



PAD

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



Elab.

10 DISCIPLINARE TECNICO

REV. 00
del 31.03.2026

Giuseppe LANZARA
Sindaco di Pontecagnano Faiano

Dario VACCARO
Assessore all'Urbanistica

Fabio Caiazzo
Consigliere Comunale Delegato al Demanio

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

Ing. Claudia GIORDANO
Assistente al RUP



**PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE
DEL DEMANIO MARITTIMO**

10. DISCIPLINARE TECNICO

DISPOSIZIONI GENERALI

1. Validità del Disciplinare Tecnico

2. Prescrizioni generali per gli interventi

**MATERIALI DA IMPIEGARE NEGLI INTERVENTI
EDILIZI**

3. Manti di copertura

4. Strutture portanti

5. Paramenti e rivestimenti esterni

6. Pavimentazioni esterne/interne

7. Infissi

8. Tinteggiature

9. Gestione degli Impianti Tecnologici

**LIMITI DIMENSIONALI E CARATTERISTICHE DELLE
STRUTTURE FUNZIONALI ALLA FRUIZIONE
DELL'ARENILE**

10. Locali accessori al corpo principale

a. *Punti ristoro*

b. *Cabine/Spogliatoi*

c. *Servizi igienici*

d. *Locali per assistenti bagnanti*

e. *Locali pronto soccorso*

f. *Depositi*

11. Pontili e piattaforme galleggianti

12. Passerelle, camminamenti e pedane a terra

**SISTEMAZIONI ESTERNE E ATTREZZAMENTO
FUNZIONALE**

13. Elementi separatori e delimitazioni

14. Varchi pubblici e strutture per l'accesso all'arenile

15. *Strutture per l'accesso all'arenile da parte delle persone con
disabilità*

16. Spazi per attività sportive e ludiche

17. Strutture ombreggianti, Dehors e Solarium

18. Posizionamento attrezzature balneari

19. Docce all'aperto

20. Aree destinate a parcheggio

21. Elementi di segnalazione dei varchi di accesso all'arenile

22. Cartelli e insegne

ELEMENTI DI ARREDO

23. Sedili, cestini per raccolta differenziata rifiuti, altri elementi
di arredo

24. Sistemazioni a verde

GESTIONE SOSTENIBILE DELLE ATTIVITÀ



DISPOSIZIONI GENERALI

1. Validità del Disciplinare Tecnico

Il presente Disciplinare Tecnico costituisce parte integrante del Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo (PAD) del Comune di Pontecagnano Faiano (SA) e definisce criteri, modalità operative e caratteristiche qualitative degli interventi ammissibili sulle aree del demanio marittimo comunale destinate ad uso turistico-ricreativo.

Eventuali soluzioni progettuali differenti, purché coerenti con gli obiettivi del PAD e caratterizzate da un miglioramento qualitativo e ambientale degli interventi, potranno essere valutate in sede di rilascio della concessione demaniale marittima, sulla base di una progettazione unitaria e adeguatamente motivata.

Laddove le dotazioni minime indicate nel presente Disciplinare Tecnico dovessero entrare in contrasto, per difetto, con norme regionali o statali o prescrizioni delle Autorità Marittime competenti, anche se sopravvenute, le disposizioni del presente Disciplinare si intendono automaticamente adeguate alle stesse.

2. Prescrizioni generali per gli interventi

Al fine di perseguire lo sviluppo sostenibile del turismo e di preservare l'ecosistema, il PAD promuove la realizzazione e la gestione di strutture balneari con ricorso a tecniche, anche sperimentali, a basso impatto ambientale. Tutti gli interventi relativi alla realizzazione di nuove opere e manufatti destinati alle attività balneari e turistico-ricreative e alla erogazione di servizi di supporto devono essere realizzati con tecniche costruttive che privilegino soluzioni reversibili e materiali eco-compatibili.

Gli interventi sono soggetti alle procedure autorizzative previste dalla normativa edilizia, paesaggistica e demaniale vigente, nonché alle disposizioni del PAD comunale.

Le nuove realizzazioni localizzate sul Demanio Marittimo devono essere realizzate mediante le procedure di approvazione descritte dal Regolamento del PAD.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non abbia interesse storico o architettonico, dovranno privilegiare la sostituzione totale o parziale delle strutture in muratura o cemento con strutture realizzate con materiali eco-compatibili ed eco-sostenibili previa specifica valutazione da parte dell'Amministrazione e autorizzazione dei competenti organi regionali e statali, come previsto dal Codice della Navigazione.

È fatto divieto di alterare il sistema dunale e gli equilibri naturali della fascia costiera. Gli interventi dovranno perseguire obiettivi di tutela ambientale, integrazione paesaggistica e sostenibilità.



