



COMUNE DI SALERNO

SETTORE TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

SETTORE RISORSE COMUNITARIE, GESTIONE PATRIMONIO PUBBLICO E CONTROLLO DI GESTIONE

PAD

PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

1.1 RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

GRUPPO DI LAVORO

SETTORE TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Direttore: Maria Maddalena Cantisani

Servizio Gestione del Territorio - Ufficio di Piano

Filomena Daraio - *responsabile*

Antonio Nigro

Lucia Ritondale

Achille Adinolfi

SETTORE RISORSE COMUNITARIE, GESTIONE PATRIMONIO PUBBLICO E CONTROLLO DI GESTIONE

Direttore: Annalisa Del Pozzo

Ufficio Demanio

Francesco Rinaldi - *responsabile*

Michele Petti

Maria Tomaiuolo

Francesco Castaldo - *consulente tecnico*

marzo 2026

Indice generale

1. Inquadramento normativo.....	2
1.1 Livello statale.....	2
1.2 Livello regionale.....	2
1.3 Livello comunale.....	5
2. Il PAD di Salerno.....	8
2.1 Premessa.....	8
2.2 Inquadramento urbanistico.....	10
2.2.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR).....	10
2.2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Salerno.....	11
2.2.3 Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Salerno.....	13
2.3 Inquadramento vincolistico.....	17
2.3.1 Fasce di rispetto.....	17
2.3.2 Beni culturali e del paesaggio.....	18
2.3.3 Siti censiti dal Piano Regionale di Bonifica.....	18
2.4 Inquadramento territoriale.....	19
2.5 Stato di fatto.....	22
2.5.1. Ricognizione stato d'uso delle aree demaniali marittime.....	22
2.5.2 Problematica relativa al confine con Vietri Sul Mare.....	25
2.5.3 Infrastrutture a rete esistenti.....	25
2.6 Progettualità in itinere sulla fascia costiera.....	27
2.6.1. Interventi relativi all'area di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale.....	27
2.6.2. Interventi di difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa.....	28
2.6.3. Nuova infrastrutturazione marittima: Porto turistico di Pastena.....	32
2.7 Progetto.....	33
2.7.1 Invarianti per il PAD.....	33
2.7.2 Individuazione degli Ambiti e delle Tipologie di intervento per il PAD.....	34
2.7.3 Aree e spiagge concedibili.....	35

Allegato

- 1.1.a Ricognizione stato d'uso aree demaniali marittime

1. Inquadramento normativo

1.1 Livello statale

Il codice civile art. 822 statuisce che: “Appartengono allo Stato e fanno parte del demanio pubblico il lido del mare, la spiaggia, le rade e i porti; i fiumi, i torrenti, i laghi e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia e le opere destinate alla difesa nazionale.”

Con il D.P.R. 616 del 24/07/1977 viene stabilito che gli Enti preposti a gestire la delega delle funzioni amministrative relative all'utilizzo del Demanio Marittimo per fini “Turistico -Ricreativi” fossero le Regioni, con l'esclusione dei porti, degli approdi e di alcune aree demaniali specificatamente individuate in un elenco allegato al D.P.C. M. del 21/12/1995.

La legge 494/1993, di conversione con modificazioni del Decreto-legge 400 del 5/10/1993, ha meglio specificato l'uso “Turistico - Ricreativo” del Demanio ed il contenuto delle relative concessioni, individuando le modalità di gestione delle funzioni delegate e i criteri di applicazione dei canoni di concessione, con la relativa ripartizione tra Stato e Regione. Con la stessa legge è stato affidato alle Regioni il compito di predisporre un piano di utilizzo delle aree demaniali marittime (PUAD).

Il sopravvenuto D.L. 112/98 - art. 105 comma 2° lettera D, ha rinnovato sia quantitativamente, sia qualitativamente il quadro delle competenze, conferendo alle Regioni tutte le funzioni relative al rilascio delle concessioni di beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale o, per subdelega ex art. 42 del D.Lgs 96/99, ai Comuni.

1.2 Livello regionale

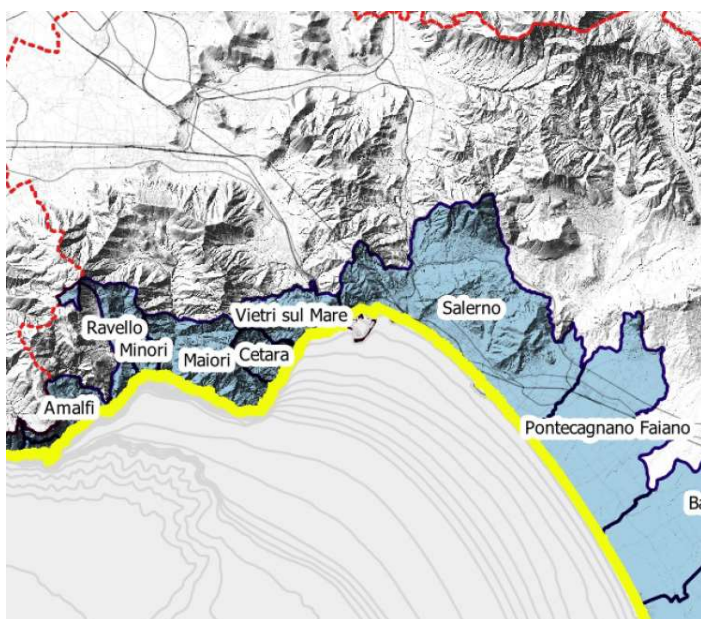
Il preliminare del PUAD con finalità turistico-ricreative è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 682 del 30/12/2019 e, così come prevede la L.R. n. 16/2014, è stato adottato con Delibera di Giunta Regionale 712 del 20/12/2022.

