



PAD

Piano Attuativo di utilizzazione delle
aree del Demanio marittimo
Pontecagnano Faiano (SA)



Elab.

01

RELAZIONE TECNICA- ILLUSTRATIVA

REV. 00
del 31.03.2026

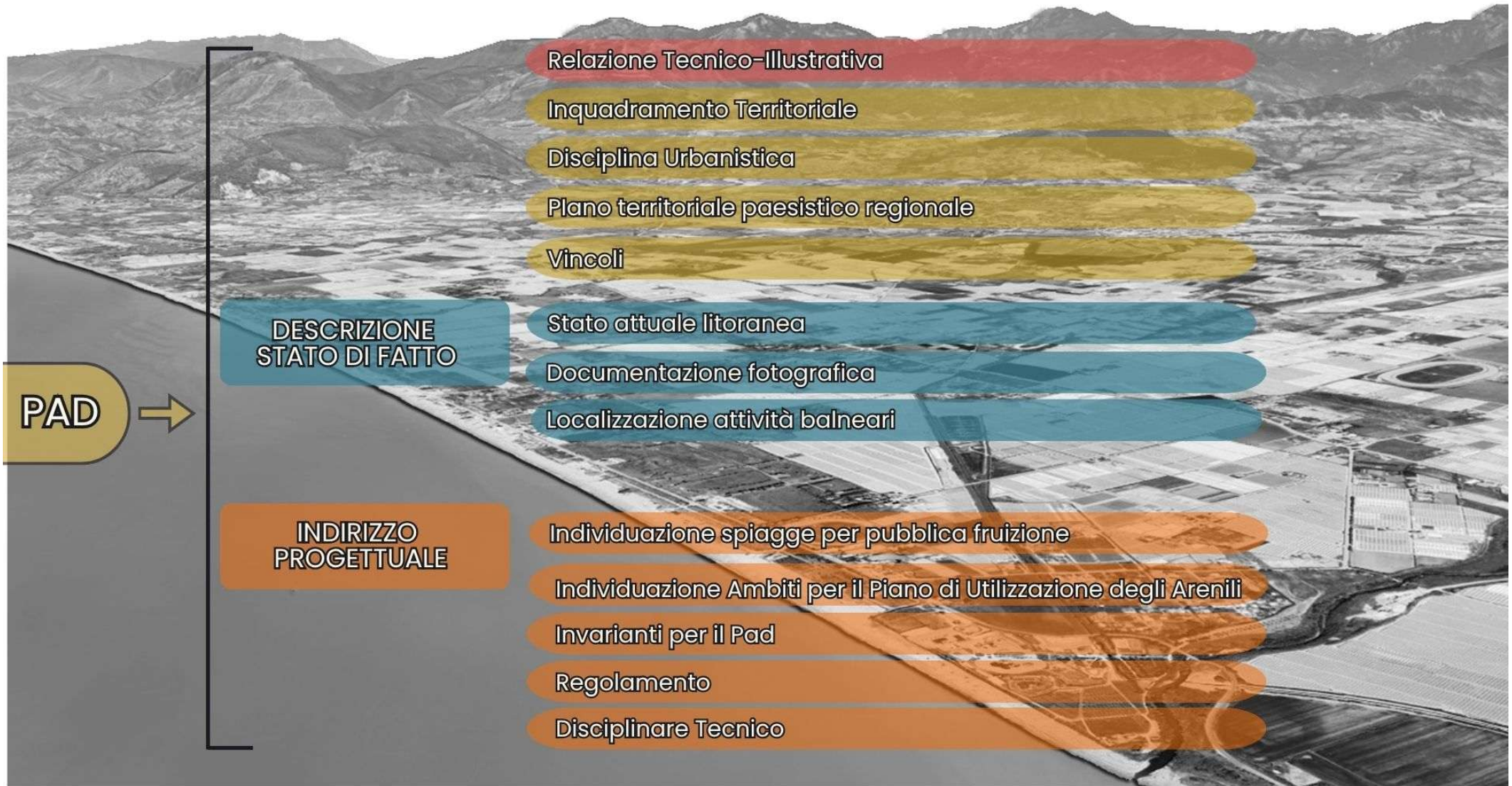
Giuseppe LANZARA
Sindaco di Pontecagnano Faiano

Dario VACCARO
Assessore all' Urbanistica

Fabio Calazzo
Consigliere Comunale Delegato al Demanio

Ing. Maurizio PISATURO
Responsabile del settore Urbanistica ed Edilizia e RUP

Ing. Claudia GIORDANO
Assistentecal RUP





**PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE
DEL DEMANIO MARITTIMO COMUNALE – PAD**

01. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

1. Inquadramento territoriale
2. Campo di applicazione del PAD
3. Normativa di riferimento
4. Disciplina Urbanistica Vigente
5. Vincoli
6. Consistenza attuale
7. Stato attuale: definizione d'impianto e riferimenti morfotipologici
8. Indirizzi e caratteri del Piano Attuativo di utilizzo delle aree demaniali - PAD
9. Ambiti del PAD
10. Articolazione degli ambiti
11. Definizione Area Demaniale Marittima
12. Salvaguardia della libera visuale del mare
13. Nuove concessioni demaniali marittime
14. Procedure per il rilascio delle Concessioni Demaniali Marittime



1. Inquadramento territoriale



La definizione areale del *Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo - PAD* è riferita alla porzione di arenile ricadente nel territorio comunale di Pontecagnano Faiano compreso tra la foce del fiume Picentino a nord-ovest e la foce del fiume Tusciano a sud-est, e il confine di delimitazione del margine dell'arenile definito dalla strumentazione urbanistica generale e/o sovraordinata.

Il presente Piano si pone l'obiettivo di mettere in relazione la fascia costiera e la città consolidata, proponendo una fruizione continua con strutture e servizi di qualità al turismo, con la riqualificazione delle spiagge libere, l'utilizzo di materiali eco-compatibili, la visibilità del mare.

2. Campo di applicazione del PAD

Il litorale del Comune di Pontecagnano Faiano si estende per circa 6,0 km del fronte mare, risulta definito morfologicamente da una serie di aree territorialmente disomogenee, difatti detto litorale comprende una zona costiera prospiciente un edificato consolidato in località "Magazzino" e zone costiere esterne contrassegnate da cospicue sacche di degrado edilizio.

I riferimenti normativi presi in considerazione per la costruzione del PAD riguardano in particolare, oltre alla Delibera del Consiglio Regionale della Campania del 23.04.2024 (BURC n.34 del 29.04.2024), anche:

- il Codice della Navigazione e il suo Regolamento;
- le Ordinanze Balneari annualmente emesse dalla Capitaneria di Porto di Salerno;
- le circolari del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in merito al settore Demanio Marittimo;
- le circolari della Regione Campania in merito al settore Demanio Marittimo;
- la strumentazione urbanistica.