MATERIALI DA IMPIEGARE NEGLI INTERVENTI EDILIZI

Le caratteristiche tipologiche dei manufatti oggetto delle concessioni, devono avere una propria identità costruttiva, privilegiando l'utilizzo di forme e materiali naturali.

Le nuove strutture dovranno integrarsi con l'ecosistema e potranno essere realizzate esclusivamente in maniera e con materiale non impattanti con l'ambiente, di dimensioni contenute, con strutture leggere e di facile sgombero, comprese le pavimentazioni.

I manufatti edilizi, inoltre, i devono essere realizzati con tipologie costruttive, materiali e caratteri architettonici che tengano conto della morfologia del luogo e delle tradizioni costruttive degli impianti turistico-balneari della costa tirrenica, facendo ricorso, prioritariamente, a materiali eco-compatibili ed eco-sostenibili, quali ad esempio legname e/o materiale legnoso, pietra, argilla, sughero etc da definire in modo dettagliato in fase di progetto.

Si precisa che indicazioni progettuali diverse da quelle qui descritte potranno essere definite in sede di bando.

Per il piano di posa sul terreno, il reticolo strutturale di fondazione sarà appoggiato su blocchi di cemento amovibili e preformati per l'inserimento delle travature di bordo oltre che stesi su un telo plastico di tenuta del fondo. Lo stesso reticolo potrà essere collegato ad una palificazione leggera.

Sono ammessi colori chiari e tonalità riconducibili agli elementi naturali del paesaggio costiero (sabbia, mare, vegetazione, legno) come, ad esempio:

- bianco e tonalità collegate;
- verde e tonalità collegate;
- blu e tonalità collegate;
- giallo e tonalità collegate;
- grigio e tonalità collegate;
- colori del legno e della terra.

È escluso l'uso di materiali e finiture che risultino incongrui o di forte impatto visivo in particolare, l'uso di materiale lapideo levigato e lucidato nonché l'utilizzazione di tinteggiature a base di resine plastiche con effetto pellicolante; sono vietati pavimentazioni in materiale plastico di qualsiasi tipo e infissi in alluminio anodizzato.

3. Manti di copertura

Le coperture possono essere piane o inclinate, con pendenze contenute (non oltre 20%). Devono essere realizzate con materiali compatibili con l'ambiente marino, quali legno, legno lamellare, laterizi o sistemi equivalenti.

È assolutamente vietata la posa in opera di materiali quali fibrocemento e lamiera grecata; inoltre sono vietate le finiture dei tetti con guaina/guaina ardesiata, pannelli del tipo onduline in vetroresina o similari.

Gli impianti tecnologici eventualmente installati in copertura devono essere integrati e il loro impatto visivo il più possibile minimizzato sia nella visione in prospettiva che dall'alto.

Le coperture piane devono essere realizzate con gli stessi materiali utilizzati per le pavimentazioni esterne.

I discendenti e i canali di gronda a vista devono essere realizzati in rame e/o similari a sezione circolare.

4. Strutture portanti

Le fondazioni devono essere di tipo leggero e reversibile, assemblate a secco tali da consentire la completa rimozione delle opere senza alterazioni permanenti del suolo.

Le strutture portanti verticali devono essere realizzate con sistemi leggeri e amovibili, preferibilmente in legno o materiali equivalenti eco-compatibili.

I solai di copertura possono essere realizzati in legno verniciato e/o naturale, anche lamellare, tavole di abete, grigliati, cannucciate.



Tutte le aree adiacenti adibite a veranda, percorsi coperti, locali accessori devono essere realizzate in materiale ligneo.

Potrà essere valutata la proposta di altre tipologie di strutture solo se amovibili ed esteticamente e architettonicamente integrate al contesto.

5. Paramenti e rivestimenti esterni

I rivestimenti esterni devono essere realizzati con materiali naturali o tradizionali, trattati per resistere all'ambiente marino. Non sono ammessi rivestimenti lucidi, plastici o lapidei levigati.

Non sono ammessi rivestimenti esterni in lastre di marmo levigato o altro materiale lapideo lucido, né in materiali plastici in genere.

Per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture esistenti non amovibili è consentito l'impiego dei seguenti materiali tradizionali:

- intonaco;
- legno naturale o verniciato;
- pietra, cotto e ceramica.

6. Pavimentazioni esterne/interne

Per le aree esterne è richiesto l'impiego di strutture modulari amovibili, come listoni di legno o lastre in conglomerato. Tali elementi devono essere posati a secco (senza massetto cementizio), anche direttamente sul terreno.

Le colorazioni devono essere tenui, così da integrarsi cromaticamente con l'ambiente naturale circostante.