Nella seduta del 23 aprile 2024 il Consiglio Regionale ha approvato la Delibera della Giunta regionale n. 712 del 20 dicembre 2022, avente ad oggetto: “Adozione del Piano di Utilizzazione delle Aree del Demanio marittimo – PUAD con finalità turistico-ricreative” (BURC n. 34 del 29/04/2024). È stato successivamente pubblicato un avviso di rettifica pubblicato sul BURC n. 44 del 17 Giugno 2024.

Il PUAD, così come previsto dalla normativa regionale vigente, classifica 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, da parte dei comuni costieri, dei Piani Attuativi di utilizzazione e per l'esercizio delle funzioni di gestione sul Demanio marittimo non portuale (PAD).

Lungo la costa campana, sono state individuate dal PUAD cinque Macro-Unità Fisiografiche Costiere; di seguito si riporta lo stralcio della tavola 02 “Macro-Unità Fisiografiche Costiere” riguardante il tratto di costa di interesse (3-Punta Carena - Punta Licosa).

L'Unità Fisiografica Costiera rappresenta un esteso tratto di costa, sotteso a uno o più bacini idrografici, nei quali i sedimenti subiscono movimenti lungo costa sostanzialmente confinati all'interno dei due limiti estremi, costituiti da elementi morfologici naturali (promontori, ecc.), attraverso i quali gli scambi siano da considerarsi scarsamente significativi anche per eventi con lunghi tempi di ritorno.



Macro unità fisiografiche costiere
tavola 2

Legenda

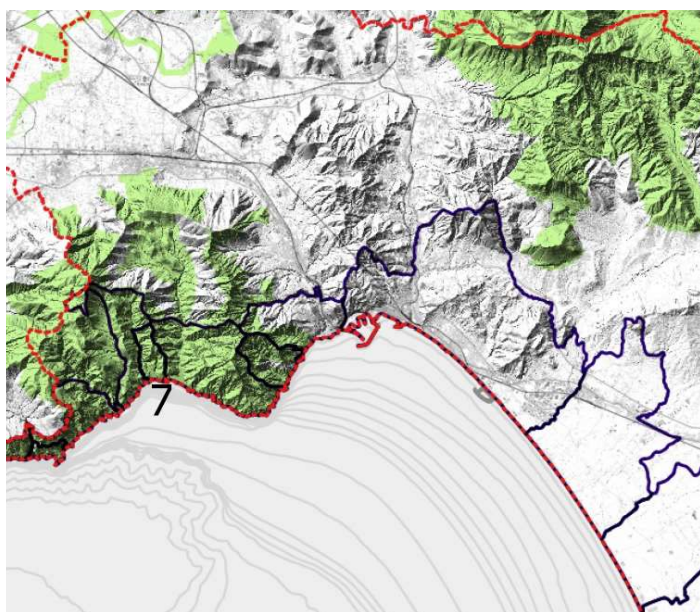
- Limiti provinciali
- Comuni costieri
- Macro unità fisiografiche costiere
- 1-Foce Garigliano - Punta Imperatore
- 2-Punta Imperatore - Punta Carena
- 3-Punta Carena - Punta Licosa
- 4-Punta Licosa - Torre degli Iscolelli
- 5-Torre degli Iscolelli - Torre di Mezzanotte

Alle Unità Fisiografiche Costiere si associano varie Unità Morfo-Litologiche Costiere che è possibile individuare lungo tutto lo sviluppo della fascia costiera andando a definire segmenti di costa con caratteristiche morfometriche, litologiche e processi geomorfici omogenei.

Il PUAD, tenendo conto di una preliminare suddivisione, distingue tre principali Unità Morfo-Litologiche Costiere, intese come settori caratterizzati da omogeneità litostratigrafica e da processi erosivo-deposizionali: costa bassa (litorali clastici, spiaggia), costa alta (litorali rocciosi, versante costiero/falesia), costa artificiale (litorali interessati da opere di difesa e/o strutture portuali).

La fascia costiera di Salerno è caratterizzata in parte da costa bassa, con consistenti accumuli in prevalenza sabbiosi, e in parte da costa artificiale, in corrispondenza delle strutture portuali.

Il PUAD ha, inoltre, individuato le aree naturali protette (parchi nazionali, parchi naturali regionali, aree marine protette). Il Comune di Salerno non ricade, nemmeno parzialmente, in parchi e/o aree naturali protette. Si riporta lo stralcio della tavola 03 "Aree naturali".