3. Normativa di riferimento

Per la redazione del Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo – PAD, da destinare ad attività balneari e turistico-ricreative, si è tenuto conto della seguente normativa:

- D.P.R. n. 616 del 24-07-1977 (Attuazione della delega di cui all'articolo 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382) - Trasferimento di funzioni amministrative alle Regioni in materia di turismo ed industria alberghiera, si delegano alle Regioni tutte le competenze relative ad ogni atto riguardante i territori soggetti ad uso civico e fino a questo momento esercitate unicamente dagli organi dello Stato.
- Legge 4-12-1993, n. 494 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, e s.m.i. recante disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a Concessioni Demaniali Marittime.
- D. Lgs. 31-03-1998, n. 112 - Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali, in attuazione del capo I della Legge 15 marzo 1977, n. 59. - Con il conferimento delle competenze amministrative e degli atti riguardanti i territori soggetti ad uso civico dallo Stato alle Regioni ed ai Comuni, l'art. 105, in particolare, sancisce definitivamente il trasferimento alle suddette Regioni delle funzioni relative al rilascio delle concessioni del demanio marittimo.
- D.Lgs. n. 96/99 le competenze sul demanio marittimo sono state subdelegate ai Comuni.
- Deliberazione G. Reg. CAMPANIA 11-05-2001, n. 1971 - Assetto normativo e indirizzi operativi per l'esercizio delle funzioni in materia di concessioni demaniali marittime di cui al D.Lgs. n. 112/1998 e D. Lgs. n. 96/1999. Deliberazione G. Reg. CAMPANIA 28-03- 2006, n.395.
- Legge Regionale 22 giugno 2017, n. 19, art.3, comma 1, lettera a), i Comuni costieri competenti per territorio, nella predisposizione dei propri Piani Attuativi di Utilizzazione delle Aree del Demanio

marittimo (PAD) e nell'esercizio delle funzioni gestorie sul demanio marittimo non portuale, sono tenuti a conformarsi alle norme regolamentari stabilite dalla Regione con il PUAD, approvato con Delibera del Consiglio Regionale della Campania del 23.04.2024 (BURC n.34 del 29.04.2024),

Il PUAD regionale è uno strumento di regolamentazione che disciplina l'utilizzazione delle aree del demanio marittimo con finalità turistico-ricreative. In esso sono classificati i Comuni costieri in relazione allo sviluppo turistico, alle caratteristiche ambientali della costa e alla balneabilità delle acque e costituisce il quadro di riferimento per la predisposizione dei PAD comunali e per l'esercizio delle funzioni di gestione sul demanio marittimo non portuale.

Il PUAD regionale alla Parte II – Capo I – art.3 reca prescrizioni generali affinché sia rispettato quanto disposto al comma 254, art. 1, della Legge 27 dicembre del 2006, n. 296 e ss.mm.ii. (Legge finanziaria 2007) che dispone di individuare un corretto equilibrio tra le aree concesse a soggetti privati e gli arenili liberamente fruibili, al fine 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 per consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, anche al fine di balneazione.

Il Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio marittimo - PAD comunale è stato redatto nel rispetto della normativa regionale e statale ed in conformità alle disposizioni contenute nel precitato PUAD regionale, individuando gli ambiti omogenei di intervento, stabilendo le tipologie di insediamento con i relativi servizi, alle spiagge libere e alle spiagge libere attrezzate, ai servizi e alle attrezzature connesse all'attività degli stabilimenti balneari, e inquadra e definisce l'attuale uso delle aree demaniali.



4. Disciplina Urbanistica Vigente

4.a Piano Paesaggistico Regionale PPR D.G.R. n. 746 del 22.10.2025

4.b Piano Regolatore Generale – Variante 2009

4.a PRESCRIZIONI PREVISTE NEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), Delibera di Giunta regionale n.746 del 22 ottobre 2025_BURC n. 77 del 30.10.2025) riguardanti la ricognizione dei beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, pubblicato sul BURC n.3 del 19 gennaio 2026. In esso confluiscono i 13 PTP ai sensi della ex legge Galasso (L.431/85), il Piano Paesistico dell'Isola di Procida e il Piano Urbanistico Territoriale dell'area sorrentino-amalfitana PUT.

Il PPR costituisce un unico Piano paesistico per l'intero ambito regionale che, in coerenza con il Codice, interviene sull'intero territorio regionale.

Sono stati esaminati gli elaborati riguardanti la sola fascia costiera dove ricade il territorio del Comune di Pontecagnano Faiano:

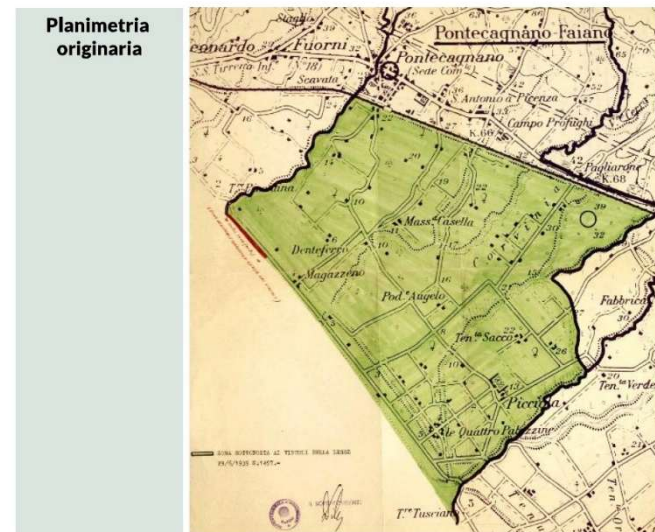
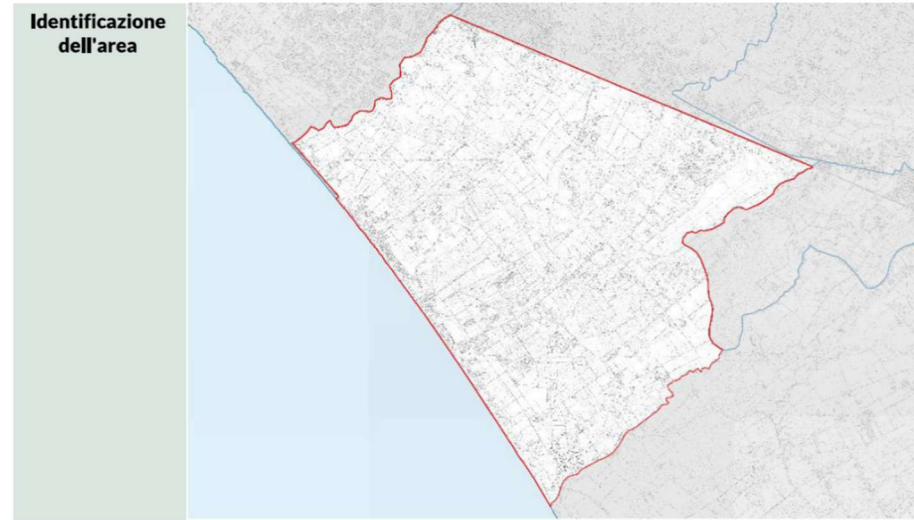
AMBITO DI INTERRELAZIONE COSTIERA AIC 18 – UFC DA TORRE CRISTARELLA A FARO DI AGROPOLI – Macro UFC:

Punta Carena – Punta Licosa – Ambiente: Continentale;

«1. Sono sottoposti a vincolo paesistico ai sensi dell'articolo 142 c.1, lettera a), del Codice i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare, di seguito denominata fascia di rispetto.



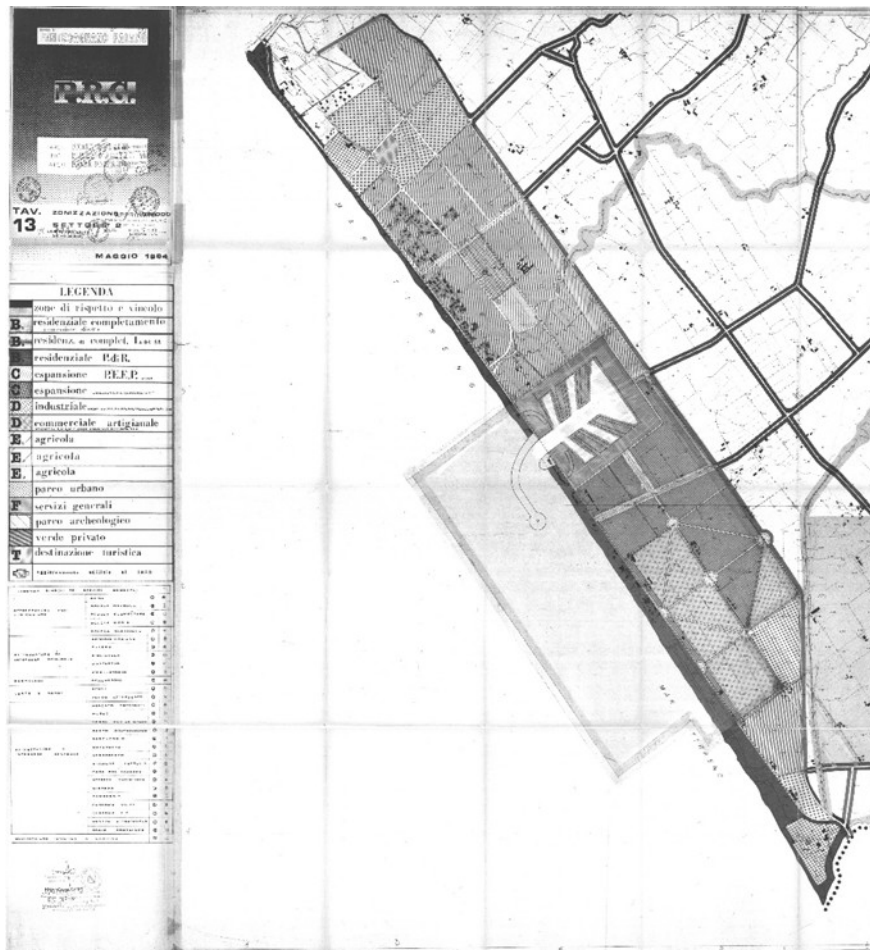
piano paesaggistico regionale





4.b PRESCRIZIONI PREVISTE NEL PIANO REGOLATORE GENERALE 2009

Il *Piano Regolatore Generale vigente* (approvato con DPGR n.18 del 07.01.1988) classifica il Litorale come segue, sotto il profilo urbanistico



NTA Art.23 - Zone Di Rispetto e Zone Di Vincolo:

Nelle predette fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale, artigianale e commerciale; sono da ritenersi ammesse destinazioni a percorso pedonale e ciclabile, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici.

- Sono inoltre consentite in dette fasce la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati;
- nelle fasce di rispetto delle ferrovie, fermi restando i divieti di cui all'art.235 della L.20.3.1865,n.2248 e successive modifiche ed integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
- nelle aree ricadenti nella fascia di 200 ml dal perimetro del Cimitero non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni; sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e parcheggi;
- la zona di vincolo aeroportuale è esclusivamente a servizio dell'aeroporto di Pontecagnano ed è sottoposta ai vincoli e limitazioni previste dalla legge 4.2.63, n.58 e della comunicazione della Regione Aerea del 18.2.79, n.D.231630 TRZ.4/3;
- nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua, dei laghi, della fascia costiera e della viabilità possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume ma con variazioni planimetriche, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici attrezzati, attrezzature balneari mobili, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura. Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non, purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale (coloni, affittuari, mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, possono essere consentiti, in sede di formazione dello strumento urbanistico generale aumenti di volumi non superiori al 10% di quello esistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della infrastruttura da salvaguardare.



5. Vincoli

La trattazione delle tematiche riferite alla tutela dei vincoli è stata redatta per evidenziare la presenza di vincoli sovraordinati predisposti per la salvaguardia delle aree di studio del presente PAD.

Le fonti per verificare la compatibilità degli interventi proposti fanno riferimento ad elaborati specifici attualmente funzionali alla gestione della pianificazione urbanistica generale e di dettaglio.





6. Consistenza attuale

L'attuale consistenza del Litorale del Comune di Pontecagnano Faiano conta n. 27 concessione demaniali.

Completano il Litorale di competenza municipale per la materia del Demanio Marittimo alcuni tratti di spiaggia liberamente fruibili dall'utenza e gestiti in via diretta dall'Amministrazione.