La pavimentazione esterna non può eccedere il 30% della concessione totale, con un tetto massimo di 500 mq (fatti salvi i limiti specifici del Regolamento PAD).

Le superfici destinate al transito di persone con disabilità sono escluse dal calcolo dei limiti sopra indicati.

Per i pavimenti interni si prescrive l'impiego di materiali tradizionali modulari di facile rimozione quali listelloni in legno o altri materiali similari. Nelle aree adibite a servizi o igiene, è permesso l'uso di

rivestimenti e pavimenti differenti, in conformità alle vigenti normative igienico-sanitarie.

Ogni zona di passaggio deve garantire stabilità e proprietà antisdrucciolo.

Le superfici devono essere prive di irregolarità pericolose (come buche o sporgenze) e mantenute costantemente pulite per assicurare l'igiene e l'incolumità degli utenti.

7. Infissi

La scelta dei componenti per le aperture interne ed esterne deve privilegiare materiali a basso impatto ambientale. Nello specifico: Non è ammesso l'utilizzo di alluminio anodizzato.

Finestre, lucernari e dispositivi di ventilazione devono poter essere aperti, chiusi e regolati in sicurezza in modo da non costituire pericolo per le persone.

Porte e portoni -per numero, dimensioni, distribuzione e materiali- devono essere adeguati alle dimensioni, alla ubicazione e alla destinazione d'uso dei luoghi nonché al numero di persone che possono essere presenti nei locali.

Non sono ammesse porte scorrevoli verticalmente, saracinesche a rullo e porte girevoli su asse centrale, quando non esistano altre porte apribili verso l'esterno del locale.

8. Tinteggiature

Per la tinteggiatura di pareti interne/esterne e soffitti devono essere preferite tinte ecologiche a base d'acqua.

È vietato l'uso di tinteggiature a base di soluzioni siliconiche e resine plastiche con effetto pellicolante.

Le superfici di pareti e soffitti degli ambienti devono poter essere pulite e deterse per mantenere condizioni adeguate di igiene.

Fermo restando quanto disposto in materia di tutela del paesaggio, è vietato applicare tubazioni, condotte ed apparecchiature di qualsiasi



genere sulle facciate principali degli edifici, se non convenientemente integrate in armonia con i caratteri degli edifici.

Antenne, parabole, impianti di condizionamento d'aria, pannelli solari, termici e fotovoltaici, serbatoi e simili non possono essere collocati direttamente a vista, in facciata o in copertura, ma devono essere adottate soluzioni o effettuate opportune schermature e coloriture che, mitigando visivamente l'impatto degli apparecchi e limitando l'effetto dell'emissione di polveri e rumori, consentano una sistemazione degli arenili più ordinata e decorosa.

Le parabole applicate sulle falde inclinate del tetto dovranno risultare in posizione tale da non sporgere oltre il colmo di questo e dovranno essere tinteggiate con lo stesso colore del manto di copertura esistente.

I serbatoi di raccolta d'acqua potabile devono essere collocati in locali di servizio all'interno della struttura balneare.

Nel rispetto dei vincoli paesaggistici, l'installazione di condutture, tubi o macchinari sulle facciate principali è vietata, a meno che non siano progettati per integrarsi armoniosamente con l'estetica dell'edificio.

9. Gestione degli Impianti Tecnologici

Antenne, pannelli solari/fotovoltaici, climatizzatori e serbatoi non devono essere visibili direttamente. È necessario prevedere schermature o tinteggiature che ne mitighino l'impatto visivo, acustico e ambientale (polveri), garantendo il decoro dell'arenile.

Se montate su tetti a falda, le parabole non devono superare l'altezza del colmo e devono essere della stessa tinta della copertura.



LIMITI DIMENSIONALI E CARATTERISTICHE DELLE STRUTTURE FUNZIONALI ALLA FRUIZIONE DELL'ARENILE

10. Locali accessori al corpo principale

I locali accessori esistenti dovranno conformarsi per materiale e colore all'edificio principale. Ove non possibile, questi dovranno essere di facile rimozione e realizzati in materiale eco-compatibile con i piani di posa fondali come descritto in seguito.

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

Le strutture lignee modulari da installare nelle spiagge libere attrezzate e libere, riservate alla pubblica fruizione, possono essere adibite a servizi igienici, depositi per attrezzature (da spiaggia, salvataggio, pulizia), info point, primo soccorso nonché, esclusivamente nelle spiagge libere con servizi, a punti di ristoro.

Tali manufatti, che svilupperanno una superficie utile interna di mq. 25 con una altezza utile di m. 2.80, sono costituiti da moduli aggregabili realizzati con struttura portante puntiforme in travi e pilastri in legno lamellare trattato (larice o abete), compresi reticoli di collegamento di bordo perimetrali.