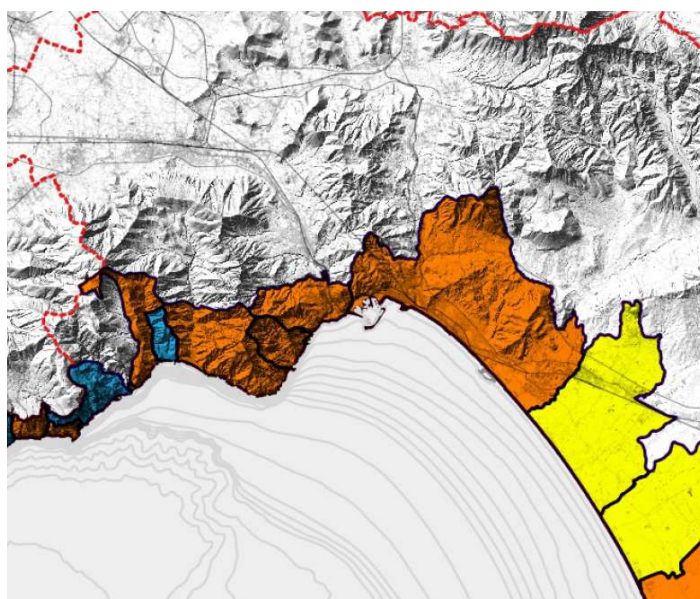


Aree naturali protette
tavola 3

Legenda

- Limiti provinciali
- Comuni costieri
- Aree naturali protette
- Parchi nazionali
 - 1-Parco Nazionale del Vesuvio
 - 2-Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano
- Parchi regionali
 - 1-Parco regionale del Matese
 - 2-Parco regionale di Roccamonfina - Foce Garigliano
 - 3-Parco regionale dei Campi Flegrei
 - 4-Parco regionale del Taburno-Camposauro
 - 5-Parco regionale del Partenio
 - 6-Parco regionale del Bacino fiume Sarno
 - 7-Parco regionale dei Monti Lattari
 - 8-Parco regionale dei Monti Picentini
 - 9-Parco Metropolitan delle Colline di Napoli
- Aree marine protette
 - 1-Area Marina Protetta - Regno di Nettuno
 - 2-Area marina protetta - Punta Campanella
 - 3-Costa degli Infreschi e della Masseta
 - 4-Area Marina Protetta Santa Maria di Castellabate
 - 5-Area Marina Protetta - Parco sommerso di Gaiola
 - 6-Parco sommerso di Baia

La valutazione ponderata delle caratteristiche connesse allo sviluppo turistico, alle caratteristiche ambientali della costa, alla balneabilità delle acque dei territori comunali costieri, tramite l'assegnazione di un punteggio, ha determinato un elenco graduato in ordine decrescente dei Comuni costieri, ripartiti nelle categorie A, denominata "alta valenza turistica", B1 "ordinaria valenza turistica" e B2 "limitata valenza turistica", ai sensi dei commi 117, 118, 119, 120 dell'art.1, della Legge Regionale n. 5/2013, rappresentato nella tavola 04 "Comuni costieri classificati nelle categorie A, B1 e B2" del PUAD, di cui si riporta lo stralcio di interesse, dal quale si evince che l'ambito territoriale costiero del Comune di Salerno è classificato nella categoria B1 "ordinaria valenza turistica".



Comuni costieri classificati
nelle categorie di valenza turistica A, B1, B2

tavola 4

Legenda

- Limiti provinciali
- Comuni costieri classificati nelle categorie:
- A - alta valenza turistica
 - B1 - ordinaria valenza turistica
 - B2 - limitata valenza turistica

Si riporta infine uno stralcio dell'Allegato 1 - Tabella delle caratteristiche e dei coefficienti relativi allo sviluppo turistico alla Relazione generale del PUAD dal quale, in base ai dati ISTAT anno 2019 relativi a residenti, superficie comunale in kmq, numero totale posti letto strutture recettive (alberghiere e extra-alberghiere); n. posti letto in strutture alberghiere a 4 e 5 stelle; dati della DG 501200 relativi a presenze turistiche anno 2019 e mq concessioni demaniali uso turistico ricreativo relativi all'anno 2014, risulta il seguente quadro per il comune di Salerno:

Residenti	Superficie comunale in kmq	Presenze turistiche	N. totale posti letto	N. posti letto strutture alberghiere a 4 e 5 stelle	Mq concessioni demaniali uso turistico ricreativo
132.364	59,85	454.290	4730	1610	121.553,01

Dai coefficienti e relativi punteggi elaborati dalla DG 500900 risulta un punteggio relativo al parametro di sviluppo turistico pari a 9,70.

1. Presenze turistiche / mq concessioni demaniali uso turistico = 3,74 (Pt.: 4,00)
2. Rapporto presenze turistiche /residenti = 3,43 (Pt.: 2,00)
3. posti letto strutture alberghiere 4 e 5 stelle / totale posti letto = 0,34 (Pt.: 1,70)
4. numero totale dei posti letto / superficie comunale in kmq = 79,03 (Pt.: 2,00)

Sommando il punteggio della categoria "sviluppo turistico" pari a 9,70, con i punteggi derivanti dai parametri assunti per le "caratteristiche ambientali (*parchi nazionali/regionali/ aree marine protette ricadenti nel perimetro del territorio comunale*)" pari a 0,00, e dalla "balneabilità (*dati*

Bandiere Blu ottenute nell'ultimo quadriennio "FEE" e n. 5 numero prelievi con esito positivo/numero totale dei prelievi effettuati dall'ARPAC - dati monitoraggio ARPAC - Allegati A) alla DGR n. 680 del 30/12/2019 elaborati dalla DG 500900)" pari a 4,38 si è ottenuto un punteggio complessivo di 14,08 che ha determinato la classificazione dell'ambito territoriale costiero del Comune di Salerno nella categoria B1 "ordinaria valenza turistica".¹

1.3 Livello comunale

Per il combinato disposto degli articoli 40, 41 e 42 del Decreto Legislativo 30 marzo 1999, n. 96 e della sopra citata lettera l), comma 2, art. 105, D.lgs. 112/98, i Comuni esercitano le funzioni amministrative sul demanio marittimo.

Si riportano di seguito gli artt. 5, 6, 7, 8 della "Disciplina PUAD" regionale: norme per il PAD.

Articolo 5 - Definizione

1. Ai fini della presente disciplina, si definisce:

a) Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio marittimo (di seguito PAD), l'atto con cui ogni Comune costiero, nel rispetto della normativa regionale e statale e dei piani vigenti ed in conformità alle disposizioni contenute nel presente PUAD, individua ambiti omogenei di intervento e stabilisce per ciascuno di essi le tipologie di insediamento nonché il relativo standard di servizi con particolare riferimento alle aree da destinare alla balneazione, alle spiagge libere e alle spiagge libere attrezzate, ai servizi e alle attrezzature connesse all'attività degli stabilimenti balneari.

b) Ambito omogeneo di intervento, la porzione di fascia costiera per la quale vanno definite specifiche tipologie di interventi e modalità di utilizzazione.

c) PAD Intercomunale, il PAD redatto congiuntamente da Comuni costieri confinanti, che presentino particolari peculiarità territoriali e turistiche, nonché situazioni di compresenza di fattori territoriali e normativi.

