3 Prescrizioni generali di pianificazione discendenti da altri strumenti pianificatori e/o atti di indirizzo comunale

Oltre ai principi generali di pianificazione derivanti dal PUAD Regione Campania, utili indirizzi appaiono rinvenibili dai PRG, dalla normativa di settore, dagli indirizzi pianificatori specifici espressi dalla P.A.

I suddetti principi sono stati letti, integrati e modificati:

- 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.

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 aziendale ottimale, il PAD cerca di conservarne la consistenza attuale laddove possibile in relazione alle specificità fisico morfologico funzionali d'ambito ed alle esigenze pubbliche, a meno di esigenze di modificazione suggerite da altri fattori (ampiezze di fronte mare eccessive vincoli, esigenze pubbliche, etc.).

In particolare, con delibera di G.M. n. 90 del 01.04.26, per il Comune di Piano di Sorrento, e delibera di G.M. n. 64 del 20.04.2026, per il Comune di Sant'Agnello, nel prendere atto della consegna dello stato di fatto, i due Comuni interessati dal PAD intercomunale hanno impartito i seguenti indirizzi per la redazione dello stato di progetto:

- analizzare e valutare la possibilità di ridurre – anche in piccola parte – le consistenze delle attuali concessioni demaniali marittime, se tali riduzioni sono effettivamente in grado di garantire aree fruibili alla collettività e senza alterare in modo sostanziale le attuali dimensioni aziendali;

Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

- valutare la possibilità di ampliare la quota di aree alla libera fruizione mediante interventi comunali di attrezzamento di scogliere esistenti con pedane a terra e scale di accesso al mare, laddove possibile e se tali aree effettivamente appaiono facilmente raggiungibili e fruibili parte della collettività;
- considerare comunque che il dato metrico lineare risulta meno significativo di quello areale, atteso che la frastagliata conformazione della linea di costa crea una distorsione del primo rispetto al secondo.

Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

3. PIANIFICAZIONE PER AMBITI OMOGENEI

Il territorio di competenza è suddivisibile nei seguenti ambiti omogenei:

- Ambito n.1: Marina d'Aequa;
- Ambito n. 2: Marina di Vico;
- Ambito n. 3: Via Panoramica;
- Ambito n. 4: Golfo di Salerno.

3.1 Ambito n. 1 – Sant'Agnello. Cocumella – Marina di Cassano

Dividente demaniale – SID

Ad inizio ambito, in corrispondenza della particella 75 foglio 2 vi è un lembo di spiaggia che la dividente esclude dal demanio marittimo.

A fine ambito vi è una piccola particella, n. 1 del foglio 1 dove la dividente disegna un'esclusione dal demanio marittimo.

Tali anomalie dovranno essere segnalate agli organi dominicali per le valutazioni di competenza circa l'adozione di eventuali interventi correttivi.

Per il resto dell'ambito la dividente si snoda in modo piuttosto razionale in relazione alla morfologia della zona.

A tratti presenta un andamento discontinuo, o la sua completa scomparsa, ma la cosa non inficia né la pianificazione né gli utilizzi né gli interessi dominicali visto che sotto il prevalente profilo fisico -naturale la sua posizione appare chiara.

Concessioni demaniali marittime turistico-ricreative:

Lo stato di progetto non prevede sensibili modificazioni di sorta sotto il profilo concessorio a meno di adeguamenti alla linea di costa PTR.

La concessione demaniale 12/08 è stata modificata nel lotto A1-L1 come stabilimento balneare

Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

dislocato in due differenti punti eliminando il percorso che connetteva le due aree in quanto servente anche la collettività.

Il Piano prevede l'attrezzamento, da parte del Comune di Sant'Agnello, di una zona oggi occupata da scogliera - ma accessibile - con pedane lignee e scale di accesso al mare al fine di riportarla alla libera e gratuita fruizione.

La zona in questione, ubicata in corrispondenza della particella catastale n. 556 foglio 2 esternamente alla "baia" della Marinella è lunga metri 40.

Tale zona transita, quindi, nelle aree funzionali alla balneazione come spiaggia libera attrezzata.

la pregressa concessione demaniale 11/08 oggi lotto A1-L2 stabilimento balneare è stata adeguata nella sua consistenza alla linea SID e linea di costa.