Ogni modulo è articolato in:

- uno spazio libero parzialmente protetto per lo stazionamento e collegato ad altri percorsi in base alle pendenze da dover coprire nel caso di rampe all'8%;
- una superficie di stazionamento per avvistamento e controllo ad opera degli assistenti bagnanti con impalcato a quota +4,95 m. e tettoia di protezione. Tale piano sarà raggiungibile mediante scala in legno indipendente rispetto al resto del corpo utilizzabile secondo le diverse composizioni aggregative dei moduli funzionali.

Tutti gli ambienti chiusi, i luoghi all'aperto ed i passaggi devono essere illuminati con adeguata luce naturale o artificiale, in modo da assicurare

una sufficiente visibilità ed evitare il rischio di scivolamento e caduta.

a. Punti ristoro

Nelle spiagge libere attrezzate, i punti attrezzati finalizzati all'esercizio della ristorazione devono essere realizzati con le strutture lignee modulari descritte al punto precedente.

I manufatti devono essere realizzati con elementi modulari in legno, appoggiati sulla superficie del suolo o su pedane lignee, assemblabili con giunzioni "a secco".

b. Cabine/Spogliatoi

Spogliatoi e cabine devono essere costituiti da locali privi di barriere architettoniche e debitamente aerati verso l'esterno, con porta chiudibile sia dall'interno che dall'esterno, forniti di attaccapanni, specchio, sgabello.

Gli spogliatoi comuni a rotazione devono essere separati tra uomini e donne, dotati di armadietti, servizio di pulizia e sorveglianza.

I manufatti devono essere realizzati con strutture lignee modulari e/o simili, appoggiate sulla superficie del suolo o su pedane lignee e/o simili, assemblabili con giunzioni "a secco". L'eventuale pedana di appoggio deve essere rialzata di massimo cm. 15 rispetto all'arenile.

I moduli base per le cabine, da organizzare in blocchi funzionali, devono avere dimensioni pari a m. 1,50 x 1,50, il modulo per i diversamente abili m. 1,80 x 2,00, altezza massima di m. 2,20.

Le pareti perimetrali devono essere realizzate preferibilmente con pannelli pre-assemblati costituiti da telaio e tre pannelli ciechi e da un pannello-porta d'ingresso, coronate da una copertura realizzata in compensato ad incollaggio marino.

c. Servizi igienici

Servizi igienici e docce, qualora non siano inseriti all'interno delle strutture fisse, devono essere organizzati in blocchi funzionali con struttura modulare. L'altezza interna non deve essere superiore a m.2,40.

I servizi igienici devono essere regolarmente serviti da acqua potabile calda/fredda e di scarico delle acque reflue con sistemi di smaltimento



a norma di legge.

La rete di smaltimento delle acque nere dovrà essere dimensionata adeguatamente al fine di evitare occlusioni di sabbia e materiale solido. Devono essere realizzati nel rispetto della normativa per il superamento delle barriere architettoniche e dell'igiene degli ambienti.

La dotazione di servizi igienico-sanitari in ciascuna struttura è determinata in numero non inferiore a n.1 per ciascun sesso, incrementando la dotazione minima di n. 1 servizio igienico con 1 servizio igienico ogni 50 ombrelloni e comunque in conformità a quanto disposto dalla normativa di settore. Almeno il 10% dei servizi realizzati deve essere destinato a soggetti diversamente abili con un minimo, per questi ultimi, di uno.

Le strutture balneari devono inoltre disporre di un lavabo con almeno un punto di erogazione ogni 5 servizi igienici, dotato di acqua corrente calda/fredda, di detergenti.

Le docce presenti all'interno delle strutture balneari devono essere regolarmente servite da acqua potabile calda/fredda e da sistemi di smaltimento delle acque reflue mediante allaccio alla pubblica fognatura ovvero, laddove questa non sia esistente, mediante sistemi a norma di legge.

Il numero di docce è determinato in ragione dell'utenza, incrementando la dotazione minima di n. 1 doccia per ciascun impianto balneare con n. 1 doccia ogni 100 ombrelloni, fermo restando che almeno il 10% delle docce previste devono essere destinate alle persone con ridotta capacità fisica e sensoriale.

Anche le spiagge riservate alla pubblica fruizione devono essere dotate di servizi igienici e docce dimensionate per le esigenze di persone con ridotta capacità motoria e sensoriale.

d. Locali per assistenti bagnanti

In relazione alle caratteristiche specifiche ed alle modalità di utilizzazione dell'impianto balneare è possibile l'allestimento di ambienti

di riposo, spogliatoi e locali igienici da riservare al personale di servizio e ai bagnanti.