Articolo 6 - Contenuti

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

2. I confini del pubblico demanio marittimo che individuano l'ambito del PAD sono desunti dal Portale Integrato per la Pianificazione del Demanio e dello spazio marittimo (S.I.D.) del Ministero delle Infrastrutture con individuazione grafica delle singole aree demaniali date in concessione.

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

a) le aree a pericolosità/rischio idrogeologico, di tutela paesaggistica e ambientale, naturali protette, di protezione speciale, nonché aree di servitù militari o altre con obblighi derivanti dagli strumenti di pianificazione comunale o di area vasta, vigenti e/o adottati;

b) le diverse infrastrutture a rete, esistenti e previste dagli strumenti urbanistici generali e settoriali, distinte per tipologie d'uso:

- viabilità di penetrazione;*
- parcheggi;*
- accessi al mare;*
- accessi per persone a ridotta capacità motoria;*
- percorsi pedonali e ciclabili;*
- sentieristica naturalistica;*
- reti tecnologiche;*

¹ I dati sono stati estratti dal PUAD "Elenco graduato e classificazione dei comuni costieri della Campania in categoria A, B1 e B2 ai sensi della Legge Regionale del 6 maggio 2013, n. 5, art. 1, commi 117, 118, 119, 120"

– porti turistici, approdi e punti di ormeggio di cui al D.P.R. n. 509/1997 non aventi rilevanza regionale;
c) lo stato delle concessioni in essere, le aree concedibili ai fini turisticoricreativi, la consistenza e la posizione delle spiagge libere e delle spiagge libere attrezzate presenti sul litorale comunale, nonché i percorsi e i varchi per il libero accesso al mare.

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

5. Il PAD per le spiagge libere attrezzate disciplina, altresì, le modalità, affinché le condizioni di accesso libero e gratuito, i servizi gratuiti e quelli a pagamento siano chiaramente indicati e ben visibili all'ingresso delle aree interessate dall'affidamento.

Articolo 7 – Qualità architettonica e sostenibilità delle strutture balneari

1. Il PAD, ai fini del perseguimento di uno sviluppo turistico centrato sulla valorizzazione della risorsa mare, garantendo la salvaguardia del paesaggio e la tutela delle spiagge e degli ecosistemi costieri e della biodiversità animale e vegetale di cui alla lett. a), comma 3, art. 1, promuove criteri uniformi per ambiti omogenei che disciplinano le dimensioni dei servizi comuni, delle attrezzature a servizio degli stabilimenti e delle pertinenze delle attività, con particolare riferimento agli aspetti paesaggistici e a quelli della sostenibilità tenendo conto del risparmio delle risorse idriche ed energetiche.

2. Ai fini dell'uniformità, nonché della qualità dei manufatti e in relazione al loro corretto inserimento paesaggistico-ambientale, i Comuni tra gli elaborati del PAD di cui all'art. 5, possono prevedere un "Abaco delle attrezzature e dei materiali" che fornisca 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. La elaborazione dell'Abaco, di concerto con gli Enti pubblici titolari di funzioni autorizzative, consentirà di indirizzare la progettazione verso un corretto inserimento paesaggistico delle attrezzature e dei servizi balneari.

Articolo 8 - Procedure

1. I Comuni, in conformità alle disposizioni contenute nel PUAD, attraverso un processo partecipativo che vede coinvolte le associazioni di categoria, associazioni ambientaliste, associazioni professionali, terzo settore e cittadini, redigono o adeguano i rispettivi PAD, entro 240 giorni dall'entrata in vigore della presente disciplina d'intesa con gli Enti Gestori delle Aree Marine Protette, ove queste ricadano nel loro territorio, in conformità con la Conferenza Unificata Accordo 14 luglio 2005. Le fasi preordinate all'adozione e all'approvazione del piano sono accompagnate da idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini, anche in forma associata, in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale 16/2004.

2. 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.

3. Decorso infruttuosamente il termine di 150 giorni dalla ricezione, a meno di richieste documentali determinanti un effetto sospensivo, ove non siano adottati i provvedimenti di cui al successivo comma 4, il PAD si intende conforme.

4. Se il Comune non osserva i termini di cui ai precedenti commi 1 e 2, la Direzione Regionale competente in materia di Turismo, provvede ad emettere diffida ad adempiere nel termine massimo di 90 giorni, decorsi inutilmente i quali, la Regione provvede ad attivare l'esercizio dei poteri sostitutivi, attraverso la nomina di un Commissario ad acta, con oneri a carico dell'Amministrazione comunale, la cui durata e modalità di svolgimento dell'incarico sono stabiliti nello stesso provvedimento di nomina.

5. Se all'esito della verifica di cui al comma 2, i contenuti del PAD risultano difformi dal PUAD, la Direzione Regionale competente in materia di Turismo, restituisce il PAD all'ente con le osservazioni del caso, con

invito ad adeguarlo ed approvarlo nuovamente in Consiglio comunale, entro i successivi 60 giorni. Entro i 30 giorni successivi alla sua approvazione, il PAD viene nuovamente trasmesso alla Regione.

In caso di inadempienza, previa diffida ad adempiere, si procede alla nomina di un Commissario ad acta secondo quanto stabilito al comma 4.

6. L'Amministrazione comunale procede all'aggiornamento del PAD almeno ogni sei anni. In tal caso si applica quanto stabilito ai commi precedenti.