PAD Pontecagnano Faiano (SA)



LEGENDA

- AREE IN CONCESSIONE
- AREE IN CONCESSIONE
DECADUTA
- AREA ESCLUSA
CATASTALMENTE DAL
TERRITORIO COMUNALE
- DIVIDENTE DEMANIALE
- LINEA DI COSTA

N. CONCESSIONARIO

- 1 LIDO LA VELA
- 2 LIDO GOLDEN BEACH
- 3 LIDO VENERE
- 4 LIDO AZZURRO
- 5 AREA SOSTA CALIFORNIA
- 6 LIDO OCEAN BEACH
- 7 LIDO IL TUFFATORE
- 8 BELVEDERE MARITTIMO
- 9 LIDO GEMMA "RIVA IN"
- 10 LIDO IL PASCIÀ
- 11 HOTEL ANCORA
- 12 LIDO ROSANNA
- 13 LIDO FANTASTICO
- 14 LIDO ARENELLA (MARGHERITA)
- 15 LIDO COCORICÓ
- 16 LIDO ACAPULCO - DOLCEVITA
- 17 BAGNI SAVOIA
- 18 LIDO MARILINA
- 19a LIDO KRISTAL
- 19b LIDO KRISTAL
- 20 HOTEL MARE
- 21 LIDO NEW HEAVEN
- 22 IL PANFILO
- 23 LIDO ISLA BONITA
- 24 IL QUADRIFOGLIO
- 25 LIDO ALBATROS (FRUCA)
- 26 LIDO "KE'E' BEACH"
- 27 ISOLA VERDE





7. Stato attuale: definizione d'impianto e riferimenti morfotipologici

Per la riqualificazione del Litorale di Pontecagnano Faiano, gli approfondimenti di analisi hanno riguardato la descrizione dello stato di fatto, in particolare:

- Stato attuale: Individuazione del lungomare;
- Documentazione fotografica;
- Stato attuale: localizzazione delle attività balneari;
- Foto aerea;
- Planimetria aerofotogrammetrica - base CTR;
- Elenco delle Concessioni Demaniali Marittime – base CTR;
- Definizione della linea di costa – base CTR;
- Sistema Informativo Demaniale planimetria aerofotogrammetrica – base CTRN

Il Piano tiene in considerazione le aree del Demanio Marittimo, così come individuate nel Sistema Informativo del Demanio (SID), ferme restando le prescrizioni e le definizioni dei vigenti Codice della Navigazione e Codice Civile.

Individuazione su planimetria CTR delle spiagge per pubblica fruizione dell'arenile.



PAD Piano Attuativo di utilizzazione delle
aree del Demanio marittimo

Relazione

Regolamento

Disciplina
Tecnica

Elaborati grafici



8. Indirizzi e caratteri del Piano Attuativo di utilizzo delle aree demaniali - PAD

Gli elementi innovativi del PAD sono preordinati all'elaborazione degli atti di gara per il rilascio del titolo concessorio demaniale di competenza comunale e consistono principalmente in un nuovo e definitivo assetto degli spazi destinati alle diverse tipologie di utilizzazione degli arenili come declinati e normati dal PUAD Regionale.

La necessità di procedere alla redazione di Piano attuativo di utilizzo delle aree demaniali, rispettoso delle innovative disposizioni impartite dalla Regione Campania, è dettata da molteplici esigenze soprattutto quelle di armonizzazione e conformazione all'ordinamento giuridico vigente.

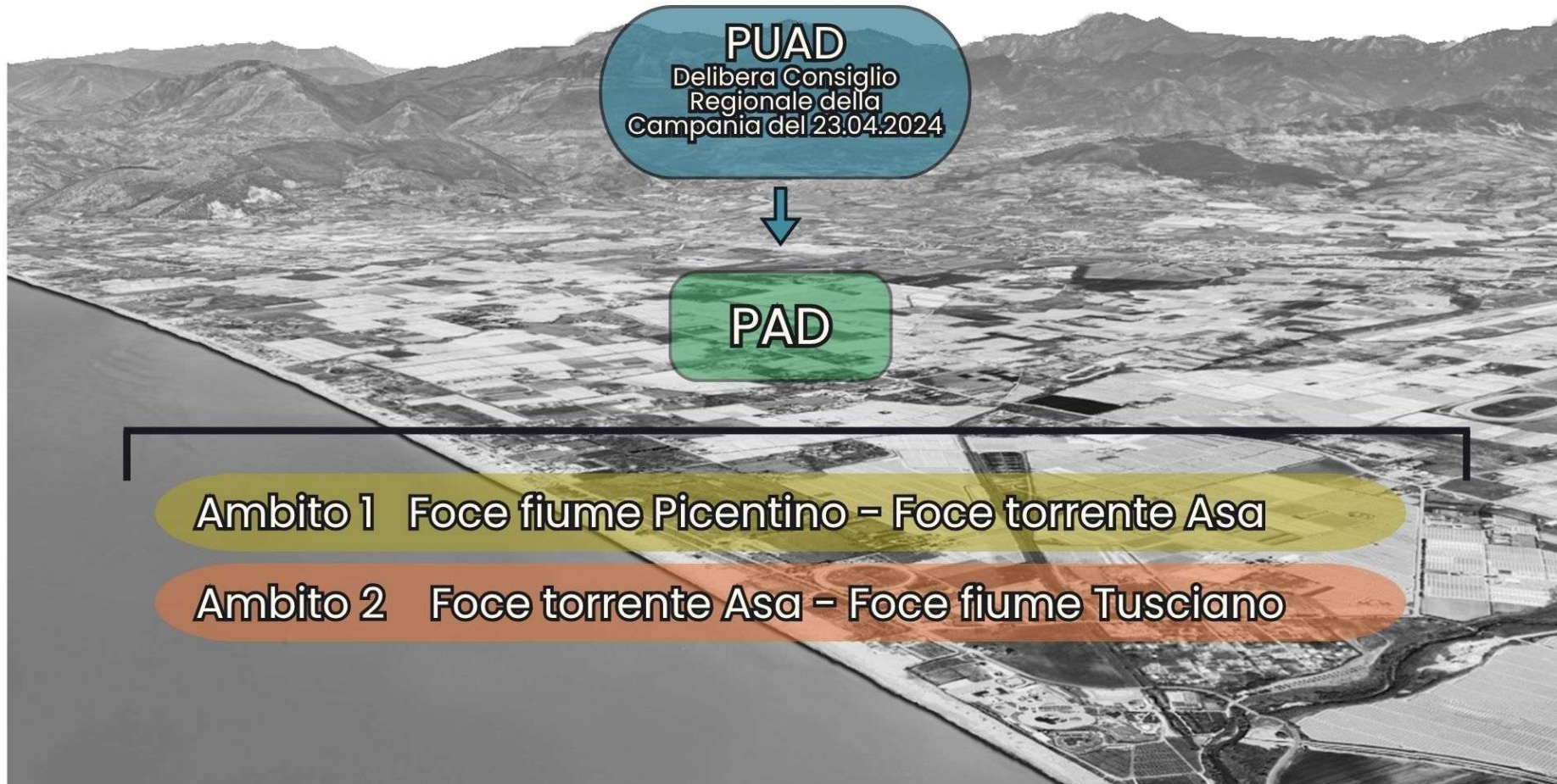
Si inseriscono nella definizione del PAD e nella programmazione dell'uso della spiaggia l'articolazione di specifici Ambiti per l'individuazione di criteri d'intervento e di utilizzazione differenziati dell'Arenile.