I locali di riposo devono avere dimensioni sufficienti in funzione del numero di addetti, nella misura di circa mq. 1,50 per ogni addetto per una superficie minima di mq. 5,00, convenientemente arredati (sedili, tavoli, armadietti), ben illuminati e aerati in conformità ai requisiti igienico sanitari generali dei luoghi di lavoro disciplinati dall'Allegato IV del Testo Unico della Sicurezza (D.Lgs. 81/2008) nonché da specifici requisiti in ragione del tipo di attività svolta.

e. Locali pronto soccorso

In ogni struttura da affidare in concessione deve essere allestito un locale di superficie minima pari a mq 4,00 in cui venga custodito il materiale di prima necessità per consentire idoneo servizio di soccorso e assistenza ai bagnanti secondo la disciplina della normativa di riferimento e quella sancita da apposito provvedimento comunale o richiesta da protocolli sanitari in condizioni di rischio sanitario.

Tale locale deve essere facilmente accessibile dall'esterno per facilitare il passaggio di una barella, avere finiture interne lavabili tali da consentire una facile sanificazione e pulizia.

f. Depositi

I depositi di attrezzature e arredi da spiaggia e i locali tecnici devono essere posizionati preferibilmente tra i servizi igienici ed il locale pronto soccorso in modo da facilitare la manutenzione degli scarichi delle acque nere, la custodia del quadro elettrico generale, dei serbatoi di accumulo di acqua calda sanitaria e altri dispositivi tecnici.

11. Pontili e piattaforme galleggianti

È ammessa la costruzione di pontili o piattaforme galleggianti temporanei di modeste dimensioni, da installare nello specchio acqueo antistante l'arenile ad inizio stagione e da rimuovere a stagione ultimata, che potranno fungere da solarium e luogo di sosta.



Tali elementi devono essere realizzati in materiali eco-compatibili, con piattaforme su pali di legno, o in alternativa con piattaforme galleggianti opportunamente ancorate al fondo marino per assicurare stabilità anche in caso di vento e mare mosso, muniti di parapetti di sicurezza atti ad impedire urti o cadute accidentali in acqua.

12. Passerelle, camminamenti e pedane a terra

Tali elementi consistono in manufatti rimovibili per uso pedonale, finalizzati a garantire condizioni di facilità e sicurezza al movimento di persone per il raggiungimento dei servizi offerti, anche da parte dei soggetti diversamente abili, in osservanza alla normativa vigente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.

La distribuzione e le dimensioni dei camminamenti devono essere adeguate alle dimensioni delle strutture balneari ed alla ubicazione delle attrezzature presenti, nonché al numero potenziale di utenti che possono accedere a detti luoghi.

Gli elementi di transito devono essere situati in modo tale da poter essere utilizzati facilmente senza costituire ostacolo alla continuità dell'arenile; non devono essere ingombrati da ostacoli fissi o mobili non adeguatamente segnalati che possano costituire intralcio o pericolo per la circolazione.

Devono essere utilizzati preferibilmente tavolati in legno oppure elementi modulari mobili di altro materiale prefabbricato eco-compatibile, semplicemente appoggiati sull'arenile, con divieto assoluto di qualsiasi opera di scavo o sbancamento nel substrato né di stabile fissaggio a terra, a meno di eventuali elementi posati a secco necessari al superamento di dislivelli.

I camminamenti devono essere appoggiati sull'arenile senza alcun vincolo fisso ma garantendone la stabilità anche in caso di vento.

Possono essere posate pedane amovibili per solarium e l'individuazione di aree di sosta



SISTEMAZIONI ESTERNE E ATTREZZAMENTO FUNZIONALE

13. Elementi separatori e delimitazioni

Gli elementi separatori di confine verso terra, realizzati sul lungomare fra Aree Demaniali Marittime e sede stradale pedonale e carrabile, non possono essere costituiti da recinzioni, grigliati o cancellate, né da elementi di arredo e verde ornamentale che impediscano la visuale a mare. Dovranno essere realizzati con strutture che si inseriscano nel contesto paesistico circostante e non pregiudichino la libera visuale verso il mare.

Le delimitazioni parallele alla battigia non possono in nessun caso essere di ostacolo alla libera visuale del mare.

È vietato l'uso di cordoli in cemento armato, rete metallica, plexiglass, filo spinato, e reti frangivento.

Al fine di tutelare i sistemi dunali e impedire l'accesso e la frequentazione delle aree non suscettibili di fruizione, è previsto l'inserimento di dissuasori a basso impatto paesaggistico realizzati con lo stesso criterio delle delimitazioni con sistema tipo palo-corda, da porre in opera su tutto il fronte mare.