7. La Regione Campania, su richiesta dei Comuni, supporta le attività di redazione dei PAD.

2. Il PAD di Salerno

2.1 Premessa

Il Comune di Salerno, nella predisposizione del proprio Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio marittimo (PAD) e nell'esercizio delle funzioni di gestione del demanio marittimo non portuale, si conforma alle norme regolamentari stabilite dalla Regione con il PUAD, in coerenza, altresì, con la pianificazione urbanistica-territoriale vigente, i vincoli e le tutele di riferimento per l'area di interesse.

In ottemperanza agli artt. 5, 6, 7 della "Disciplina PUAD" regionale, approvata dal Consiglio Regionale nella seduta del 23 aprile 2024, il Comune di Salerno ha dato avvio al lavoro di ricognizione propeedeutica alla redazione del PAD.

Con nota prot. 289094 del 02/12/2024 il Settore Gestione e Manutenzione del Patrimonio Pubblico Comunale -Ufficio Demanio ha trasmesso all'Amministrazione uno studio preliminare alla redazione del PAD, inerente lo stato di fatto delle aree demaniali marittime di competenza comunale; sulla base di tale studio l'Ufficio di Piano del Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia ha avviato la elaborazione del PAD.

Con delibera di G.M. n. 39 del 30/01/2026, l'Amministrazione ha incaricato formalmente il Settore "Trasformazione Urbanistica ed Edilizia-Servizio Gestione del Territorio-Ufficio di Piano" della redazione del PAD vista la stretta correlazione di quest'ultimo con gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale già di competenza del medesimo Servizio, in collaborazione con il Settore Gestione e Manutenzione del Patrimonio Pubblico Comunale -Ufficio Demanio, relativamente alla predisposizione e aggiornamento degli studi riguardanti lo stato di fatto delle aree demaniali marittime. Con la stessa delibera sono stati dettati, agli uffici incaricati, gli indirizzi per la redazione del PAD come di seguito elencati:

- garantire l'accessibilità e la libera fruizione della battigia e del mare nonché la riconoscibilità delle aree demaniali dedicate alla balneazione attraverso una chiara segnaletica dedicata;
- garantire il decoro e la sicurezza delle spiagge, prevedendo una opportuna localizzazione delle spiagge libere in adiacenza alle spiagge libere attrezzate, ai fini di rendere possibile una gestione integrata dei servizi di pulizia, sorveglianza, salvataggio da parte dei gestori delle spiagge libere attrezzate;
- tutelare il paesaggio costiero, prevedendo per gli interventi di trasformazione specifici criteri tecnici ed estetici anche attraverso la predisposizione di un Abaco degli elementi progettuali;
- preservare e, se possibile, incrementare la quantità di spiagge a libera fruizione, oltre le quantità minime stabilite dalla disciplina vigente;
- garantire (ove possibile) la presenza di almeno un percorso pubblico di accesso alla battigia ogni 200 metri lineari di fronte mare, prevedendo eventuali nuovi varchi anche in aree attualmente di proprietà privata, da realizzare a cura e spese dei proprietari e/o dei concessionari in sede di riqualificazione degli immobili;
- prescrivere che gli interventi di riqualificazione degli stabilimenti balneari esistenti prevedano (in assenza di percorsi limitrofi nel rispetto dei 200 metri lineari di fronte mare) adeguati percorsi pubblici di accesso alla battigia, anche se non individuati nel PAD;
- prescrivere che i percorsi pubblici di accesso alla battigia siano percorribili da persone con disabilità fisica; laddove, per comprovate difficoltà di tipo spaziale o planovolumetrico, non sia possibile prevedere rampe di adeguata pendenza, è possibile il ricorso a vettori meccanizzati, quali ascensori;

- promuovere le attività sportive e ricreative, consentendo l'installazione di aree dedicate agli sport da spiaggia (beach volley, beach soccer, etc.) e aree fitness all'interno delle spiagge libere attrezzate;
- stabilire opportuni contatti con gli altri Enti investiti della gestione del Demanio Marittimo non di competenza comunale, quali la Capitaneria di Porto competente per le sole consegne ex art. 34 Cod. Nav., per una maggiore razionalizzazione distributiva delle concessioni/consegne.

Con nota prot. 73950 del 24/03/2026 il Settore Gestione e Manutenzione del Patrimonio Pubblico Comunale - Ufficio Demanio ha trasmesso un aggiornamento del suddetto studio preliminare riportante rettifiche di cui l'Ufficio di Piano del Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia ha tenuto conto nella fase finale di elaborazione del PAD.

2.2 Inquadramento urbanistico

Il tratto costiero del Comune di Salerno si sviluppa per una lunghezza di circa 11 km, ed è delimitato, sul lato Est, dalla foce del fiume Picentino, mentre sul lato Ovest confina con il territorio del Comune di Vietri sul Mare.

Nell'ambito della pianificazione territoriale, il territorio comunale è assoggettato a una serie di strumenti sovraordinati che definiscono indirizzi, vincoli e prescrizioni a cui il PAD deve conformarsi.

2.2.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato dalla Regione Campania con L.R.C. n.13/2008 unitamente alle "Linee guida per il paesaggio in Campania", costituisce il riferimento strategico per la pianificazione del territorio regionale. Il PTR persegue gli obiettivi generali stabiliti dalla Legge per la promozione dello sviluppo sostenibile e per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed individua gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione.

Quadri territoriali di riferimento

Il Piano Territoriale Regionale si presenta quale documento strategico d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate, articolato in 5 Quadri territoriali di riferimento.

Il 1° Quadro territoriale di riferimento è dedicato alle Reti che attraversano il territorio regionale: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale. Dall'articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e finalizzare gli interventi.