Gli Ambiti sono individuati in considerazione delle relazioni fisiche, morfologiche e relazionali, nonché del contesto territoriale e paesaggistico con cui si confrontano o in cui sono inseriti.

La principale caratteristica che connota gli Ambiti è la previsione inderogabile e prescrittiva che debba essere prevista una quota di arenile riservata alla pubblica fruizione non inferiore al 30%, e debba essere garantita – in ogni caso – una visuale libera del mare su una porzione del litorale.

Il Piano, inoltre, individua le “assialità”, ovvero, la linea perpendicolare al fronte mare che mette in relazione l'ambiente insediativo con il Litorale con carattere di reciprocità; in corrispondenza delle assialità che costituiscono invarianti per la riqualificazione complessiva del Litorale vengono individuate le spiagge con destinazione a pubblica fruizione, nonché i varchi di accesso all'arenile.

Il Regolamento prevede l'obbligo in capo all'Ente Locale per l'espletamento di idonee procedure ad evidenza pubblica per l'individuazione del titolare della Concessione Demaniale Marittima demandando agli atti di gara le peculiari caratteristiche degli interventi di livello progettuale.





9. Ambiti del PAD

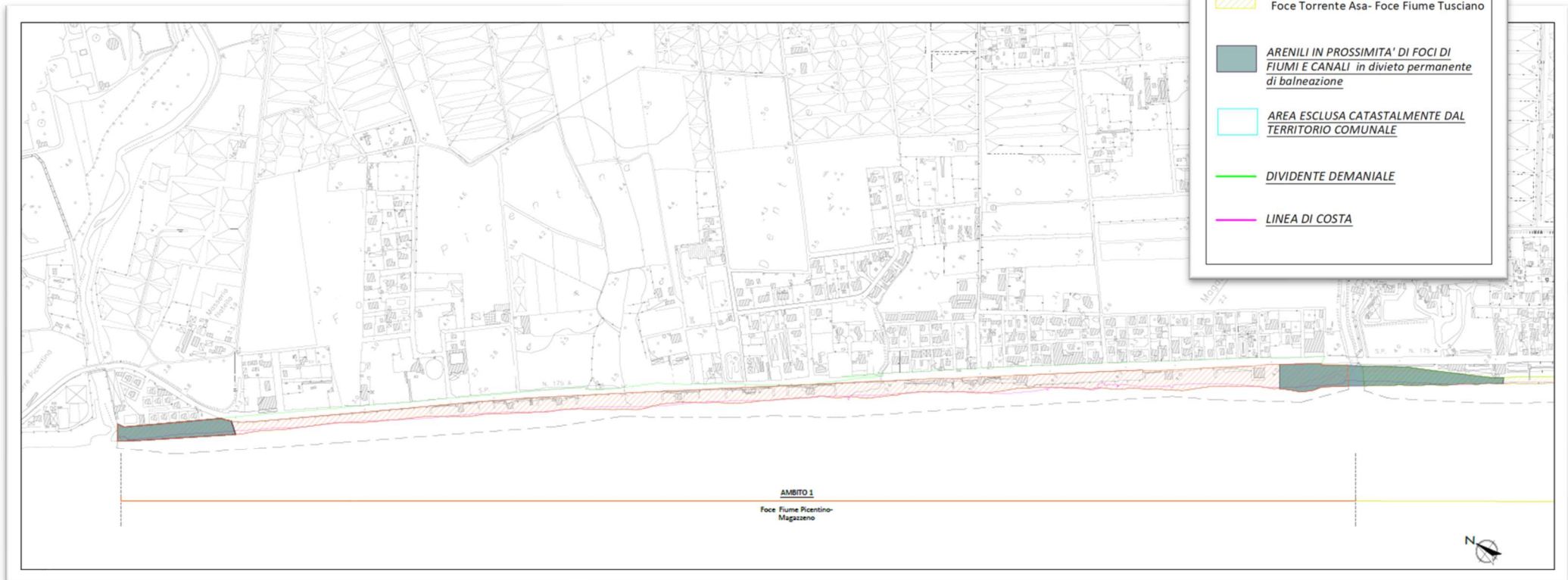
Nel PAD vengono individuati, attraverso la lettura della costa nella fascia demaniale marittima di riferimento, alcuni Ambiti dell'arenile ben distinti tra loro per caratteri specifici, strutture costitutive diversificate, contesti ambientali e urbani limitrofi differenti.

Questa articolazione costituisce riferimento per la definizione di specifici Ambiti e per l'individuazione di criteri di intervento e di utilizzazione differenziati dell'arenile.

10. Articolazione degli ambiti

Ambito 1 – Foce del Fiume Picentino – Foce del Fiume ASA

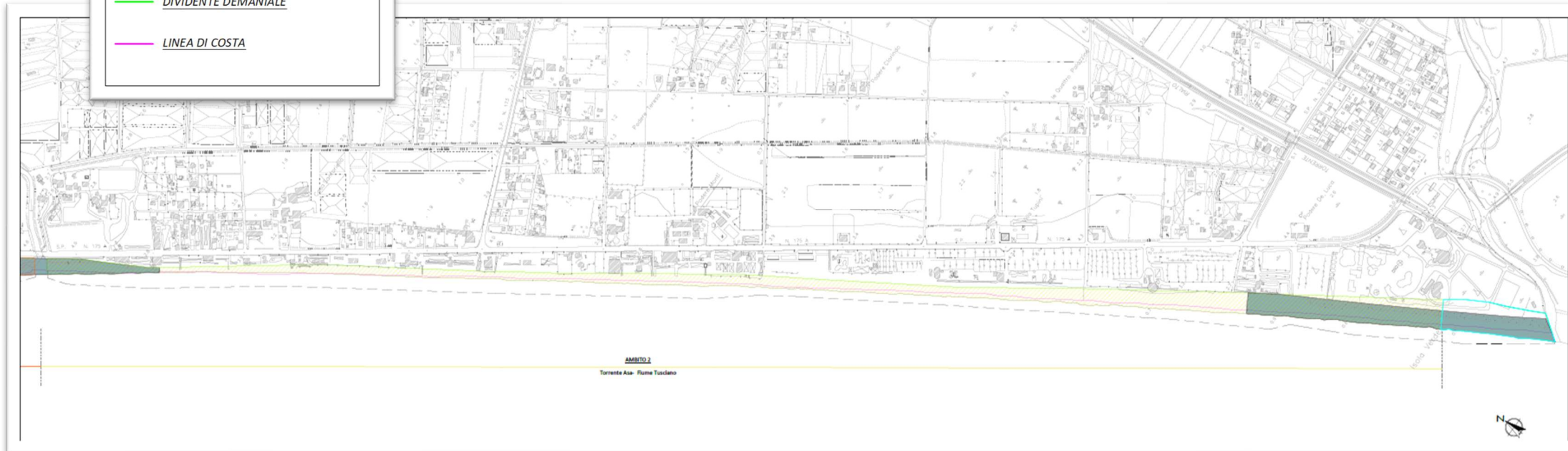
Ambito 2 – Foce del Fiume ASA - Foce del Fiume Tusciano