Al fine di prolungare la stagione balneare e di garantire una decorosa e ordinata sistemazione degli arenili anche nel periodo invernale, oltre alla fruibilità in sicurezza degli stessi, è possibile installare strutture frangivento a protezione delle strutture balneari, in sostituzione delle barriere antisabbia realizzate in materiale metallico, fatto salvo quanto previsto dal Regolamento del PAD relativamente alle visuali libere a mare.

14. Varchi pubblici e strutture per l'accesso all'arenile

In corrispondenza dei varchi di accesso pubblico all'arenile su spiagge libere, spiagge libere con servizi ed impianti balneari, devono essere collocati appositi elementi verticali con funzione di segnalazione visiva dell'accesso e di identificazione della tipologia di utilizzazione

dell'arenile corrispondente.

Tali elementi indicatori, realizzati con strutture di sostegno essenziali e mobili di altezza massima pari a m. 5,00 dal piano medio spiaggia, devono essere differenziati per forma e colore a seconda della tipologia di utilizzazione dell'arenile cui si riferiscono per aumentare la percezione degli utenti.

Il progetto dei suddetti segnali dovrà essere, qualora necessario, sottoposto al parere in materia paesistica e ambientale.

Strutture per l'accesso all'arenile da parte delle persone con disabilità

Tutte le tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistiche e ricreative devono assicurare la loro piena visitabilità e accessibilità anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria in forma permanente o temporanea.

Compatibilmente con l'accessibilità all'arenile, nelle strutture balneari devono essere presenti servizi igienici e spogliatoi per portatori di handicap in numero adeguato ed essere adottate soluzioni idonee per consentire il superamento delle barriere architettoniche, secondo le prescrizioni della normativa vigente.

Le nuove Concessioni Demaniali Marittime devono essere dotate di passerelle, integralmente amovibili, perpendicolari alla battigia e di collegamento tra i servizi delle strutture balneari di almeno m. 1,50 di larghezza, realizzate con materiali eco-compatibili.

Ogni accesso ai servizi e all'arenile deve essere idoneo al passaggio di sedie a rotelle o di carrozzine ed eventuali dislivelli devono essere superati con rampe di pendenza massima dell'8% o con l'ausilio di pedane e montascale.

I camminamenti e le strutture riservate ai disabili devono essere indicati con apposita segnaletica.

Nella definizione dei criteri di cui agli atti di gara per l'assegnazione delle nuove Concessioni Demaniali Marittime, l'Amministrazione prevede



criteri di valutazione premiali per progetti che favoriscano una migliore fruibilità delle strutture balneari ai soggetti diversamente abili.

16. Spazi per attività sportive e ludiche

La realizzazione di campi gioco (beach volley o calcetto o per altre attività sportive) è consentita in idonee zone con perimetrazione del campo e posa delle reti di protezione di altezza adeguata a garantire la sicurezza senza pregiudicare la libera visuale del mare.

Le suddette aree devono essere distanziate dagli spazi utilizzati per il posizionamento di ombrelloni, sdraio e lettini, al fine di evitare interferenze e favorire una ottimale fruizione degli spazi.

Le strutture e i manufatti all'interno di aree adibite a campi da gioco, giochi per bambini ed aree attrezzate per la ginnastica e attività psicomotorie devono essere realizzati con materiali di facile rimozione, poggiati al suolo o fissati con ancoraggi provvisori e rimovibili nel rispetto della normativa vigente.

Le corsie di lancio autorizzate per imbarcazioni, surf e/o moto d'acqua devono essere realizzate in conformità a quanto disposto dalle ordinanze comunali e dell'Autorità Marittima. Le Ordinanze di Sicurezza Balneare delle Capitanerie di Porto, che variano in base alle particolari situazioni geo-morfologiche e alle dimensioni degli stabilimenti balneari, stabiliscono in linea generale i corridoi di lancio.

17. Strutture ombreggianti, Dehors e Solarium

Per struttura ombreggiante deve intendersi qualsiasi struttura (frangisole, tende, barriere frangivento), facilmente amovibile e pertanto non permanente, che definisce spazi coperti e protetti dall'irradiazione diretta del sole.

Tali dispositivi di ombreggiatura possono essere realizzati con sostegni in legno o materiali ecocompatibili semplicemente interrati, copertura di lamelle frangisole in legno, teli in tessuti naturali o stuoie di incannucciato ed essere lasciati totalmente aperti sui lati non adiacenti a

manufatti; possono essere pavimentati con elementi descritti al punto 6 del presente Disciplinare Tecnico oppure lasciati senza pavimentazione. La superficie deve essere realizzata nei limiti ed in conformità alle normative vigenti e comunque non può eccedere il 10% della superficie coperta assentita.