A fine ambito, la pregressa concessione 18/2016 è stata trasformata nel lotto A1-L3 stabilimento balneare. La sua consistenza è stata adeguata alla linea di costa ed eliminate le protrusioni a mare al fine di consentire maggiore libertà di posizionamento scale e specchi acquei connessi.

Sempre nella zona di fine ambito è stata prevista spiaggia libera attrezzata sulla spiaggia denominata "Caterina".

Aree destinate ad animali di affezione e aree sportive:

Per quel che concerne le aree attrezzate per animali di affezione, tutti gli stabilimenti dovranno attrezzarsi per l'accoglienza di tali animali nel rispetto della legge.

Per quanto concerne aree sportive si individua la spiaggia Caterina a fine ambito.

Lotti concedibili

Qui di seguito si esplicitano le concessioni demaniali previste nell'ambito:

LOTTO	CONCESSIONE	USO	Area (mq)	Area complessiva (mq)
A1-L1	ex cdm. 12/2008	SB	236	495
A1-L1	ex cdm. 12/2008	SB	259	

Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

A1-L2	ex cdm. 11/2008	SB	2152	2152
A1-L3	ex cdm.18/2016	SB	2965	2965

3.2 Ambito n. 2 – Piano di Sorrento. Marina di Cassano -Meta**Dividente demaniale – SID**

Ad inizio ambito vi è il porto di Marina di Cassano che non riguarda tale pianificazione.

A seguire, in corrispondenza della particella 430 foglio 2 vi è un lembo di spiaggia che la dividente esclude dal demanio marittimo.

Tali anomalie dovranno essere segnalate agli organi dominicali per le valutazioni di competenza circa l'adozione di eventuali interventi correttivi.

Per il resto dell'ambito la dividente si snoda in modo piuttosto razionale in relazione alla morfologia della zona.

A tratti presenta un andamento discontinuo, o la sua completa scomparsa, ma la cosa non inficia né la pianificazione né gli utilizzi né gli interessi dominicali visto che sotto il prevalente profilo fisico -naturale la sua posizione appare chiara.

Concessioni demaniali marittime turistico-ricreative:

Lo stato di progetto non prevede la modifica sostanziale delle concessioni demaniali preesistenti.

Infatti, le concessioni demaniali n. 29/2013, 04/2010, 01/2012, 1/2008 diventano i lotti A2-L1, A2-L2, A2-L3 e A2-L4 come stabilimenti balneari come le sole modifiche necessarie all'adeguamento della dividente demaniale e linea di costa.

Tra le concessioni A2-L3 e A2-L4 e tra quest'ultima e la fine dell'ambito ci sono tratti di spiaggia libera attrezzata.

Aree destinate ad animali di affezione e aree sportive:

Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

Per quel che concerne le aree attrezzate per animali di affezione, tutti gli stabilimenti dovranno attrezzarsi per l'accoglienza di tali animali nel rispetto della legge.

Lotti concedibili

Qui di seguito si esplicitano le concessioni demaniali previste nell'ambito:

LOTTO	CONCESSIONE	USO	Area (mq)
A2-L1	ex cdm.29/2013	SB	1093
A2-L2	ex cdm. 04/2010	SB	317
A2-L3	ex cdm. 01/2012	SB	824
A2-L4	ex cdm. 01/2008	SB	240

3.3 Ambito n. 3 – Sant'Agnello. Lato Golfo di Salerno

Dividente demaniale – SID

Non si rilevano anomalie delle dividende demaniale.

Concessioni demaniali marittime turistico-ricreative:

Non sono previste concessioni demaniali marittime in quanto non vi è costa utile.

Aree destinate ad animali di affezione e aree sportive:

Non sono previste aree da destinarsi a tali utilizzi in quanto non vi è costa utile.

Lotti concedibili

Non vi sono lotti concedibili atteso che non vi è costa utile.

3.4 Ambito n. 4 – Piano di Sorrento. Lato Golfo di Salerno

Dividente demaniale – SID

Non si rilevano anomalie delle dividende demaniale.

Concessioni demaniali marittime turistico-ricreative:

Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

Non sono previste concessioni demaniali marittime in quanto non vi è costa utile.

Aree destinate ad animali di affezione e aree sportive:

Non sono previste aree da destinarsi a tali utilizzi in quanto non vi è costa utile.

Lotti concedibili

Non vi sono lotti concedibili atteso che non vi è costa utile.

Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

4. CALCOLO DELLA PERCENTUALE DELLA COSTA DESTINATA ALLA LIBERA E GRATUITA FRUIZIONE NELLO STATO DI PROGETTO

Dall'analisi degli ambiti fin qui descritti è possibile sviluppare il calcolo della costa per ciascun ambito, estrapolarne la parte disponibile per la balneazione ed infine determinare la percentuale attualmente destinata alla libera e gratuita fruizione, che secondo quanto stabilito dall'art. 3 comma 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”*.

Di seguito si riportano le tabelle inerenti alla percentuale in termini di costa e area delle superfici demaniali utilizzabili a fini di balneazione nello stato di progetto:

In metri lineari:

AMBITO DENOMINAZIONE		COSTA TOTALE (ml)	COSTA UTILE (ml)	COSTA CONCESSA (ml)	COSTA LIBERA ATTREZZATA (ml)	PERCENTUALE COSTA UTILE LIBERA
1	Ambito 1	2.474	619	456	133	21%
2	Ambito 2	1.455	240	200	40	17%
3	Ambito 3	2.159	0	0	0	0%
4	Ambito 4	3.426	0	0	0	0%
TOTALE		9.514	859	656	173	20%

Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

In metri quadri:

AMBITO DENOMINAZIONE		AREA UTILE (mq)	SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA (mq)	AREA UTILE LIBERA [AREA LIBERA + LIBERA- ATTREZZATA + PREINSTALLATO] (ml)	PERCENTUALE AREA UTILE LIBERA [AREA UTILE LIBERA / AREA UTILE]
1	Ambito 1	6.260	2.255	2.255	36%
2	Ambito 2	2.261	446	446	20%
3	Ambito 3	0	0	0	-
4	Ambito 4	0	0	0	-
TOTALE		8.521	2.701	2.701	32%

Come specificato nelle delibere di G.M. n. 90 del 01.04.26, per il Comune di Piano di Sorrento, e delibera di G.M. n. 64 del 20.04.2026, per il Comune di Sant'Agnello, il dato metrico lineare risulta meno significativo di quello areale, atteso che la frastagliata conformazione della linea di costa crea una distorsione del primo rispetto al secondo.

Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

5. ELENCO ELABORATI DELLO STATO DI PROGETTO DEL PAD

ELABORATI DELLO STATO DI PROGETTO

B - Relazione Tecnico Illustrativa dello Stato di Progetto

La relazione riporta la gestione dei vincoli gravanti sul territorio, i principi generali di pianificazione, le prescrizioni generali di pianificazione discendenti dal PUAD, la specifica pianificazione per gli ambiti omogenei, l'assetto concessorio di progetto, il calcolo della percentuale della costa concessa e destinata alla libera fruizione (nello stato di progetto) per la comparazione con quanto stabilito dal PUAD.

Tavola B1.1a – Ambito 1 – Stato di Progetto

Tale tavola individua lo stato di progetto ed evidenzia sulla base della linea di costa del Piano Territoriale Regionale (PTR) i tratti di litorale distinguendoli per destinazione d'uso — spiagge libere attrezzate, stabilimenti balneari e spiagge libere.

Tavola B1.1b – Ambito 1 – Stato di Progetto: LOTTI

Tale tavola individua i lotti di progetto.

Tavola B1.1b_1 – Ambito 1 Tratto 1 – Stato di Progetto: LOTTI

Tale tavola individua i lotti di progetto.

Tavola B1.1b_2 – Ambito 1 Tratto 2 – Stato di Progetto: LOTTI

Tale tavola individua i lotti di progetto.

Tavola B1.2a – Ambito 2 – Stato di Progetto

Tale tavola individua lo stato di progetto ed evidenzia sulla base della linea di costa del Piano Territoriale Regionale (PTR) i tratti di litorale distinguendoli per destinazione d'uso — spiagge libere attrezzate, stabilimenti balneari e spiagge libere.

Tavola B1.2b – Ambito 2 – Stato di Progetto: LOTTI

Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLO STATO DI PROGETTO

Tale tavola individua i lotti di progetto.

Tavola B1.2b_1 – Ambito 2 Tratto 1 – Stato di Progetto: LOTTI

Tale tavola individua i lotti di progetto.

C - Norme Tecniche di Attuazione

Le Norme Tecniche di Attuazione riportano le definizioni e le regole inerenti agli usi e gli interventi sul demanio marittimo.