La fascia costiera del Comune di Salerno ricade tra le Aree di massima frammentazione ecosistemica ed è pressoché coincidente con parte del Corridoio costiero Tirrenico; in essa non ricadono aree naturali protette (ZPS; SIC; parchi e riserve naturali, etc) ne' siti UNESCO; il rischio sismico è classificato quale medio.

Si riscontra la prossimità alle principali reti di interconnessione (rete ferroviaria; viabilità primaria; rete autostradale, aeroporto).

Il 2° Quadro territoriale di riferimento descrive ambiti di livello scalare, nei quali si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti dai caratteri strutturali dell'area (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono, nel lungo periodo, la ricerca concertata di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare. Il Piano individua nell'intera regione 9 ambienti insediativi.

Il Comune di Salerno e, di conseguenza la fascia costiera, ricade nell'ambiente insediativo n. 4 denominato "Salernitano-Piana del Sele", per il quale il PTR individua alcune strategie per un corretto assetto del territorio in considerazione delle criticità di natura insediativa e infrastrutturale. In particolare, le strategie in linea con gli obiettivi del presente Piano sono:

- costruire una nuova immagine turistica, mediante una migliore gestione delle risorse e l'integrazione del turismo balneare con quello culturale e ambientale;
- individuare interventi idonei a fronteggiare il fenomeno dell'erosione costiera.

Il 3° Quadro territoriale di riferimento è invece dedicato ai Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS), quali ambiti di programmazione di interventi e di condivisione di obiettivi di sviluppo e valorizzazione di risorse eterogenee. Il PTR individua in Campania 45 STS, di cui 15 nella provincia di Salerno, identificati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione dello sviluppo.

Il Comune di Salerno rientra nell'STS "D5 – Area urbana di Salerno" a dominante "urbana".

Il PTR, per i sistemi a dominante urbana, prevede quali obiettivi di interesse:

- Difesa e recupero della "diversità" territoriale: costruzione della rete ecologica
 - Difesa della biodiversità
 - Riqualficazione della costa
 - Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio
- Attività produttive per lo sviluppo economico regionale
 - Attività produttive per lo sviluppo- turistico caratterizzato

Il 4° Quadro territoriale di riferimento è dedicato ai Campi Territoriali Complessi, aree nelle quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti quadri territoriali mette in evidenza degli spazi di particolare criticità (riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio) dove si ritiene che occorra promuovere un'azione prioritaria di interventi integrati.

La fascia costiera del Comune di Salerno ricade in parte nel C.T.C. "Costa Salernitana", per la sovrapposizione di programmi infrastrutturali all'epoca previsti nell'ambito territoriale, ed in parte nel C.T.C. 7 "Costa Amalfitano-Sorrentina", in riferimento alle problematiche connesse alla portualità turistica e di diporto.

Il 5° Quadro territoriale di riferimento definisce, infine, degli indirizzi per le intese intercomunali e le buone pratiche di pianificazione.

Linee guida per il Paesaggio

A seguito dell'approvazione del D.lgs n.63/08, la Regione, con la L.R. 13/2008 n.13 di approvazione del PTR, ha ridefinito l'articolazione delle competenze in materia di pianificazione paesaggistica, riservandosi la titolarità delle attività di pianificazione in materia.

Con la sottoscrizione, il 14 luglio 2016, dell'Intesa istituzionale tra Regione Campania e Ministero dei Beni Culturali e del Turismo, che fa seguito all'Intesa istituzionale preliminare del 2006 e a quella successiva del 2008, sono state avviate le attività finalizzate all'approvazione del nuovo Piano Paesaggistico Regionale.

La proposta di Preliminare di PPR è stata approvata con Delibera di Giunta regionale n. 560 del 12 novembre 2019. Sulla base di tale documento è stata avviata una nuova fase di verifica, di confronto e condivisione, per trasformare il Preliminare in Piano Paesaggistico Regionale, nella sua forma definitiva.

La proposta di Piano Paesaggistico Regionale è stata adottata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 746 del 22 ottobre 2025. Con la pubblicazione sul BURC n. 3 del 19 gennaio 2026 del Decreto Dirigenziale n. 1 del 13 gennaio 2026 si è dato avvio alla fase delle osservazioni, da parte delle amministrazioni comunali interessate, da prodursi entro 120 giorni dalla data di tale pubblicazione.

Nelle more della definitiva approvazione del piano paesaggistico, gli indirizzi per la considerazione nei Piani territoriali, urbanistici e di settore, degli aspetti paesaggistici vanno ricercati nella Carta dei paesaggi e nelle Linee guida per il Paesaggio, che forniscono i criteri e gli indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale.

2.2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Salerno

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Salerno, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 15 del 30 marzo 2012, è uno strumento di pianificazione

di area vasta e definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo, assetto e tutela del territorio di rilievo provinciale e sovracomunale o che costituiscono attuazione della pianificazione regionale.

Il PTCP affronta e coordina tematiche territoriali complesse – in particolare ambientali, paesaggistiche e infrastrutturali – che non possono essere adeguatamente affrontate alla scala comunale; è volto a coordinare e dare coerenza ai piani di settore ed agli interventi nelle materie di specifica competenza della Provincia; orienta la pianificazione comunale, ponendosi come quadro di riferimento unitario per un assetto equilibrato dell'intero territorio provinciale.

In coerenza con il PTR, il PTCP persegue alcuni obiettivi specifici, quali lo sviluppo economico e sociale sostenibile del territorio provinciale; la tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, storico-culturali e paesaggistiche; la mitigazione dei rischi naturali e la prevenzione di quelli di origine antropica; il miglioramento della qualità del paesaggio; il potenziamento del sistema infrastrutturale e della mobilità.