È consentita l'installazione di pannelli frangivento verticali (dehors) per la ristorazione, purché amovibili e in materiali eco-compatibili ed eco-sostenibili, con struttura in legno e/o materiale legnoso di altezza non superiore a m. 1,50 dal piano di calpestio e tele in tessuti naturali oppure stuoie di incannucciato o paglia.

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

Le coperture piane a terrazzo dei manufatti possono essere adibite ad attrezzature per la sosta e la pratica elioterapica e salsoiodica (solarium), con la posa di strutture ombreggianti e frangivento facilmente rimovibili ancorate non in modo fisso e permanente alla struttura del manufatto.

Gli allestimenti, arredi, tendaggi e quanto altro devono essere rimossi al termine della stagione balneare al fine di limitare gli impatti visivi.

18. Posizionamento attrezzature balneari

Per attrezzature da spiaggia si intende l'insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività balneare e delle aree attrezzate quali depositi per sedie, ombrelloni ed altri arredi mobili, l'ufficio del gestore, cabine-spogliatoio, servizi igienici e docce, punti ristoro ed ogni altro servizio assimilabile.

Le attrezzature devono essere realizzate con modalità costruttive coerenti all'interno della stessa struttura balneare, in modo da garantire l'omogeneità estetica.

Devono essere posizionate in maniera tale da favorire l'ordinata fruizione delle spiagge e la circolazione dei bagnanti nonché, in caso di necessità, garantire le operazioni di soccorso a mare e sull'arenile stesso.



Le attrezzature a noleggio (ombrelloni, sdraio e lettini) all'interno dello stesso devono essere di materiali e colori omogenei in modo da garantire l'armonia e la continuità visiva.

Nelle aree in concessione destinate a noleggio di ombrelloni, oltre al posizionamento di sdraio e lettini, è consentito l'uso di sistemi di ombreggio totalmente amovibili realizzati con struttura in legno.

Tali ombreggi devono essere realizzati con modalità costruttive coerenti con quelle dei sistemi ombreggianti posizionati all'interno dello stesso impianto balneare, in modo da garantire una omogeneità estetica delle strutture.

19. Docce all'aperto

Il numero di docce realizzate all'aperto, anziché in volumi stabili, è determinato in ragione dell'utenza, e devono essere previste in numero non inferiore a 1 ogni 100 utenti.

Le spiagge riservate alla pubblica fruizione devono essere dotate di docce dimensionate anche per le esigenze di soggetti con ridotta capacità motoria.

Devono essere regolarmente servite da acqua potabile calda/fredda e da sistemi di smaltimento delle acque reflue mediante allaccio alla pubblica fognatura ovvero, laddove questa non sia presente, mediante sistemi a norma di legge.

Devono essere dotate di piatto di raccolta e di opportuni sistemi per il recupero periodico della sabbia, servite da acqua potabile calda/fredda e da sistemi di smaltimento delle acque reflue mediante allaccio alla pubblica fognatura ovvero, laddove questa non sia presente, mediante sistemi a norma di legge.

Possono essere posizionate direttamente su sabbia o su pedane basse.

20. Aree destinate a parcheggio

All'interno delle aree in Concessione Demaniale Marittima è preclusa la possibilità di utilizzare a parcheggio le aree affidate in Concessione Demaniale Marittima.

Non è consentita pertanto la predisposizione di nuove aree a parcheggio e, per i parcheggi esistenti, saranno attivate le procedure di ricollocazione nelle zone consentite; nelle more della ricollocazione non sono consentiti interventi edilizi di qualsiasi natura.

21. Elementi di segnalazione dei varchi di accesso all'arenile

Lungo i tratti di litorale, nelle zone di maggiore frequentazione dovrà essere installata, a cura dell'Amministrazione, adeguata cartellonistica indicante l'ubicazione delle spiagge libere, spiagge libere attrezzate e dei varchi di accesso pubblico all'arenile.

Ove la realizzazione di detti varchi sia individuata in corrispondenza di concessioni demaniali marittime, i concessionari interessati, oltre all'obbligo già previsto per legge, devono evidenziare mediante apposita cartellonistica di segnalazione –posta all'ingresso dello stabilimento balneare e riportante chiaramente la dicitura: “*Accesso libero e gratuito alla battigia anche ai fini della balneazione*”– la possibilità di accesso libero e gratuito del pubblico fino al raggiungimento della battigia e attrezzare percorsi dedicati a tale scopo.

La forma, dimensione e aspetto grafico dei cartelli di indicazione dovrà essere preventivamente concordata e definita con l'Ufficio Tecnico Comunale.