LEGENDA

-  **AMBITO 1**
Foce Fiume Picentino - Foce Torrente Asa
-  **AMBITO 2**
Foce Torrente Asa - Foce Fiume Tusciano
-  **ARENILI IN PROSSIMITA' DI FOCI DI FIUMI E CANALI** in divieto permanente di balneazione
-  **AREA ESCLUSA CATASTALMENTE DAL TERRITORIO COMUNALE**
-  **DIVIDENTE DEMANIALE**
-  **LINEA DI COSTA**





Principi ordinatori del PAD



**Spiagge libere -
libere attrezzate**



**Basso impatto
ambientale**



**Assialità -
Varchi**



Accessibilità



Libera visuale



11. Definizione Area Demaniale Marittima

Ai sensi dell'art. 2, c. 1, del PUAD Regionale si definisce:

- a) **battigia:** la prima fascia di demanio marittimo immediatamente prospiciente la linea di costa, individuata in 5 metri lineari dal limitare del mare, eccezionalmente ridotti a 3 metri lineari, tenuto conto della situazione orografica ovvero nel caso in cui la profondità dell'area concessa sia inferiore a 20 metri lineari;
- b) **arenile:** la fascia di profondità variabile successiva alla battigia, parallela al mare, estesa fino alla dividente demaniale;
- c) **soggiorno all'ombra:** fascia di arenile destinata alla sistemazione di dispositivi di ombreggiatura;
- d) **stabilimenti balneari:** strutture, poste su aree oggetto di concessione demaniale marittima, attrezzate per la balneazione ed eventualmente dotate di annessi servizi di ristorazione, bar, intrattenimento, attività ludico ricreative;
- e) **spiaggia libera:** area demaniale marittima idonea per la balneazione e disponibile liberamente e gratuitamente all'uso pubblico;
- f) **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 sull'area interessata dall'affidamento, limitatamente allo spazio occupato dalle stesse. Le attrezzature offerte a pagamento non possono, in alcun caso, essere preinstallate, bensì posizionate solo al momento della richiesta da parte dei fruitori, pena l'erogazione delle sanzioni previste all'art. 16;
- g) **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;

- h) **concessione demaniale marittima:** di seguito denominata anche CDM: il provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali marittimi;
- i) **attività turistico-ricreative:** le attività di cui alle lett. dalla a) alla f), comma 1, art. 1, del Decreto-Legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito in Legge 4 dicembre 1993, n. 494 e ss.mm.ii.



**Nel dettaglio:****a) Stabilimenti balneari**

Gli stabilimenti balneari conformemente alla Tabella A “Requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari” di cui al PUAD Regione Campania, vengono classificati in fasce contrassegnate da stelle marine secondo una gradazione da uno a quattro che esprime il livello quali-quantitativo dei servizi offerti.

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

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

Il Comune, entro trenta giorni dalla presentazione della dichiarazione, 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.

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

Gli stabilimenti balneari devono possedere i seguenti requisiti strutturali e funzionali:

- attrezzature da spiaggia posizionate in modo da consentire un ordinato utilizzo dell'arenile, la circolazione dei bagnanti e, in caso di necessità, le operazioni di soccorso in mare e sull'arenile;
- cabine e/o spogliatoi, posizionati in modo da limitare al minimo l'impedimento della libera visuale del mare;
- punto di ristoro;
- servizi igienici separati per uomini e donne, provvisti di fasciatoi e accessibili anche alle persone diversamente abili, numericamente

- sufficienti in relazione alle strutture presenti;
- docce numericamente sufficienti in relazione alle strutture presenti;
- uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile anche da parte delle persone diversamente abili, in caso di impossibilità a realizzare strutture che consentano di raggiungere la battigia autonomamente con le normali carrozzine per disabili, si dovrà provvedere a un servizio alternativo con apposite carrozzine da spiaggia (sedie c.d. job) a relativo personale di assistenza o soluzioni equivalenti;
- accesso autonomo all'arenile e ai servizi;
- dispositivi per il risparmio idrico ed energetico;
- delimitazioni realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico circostante e consentono la libera visuale verso il mare, secondo le caratteristiche strutturali stabilite dal Regolamento e meglio dettagliate nell'elaborato Disciplinare Tecnico;
- servizio di accoglienza;
- pulizia della spiaggia assicurata almeno una volta al giorno;
- raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti nonché pulizia degli appositi contenitori, assicurate almeno una volta al giorno, nel rispetto della normativa statale e comunale vigente in materia;
- sistemi di sicurezza, attrezzature per il primo soccorso, assistenza bagnanti secondo quanto disciplinato nei provvedimenti delle autorità marittime competenti e dalla normativa vigente;
- riserva di posti auto per le persone diversamente abili, secondo la normativa vigente, nel caso in cui in un'area di pertinenza dello stabilimento vi sia un parcheggio;
- aree e servizi internet e wi-fi;
- esposizione della tabella con i prezzi aggiornati ben visibile al pubblico e dotazione di un apposito spazio web all'interno del quale è pubblicato il listino prezzi aggiornato alla stagione in corso;
- predisposizioni di sistemazioni e dispositivi in grado di contrastare l'azione del vento nel trasporto delle sabbie sul sedime dei marciapiedi e delle strade del lungomare;
- attrezzare aree fumatori all'aperto con apposta cartellonistica che ne incoraggi l'utilizzo nel rispetto dei non fumatori presenti sull'arenile.