Il PTCP è articolato in componente strutturale, che ha validità a tempo indeterminato, e componente programmatica, che attiene ai programmi di intervento da attuarsi in un intervallo di tempo definito (5 anni) ed in correlazione con la programmazione finanziaria.

La componente strutturale si articola in disposizioni strutturali e disposizioni strategiche.

Le disposizioni strutturali individuano o le diverse componenti territoriali con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali (geologici, vegetazionali, faunistici), storico-culturali, paesaggistici, rurali, insediativi e infrastrutturali e ne definiscono le modalità di uso e di manutenzione che ne possano garantire la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile.

Le disposizioni strategiche delineano le scelte di trasformazione di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale, forniscono indicazioni per perseguire la qualità del paesaggio e per la costruzione della rete ecologica provinciale.

Nello specifico il PTCP individua il territorio comunale di Salerno come ricadente nell'Ambito "Area metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno e Picentini", uno dei sistemi territoriali strategici individuati dal PTCP.

Per questo ambito, il PTCP definisce la valorizzazione integrata dei sistemi insediativi costieri e dell'area urbana salernitana; il rafforzamento delle connessioni tra l'area metropolitana, la costa e i territori interni; la promozione di un assetto policentrico e reticolare delle funzioni urbane e dei servizi; la qualificazione del sistema della mobilità, con particolare attenzione ai corridoi costieri e alle infrastrutture per la fruizione del litorale; la tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche, con riferimento al sistema costiero come ambito ad alta sensibilità ambientale.

Tali indirizzi risultano utili ad orientare le scelte di assetto del litorale salernitano, riconosciuto quale ambito ecologico strategico; impongono la salvaguardia dei valori paesaggistici e ambientali e la coerenza con la rete ecologica; richiedono il mantenimento e il potenziamento della fruibilità pubblica e della continuità degli spazi aperti; promuovono una gestione unitaria e coordinata della fascia costiera.

Il progetto di Rete ecologica del PTCP prevede una serie di azioni ed interventi mirati che hanno la finalità di rendere funzionale la rete stessa allo sviluppo ecosostenibile del territorio provinciale. La fascia costiera è identificata come "Zona a Frammentazione ecosistemica", in cui prevedere azioni specifiche di riqualificazione e deframmentazione ambientale.

Per quanto riguarda la tutela e valorizzazione della fascia costiera, al fine di recuperare le condizioni ottimali di qualità dell'ambiente marino e costiero, vengono promosse azioni per il monitoraggio dei processi morfodinamici di regressione/progradazione del litorale sabbioso e per

l'individuazione di interventi preventivi di tutela dei litorali, nonché per l'armonizzazione delle varie attività antropiche e degli usi del territorio costiero limitandone gli impatti.

2.2.3 Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Salerno

Il Piano Urbanistico Comunale di Salerno, formato ai sensi degli artt. 23 e 24 della L.R.C. 16/2004 ed adottato con Atto di C.C. n. 56 del 16/11/2006, è stato approvato con D.P.G.P. n. 147/2006, pubblicato sul B.U.R.C. del 08/01/2007 ed è diventato vigente dal 24/01/2007.

La versione vigente è relativa alla "Variante di revisione decennale" approvata con Delibera di C.C. n. 31 del 26/07/2022 (Pubblicazione BURC n. 72 del 22/08/2022).

Il PUC disciplina l'assetto urbanistico del territorio comunale, definendo destinazioni d'uso, parametri edilizi, ambiti di trasformazione e zone a tutela specifica.

Tra i principi fondanti del PUC di Salerno vi è quello della "sostenibilità", con riferimento alla necessità di tutelare i valori paesaggistici e ambientali, di salvaguardare le risorse energetiche e naturali non rinnovabili. Tale principio si estrinseca:

- nella istituzione di una linea di frontiera tra la città consolidata e la città diffusa, con l'individuazione della "città compatta" e i "nuclei consolidati" delle frazioni alte, ove concentrare tutte le trasformazioni evitando così un indiscriminato consumo di suolo e garantendo il mantenimento della zona collinare con le sue attuali caratteristiche paesaggistiche, senza maggior urbanizzazione, frenandone il progressivo degrado;
- nel recupero di interi settori urbani obsoleti ove allocare la crescita della città;
- nel recupero delle spiagge e dell'intero fronte di mare, con il potenziamento della portualità turistica.

Dal punto di vista della zonizzazione, la fascia costiera rientra, da ovest ad est, nelle seguenti classificazioni urbanistiche-zone omogenee del PUC vigente:

- 1) Zona B – area retroportuale, dal confine con Vietri a piazza della Libertà;
- 2) Zona A – Centro storico, da Santa Teresa alla fine del Lungomare Trieste;
- 3) Zona B – da piazza della Concordia alla foce del fiume Irno;
- 4) Zona B - sottozona B2 (fascia costiera in zona B), dalla foce del fiume Irno fino all'inizio del lungomare Colombo;
- 5) Zona FP5 – Attrezzatura portuale – nuovo porto turistico di Pastena – lungomare Colombo;
- 6) Zona B - sottozona B2, da fine zona FP5 fino alla fine di via G. Clark in corrispondenza di viale Antonio Bandiera;
- 7) Zona F10 - sottozona F10 – aree a valle della litoranea, dalla fine Zona B2 al Porto Arechi;
- 8) Zona FP4 - Attrezzatura portuale – porto turistico "Arechi Port Village";
- 9) Zona F10 - sottozona F10 – aree a valle della litoranea, dalla fine del Porto Arechi al fiume Picentino.