22. Cartelli e insegne

L'apposizione di cartelli ed insegne deve rispettare quanto previsto dal Regolamento Comunale e dalla normativa generale vigente.

Gli elementi per la segnaletica, la toponomastica, l'informazione turistica, devono essere ridotti al minimo funzionale e collocati tenendo conto dei caratteri ambientali, nelle aree destinate all'accoglienza ed accesso alle strutture balneari, purché non occludenti la libera visuale a mare.

Ciascuna Concessione Demaniale Marittima deve apporre cartelli indicatori, di dimensioni idonee alla loro identificazione, riportando la denominazione, la completa planimetria della Concessione Demaniale Marittima e della superficie assentita, gli estremi del titolo concessorio,



l'intestatario della Concessione Demaniale Marittima, orari, servizi offerti e tariffe praticate.

Per ogni Concessione Demaniale Marittima deve essere previsto, in un luogo ben visibile, uno spazio per l'affissione di ordinanze, regolamenti e comunicazioni dell'Amministrazione Comunale o altri Enti competenti, nonché di informazioni sullo stato di balneabilità delle acque e su eventuali pericoli in almeno due lingue (italiano ed inglese).

È consentita l'installazione di una sola insegna, posta all'ingresso su fronte strada, recante tipologia e denominazione della struttura balneare ed eventuale attività commerciale annessa in una posizione visibile ma che non vada ad alterare i caratteri della struttura stessa. Sono esclusi i cassonetti luminosi.

Il progetto dell'insegna deve essere sottoposto agli uffici preposti per il rilascio del parere in materia paesistica e ambientale al fine di conseguire risultati di organicità compositiva formale e cromatica.

L'apposizione di cartelli, affissioni e manufatti pubblicitari è consentita esclusivamente negli appositi spazi opportunamente centralizzati destinati allo scopo dall'Amministrazione Comunale; è vietata negli spazi esterni, sulle facciate degli edifici e strutture balneari, nonché all'interno degli stessi e delle relative pertinenze per non precludere la libera visuale del mare.



ELEMENTI DI ARREDO

23. Sedili, cestini per raccolta differenziata rifiuti, altri elementi di arredo

A servizio delle spiagge è possibile posizionare accessori ed elementi di arredo quali sedili, portabiciclette, fontanelle, fioriere, griglie per alberi, cestini portarifiuti, contenitori per raccolta differenziata e posacenere. Tali arredi devono essere facilmente amovibili e pertanto non ancorati in modo permanente al suolo, realizzati con materiali eco-compatibili, dotati di caratteristiche estetiche e cromatismi in sintonia con le attrezzature poste sulla spiaggia.

Il posizionamento dei suddetti elementi dovrà comunque consentire un percorso di accesso all'arenile libero da ostacoli e non limitare le visuali libere a mare.

24. Sistemazioni a verde

All'interno delle strutture balneari è possibile la messa a dimora di verde di arredo, prevalentemente in prossimità degli accessi o a ridosso del nucleo di servizi, a condizione che tali sistemazioni si integrino con l'assetto morfologico e vegetazionale della zona e non costituiscano ostacolo alla libera visuale del mare.

Nelle sistemazioni a verde devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- deve essere privilegiato l'utilizzo di essenze autoctone, tipiche del luogo, devono essere selezionate le specie e le varietà meno idroesigenti tra quelle ammesse, al fine di limitare i consumi idrici derivanti dalle pratiche irrigue;
- devono essere conservate le eventuali piantumazioni e alberature esistenti che abbiano assunto carattere di stabilità;
- non sono ammessi impianti irrigui fissi.

GESTIONE SOSTENIBILE DELLE ATTIVITÀ

La gestione eco-compatibile delle strutture balneari può essere attuata tramite sei differenti, e contestuali, strumenti d'azione:

- a. Risparmio delle risorse energetiche
- b. Risparmio delle risorse idriche
- c. Raccolta differenziata
- d. Contenimento dell'inquinamento atmosferico
- e. Contenimento dell'inquinamento acustico
- f. Educazione ambientale e informazione.

Gli interventi e le attività previste dal presente PAD devono rispettare la normativa vigente in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia. Nella predisposizione degli atti di gara per l'assegnazione delle nuove Concessioni Demaniali Marittime, l'Amministrazione indicherà criteri di aggiudicazione e parametri di valutazione in favore delle proposte che promuovano la realizzazione di strutture balneari con ricorso a tecniche anche sperimentali di bioarchitettura e all'uso di materiali eco-compatibili, al fine di perseguire lo sviluppo sostenibile del turismo e di preservare l'ecosistema.