Gli stabilimenti balneari inoltre, possono svolgere le seguenti attività e servizi:

- attività commerciali funzionali alla fruizione della spiaggia e alle attività balneari in genere, ivi inclusa la rivendita di giornali e periodici e di articoli da mare nel rispetto della normativa vigente in materia, che in nessun caso possono essere esercitate in strutture esterne ai corpi principali;
- pontili galleggianti (solo in tratti con fondale avente almeno m 2,50 di profondità), boe, gavitelli e/o specchi acquei, comunque denominati;
- rimessaggio e noleggio di imbarcazioni, natanti in genere e attrezzature da mare regolarmente assentite in Concessione Demaniale Marittima;
- area comune attrezzata per il gioco e per lo svago;
- servizi per la cura della persona ed il benessere fisico, spa, wellness;
- servizi di animazione ed intrattenimento;
- attività e corsi sportivi e ricreativi esclusivamente collegati al mare, assentiti con provvedimento espresso;
- baby parking, baby-sitting e nursery;
- spazi idonei riservati all'accoglienza degli animali da compagnia, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza;
- illuminazione notturna integrativa rispetto a quella pubblica delle aree di accesso agli arenili;
- postazione SOS con collegamento alle autorità di pronto intervento.

Il Piano individua le aree degli arenili da riservare a pubblica fruizione che includono:

b) Spiaggia libera attrezzata – c) Spiaggia libera

In coerenza con quanto previsto dall'art.3, c.1, lett.a) del PUAD Regione Campania e nel rispetto del comma 254, art.1, Legge 27 dicembre del 2006, n. 296, al fine di individuare un corretto equilibrio tra le aree concesse a soggetti privati e gli arenili liberamente fruibili, nel PAD si riserva alla libera e gratuita fruizione la misura non inferiore al 30% della lunghezza degli arenili e una quota di superficie pari almeno al 30% delle superfici demaniali utilizzabili ai fini della balneazione.

b) Spiaggia libera attrezzata

Le spiagge libere attrezzate devono possedere i seguenti requisiti strutturali e funzionali:

- noleggio di attrezzature da spiaggia;
- punto di ristoro;
- servizi igienici, separati per uomini e donne, provvisti di fasciatoi e accessibili anche alle persone diversamente abili e realizzati nel rispetto della normativa igienico-sanitaria vigente. I servizi igienici, compatibilmente con lo stato dei luoghi, devono essere realizzati nel limite dei metri quadrati di superficie coperta e possono essere localizzati all'interno dei corpi principali;
- docce numericamente sufficienti in relazione alle strutture presenti;
- uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile anche da parte delle persone diversamente abili;
- accesso autonomo all'arenile e ai servizi;
- dispositivi per il risparmio idrico ed energetico;
- delimitazioni realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico circostante e consentono la libera visuale verso il mare, secondo le caratteristiche strutturali stabilite dal Regolamento e meglio dettagliate nell'elaborato Disciplinare Tecnico;
- aree per il ricovero delle attrezzature per il salvataggio e la pulizia della spiaggia;



- pulizia della spiaggia almeno una volta al giorno;
- raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti nonché pulizia degli appositi contenitori assicurate almeno una volta al giorno, nel rispetto della normativa statale e comunale vigente in materia;
- sistemi di sicurezza, attrezzature per il primo soccorso, assistenza ai bagnanti, ivi incluse le torrette di avvistamento, secondo quanto previsto dai provvedimenti delle autorità marittime competenti e dalla normativa vigente;
- aree e servizi internet e wi-fi;
- esposizione della tabella con i prezzi aggiornati ben visibile al pubblico e dotazione di un apposito spazio web all'interno del quale è pubblicato il listino prezzi aggiornato alla stagione in corso;
- illuminazione notturna integrativa rispetto a quella pubblica delle aree di accesso agli arenili;
- postazione SOS con collegamento alle autorità di pronto intervento.

Le spiagge libere attrezzate possono svolgere le seguenti attività e servizi:

- a. attività commerciali funzionali alla fruizione della spiaggia e alle attività balneari in genere, ivi inclusa la rivendita di giornali e periodici ed articoli da mare, a condizione che si svolgano nell'ambito della struttura del punto ristoro;
- b. zone d'ombra, arredi ad uso comune collegati al punto ristoro e nell'ambito dell'area in Convenzione;
- c. servizio di accoglienza, a condizione che si svolga nell'ambito della struttura del punto ristoro;
- d. servizi per la cura della persona e il benessere fisico;
- e. servizi di animazione ed intrattenimento;
- f. idonei spazi riservati all'accoglienza degli animali da compagnia nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza;
- g. aree attrezzate per lo sport, il gioco e lo svago;

Al fine di soddisfare i requisiti suddetti, è prevista la realizzazione di strutture lignee modulari, secondo le caratteristiche definite nel Regolamento e meglio dettagliate nell'elaborato Disciplinare Tecnico che

consentano la riconoscibilità delle spiagge riservate alla pubblica fruizione.

Tali manufatti possono essere adibiti a servizi igienici, depositi per attrezzature (da spiaggia, salvataggio, pulizia), punti ristoro, info point, primo soccorso.

È vietato il preposizionamento di attrezzature balneari e l'organizzazione di servizi alla balneazione non può in nessun caso precludere la libera fruizione degli arenili.

Al fine di assicurare i servizi di assistenza, pulizia e salvataggio, l'Amministrazione può stipulare Convenzioni e può consentire l'installazione di strutture realizzate in conformità con le caratteristiche previste nel Regolamento, meglio dettagliate nell'elaborato Disciplinare Tecnico, e comunque nel rispetto della normativa vigente.

c) Spiagge libere

Nelle spiagge libere è vietato il preposizionamento di attrezzature balneari e l'organizzazione di servizi alla balneazione non può in nessun caso precludere la libera fruizione degli arenili.

Al fine di assicurare i servizi di assistenza, pulizia, salvataggio e altri servizi ritenuti necessari, l'Amministrazione può stipulare Convenzioni con i titolari delle Concessioni Demaniali Marittime e consentire esclusivamente la presenza di strutture adibite a servizi igienici, depositi di attrezzature per il salvataggio e la pulizia, con superficie coperta massima di mq. 25, realizzati in conformità a quanto previsto dal Regolamento, meglio dettagliati nell'elaborato Disciplinare Tecnico, e comunque nel rispetto della normativa vigente.

La "fascia di battigia riservata al libero transito" deve essere lasciata sgombra da attrezzature balneari e da qualsiasi oggetto ingombrante tali da impedire il libero transito nonché eventuali operazioni di soccorso. È ammessa esclusivamente la sosta di mezzi destinati alle operazioni di assistenza e salvataggio e delle attrezzature per l'accesso al mare dei disabili.



L'Amministrazione Comunale si riserva di individuare aree:

- per l'accoglienza di animali da affezione all'interno dell'arenile di pubblica fruizione;
- destinate a centri federali e/o alla pratica, anche di tipo agonistico, di sport legati al mare, gestiti da società e associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro riconosciute dal CONI;
- Spiaggia per gravi disabilità.
-



12. Salvaguardia della libera visuale del mare

In conformità a quanto previsto dall'art. 3, del PUAD Regionale, al fine di recuperare la libera visuale del mare, il PAD promuove una progettazione unitaria che serva a garantire una visuale aperta per tratti continui che rispetti non solo l'aspetto quantitativo ma contribuisca, soprattutto, a recuperare un rapporto qualitativo tra lungomare e arenile. In sede di gara, l'Amministrazione valuterà le proposte conferendo particolare rilevanza al conseguimento dell'obiettivo predetto.

Sono vietati elementi separatori e delimitazioni che costituiscano barriera visiva ancorché realizzate con verde di arredo. Le delimitazioni orizzontali e perpendicolari alla battigia non devono essere di ostacolo alla libera visuale del mare e devono essere realizzate secondo le caratteristiche strutturali di cui al Regolamento meglio dettagliate nell'elaborato Disciplinare Tecnico.

Le cabine e gli spogliatoi devono essere posizionati in modo da limitare al minimo l'impedimento della libera visuale del mare: non devono essere disposti in file continue e parallele alla linea di costa. Tali manufatti devono essere allocati il più distante possibile dalla battigia.



13. Nuove concessioni demaniali marittime

Nel rilascio di nuove CDM, si dovranno preferire le richieste che prevedono la realizzazione di opere non fisse e facilmente rimovibili, art.3, c.9 del PUAD, previa procedura ad evidenza pubblica esperita dall'Amministrazione Comunale.

Su indicazione della Regione Campania le nuove concessione demaniali verranno ampliate fino al limite della battigia.

Le nuove CDM ricadenti nelle aree non balneabili verranno rilasciate ai soli scopi elioterapici, con possibilità di installazione di aree gioco, sportive, e attività turistico - ricreative.

Il calcolo delle superfici concedibili per le nuove CDM, ai fini del presente piano, sono state ricavate su base del CTR e suscettibili di verifica post rilievo ai fini dell'evidenza pubblica.

Le opere devono essere destinate esclusivamente ad attrezzature per finalità turistico - ricreative e per i servizi indispensabili per la loro fruizione.

Gli interventi edilizi ammissibili sulle aree del Demanio Marittimo possono avere esclusivamente finalità turistico- ricreativa e devono essere conformi a quanto previsto dal vigente Piano Regolatore Generale nonché regolamentati dalla normativa edilizia nazionale e regionale nel rispetto della disciplina di tutela paesaggistica. A tale proposito gli interventi devono essere sottoposti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 146, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ad eventuali nulla osta, pareri e autorizzazioni obbligatori, anche sopravvenienti, ai quali le presenti specifiche si intenderanno automaticamente adeguate senza necessità di ulteriori provvedimenti.

Il Progetto di Fattibilità tecnica ed economica, dovrà essere allegato da parte del soggetto aggiudicatario della procedura ad evidenza pubblica finalizzata ad affidare la Concessione Demaniale Marittima.

L'altezza massima dei volumi di nuova realizzazione, misurata dal piano di calpestio dell'arenile fino all'estradosso del solaio di copertura, non deve superare m. 5 ferme restando le disposizioni relative alle strutture



funzionali alla fruizione dell'arenile contenute nell'elaborato Disciplinare Tecnico. Eventuali impianti in copertura devono essere adeguatamente schermati lungo i prospetti ed essere comunque compresi nell'altezza massima prevista.

Depositi, magazzini, guardiane e locali di servizio devono essere ricavati all'interno delle strutture principali.

È vietato, in qualsiasi momento dell'anno, effettuare la chiusura, con tamponamenti verticali, di tettoie e dehors.

Deve essere garantita la libera visuale del mare su una porzione di area in concessione non inferiore al 50%.

Il titolare della Concessione Demaniale Marittima è responsabile della gestione dei servizi, organizzazione, manutenzione, controllo, assistenza bagnanti, salvataggio e pulizia dell'intera area.

Al termine della stagione balneare estiva, i concessionari devono provvedere alla rimozione delle strutture amovibili strettamente funzionali all'attività di balneazione presenti sull'arenile, anche se munite di eventuale autorizzazione di compatibilità paesaggistica limitatamente alla stagione.

Il provvedimento di concessione demaniale consente, compatibilmente con le esigenze del pubblico uso, l'occupazione e l'uso di aree demaniali per un determinato periodo di tempo.

L'uso è esclusivo, quando è riservato a soggetti determinati o dai medesimi è consentito o vietato. L'occupazione o l'uso esclusivo sono consentiti per lo scopo indicato nell'atto di concessione.

Lo scopo indicato nell'atto di concessione individua il tipo di attività consentita e gli eventuali fini di beneficenza o di pubblico interesse previsti all'art. 39 comma 2 del Codice della Navigazione.

La concessione è rilasciata dal responsabile dell'ufficio demanio marittimo ed è sottoscritta per accettazione da parte del concessionario. L'atto è iscritto al repertorio dell'apposito registro comunale delle concessioni demaniali marittime ed è soggetto, a cura e spese del concessionario, a registrazione presso l'Ufficio del Registro competente.

L'immissione del concessionario nel possesso del bene concesso, viene effettuata dal responsabile dell'ufficio competente, o suo delegato e risulta da processo verbale. Analogo processo verbale deve essere redatto all'atto della riconsegna da parte del concessionario al momento della cessazione della concessione.

14. Procedure per il rilascio delle Concessioni Demaniali Marittime

L'Amministrazione attua idonee procedure ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto titolare della Concessione Demaniale Marittima, nel rispetto dei principi di rango sovranazionale, del Codice della Navigazione, in coerenza con i principi e le disposizioni compatibili del Codice dei Contratti Pubblici, della correlata normativa nazionale e delle disposizioni impartite dalla Regione Campania.

A tal fine, il Codice Identificativo di Gara (CIG) dovrà tener conto del Piano Economico Finanziario, il quale dovrà prevedere sia il costo di tutti i servizi che dovranno essere erogati dal concessionario, suddivisi per anni, che i costi relativi agli interventi di riqualificazione.