Gli arenili demaniali utilizzabili per la balneazione, come si evince dall'elaborato 3.6 del presente PAD, ricadono essenzialmente nelle sottozone B2 ed F10 per le quali valgono rispettivamente le norme dettate dagli artt. 90 e 128 delle NTA sotto riportate:

Art. 90 Sottozona B2 – Fascia Costiera

90.01 Le tavole P2.n delimitano l'ambito costiero limitato ad ovest dal fiume Irno, a nord dalla attuale strada carrabile, a sud dalla battigia ed a est dal "centro Gallotta", ambito che ricade nella zona omogenea "B" ed è individuato quale "sottozona B2"; per esso valgono le norme seguenti.

- 90.02 La "Sottozona B2" individua la fascia costiera che riveste particolare importanza strategica nel complessivo assetto urbano della città. Per questo ambito, in ragione della sua importanza, il Comune potrà emanare delle nuove "Linee Guida per la fascia costiera" che promuoveranno il miglioramento della fruizione del litorale e del mare – anche in relazione alla prevista ed indispensabile ricostituzione degli arenili – determinando le condizioni di utilizzo delle strutture per l'intero anno e conterranno le disposizioni di gestione proprie del "Piano delle Aree Demaniali – PAD", riferito per legge alle sole aree demaniali che nell'ambito degli interventi dovranno essere compiutamente individuate. Nelle more della approvazione delle nuove "Linee Guida", e per quanto compatibili con le presenti norme, si applicano le "Linee Guida per la Fascia Costiera" approvate nel 2012.
- 90.03 Nella Sottozona B2 è consentito il recupero o la sostituzione degli edifici esistenti, nonché interventi di nuova costruzione come di seguito specificato: gli interventi di recupero, sostituzione dell'esistente o di nuova costruzione dovranno prevedere:
- la nuova forma fisica degli stabilimenti balneari cui si dovrà affidare un ruolo rilevante, non soltanto estivo, per l'utilizzo del litorale;
 - il restauro degli stabilimenti balneari di interesse storico;
 - la definizione di una "passeggiata a mare", possibilmente senza soluzioni di continuità, e i percorsi pubblici di accesso al mare;
 - i percorsi ciclabili;
 - i parcheggi pertinenziali obbligatori anche interrati;
 - gli elementi di arredo e le alberature;
 - la demolizione dei manufatti incongrui con il contesto ambientale.
- 90.04 I progetti degli stabilimenti balneari, da realizzare anche utilizzando il dislivello tra le quote dell'arenile e del lungomare, potranno prevedere, in deroga al divieto di realizzare nuove costruzioni, anche nuovi manufatti con carattere stagionale e/o permanente.
- Gli interventi volumetrici dovranno complessivamente essere contenuti nel limite di 200 mq di superficie coperta con un aumento della volumetria preesistente (debitamente autorizzata) non superiore al 35%, e ad ogni struttura dovrà corrispondere un tratto di arenile di circa 100-150 metri lineari. Il parametro della volumetria è riferito esclusivamente alle strutture fisse, mentre le strutture stagionali non potranno in alcun modo configurare volumetria.
- 90.05 Oltre agli stabilimenti balneari, necessari a garantire un adeguato supporto alla balneazione, saranno consentite nuove edificazioni costituite dal recupero e/o dalla sostituzione di edifici legittimamente esistenti, la cui SLS all'atto della redazione degli interventi può essere incrementata secondo quanto previsto al precedente punto 56.04.
- 90.06 Per le aree libere di proprietà privata potranno prevedersi solo nuovi stabilimenti balneari e funzioni complementari, la cui volumetria comunque contenuta nel limite di 200 mq di superficie coperta non potrà essere superiore a mc 900 con altezza massima rispetto alla quota del Lungomare di m. 4,00.
- 90.07 Le nuove destinazioni funzionali ammesse, anche per le implementazioni degli stabilimenti balneari, fermo restante le destinazioni delle attrezzature pubbliche ivi esistenti, sono:
- DT/9,
 - DT/12 (limitatamente ad attrezzature per spettacoli all'aperto, tempo libero e sport),
 - DTR/1,
 - DTR/2,
 - DTR/5,
 - URB/1,
 - URB/2.
- 90.08 I progetti potranno essere proposti anche dai soggetti proprietari e/o gestori delle aree e/o delle attrezzature esistenti, e dovranno motivare l'ampiezza dell'area considerata che dovrà riguardare comunque un tratto di arenile non inferiore a metri 100. I progetti di nuova costruzione non potranno in alcun modo interessare gli arenili, le cui aree dovranno essere specificatamente individuate e destinate esclusivamente agli usi della balneazione.
- 90.09 Le tavole P3.n del PUC assegnano, a titolo puramente indicativo, all'edificato esistente le categorie di intervento che dovranno essere specificate nei progetti di intervento senza che ciò costituisca variante al PUC. Per l'edificato esistente sono consentiti, fino alla redazione del progetto del nuovo assetto, gli interventi di manutenzione ordinaria (cat. A) e straordinaria (cat. B).
- 90.10 Gli interventi che si configurano come "interventi di nuova costruzione" potranno essere autorizzati solo previa messa in sicurezza della fascia di litorale relativa susseguente all'avvenuto ripascimento degli arenili.

90.11 Per i progetti di “intervento di nuova costruzione” o per il mutamento d’uso degli edifici preesistenti, i soggetti privati titolati dovranno presentare richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato, nel quale saranno recepite le prescrizioni del presente articolo e nella cui convenzione dovranno disciplinarsi tutti gli oneri a carico dei soggetti privati ivi compresi gli standard urbanistici dovuti.

Art. 128 Zona Omogenea F10 e Parco Attrezzato della Litoranea Orientale

128.01 La zona F10 individua una vasta area a valle e a monte della attuale Litoranea Orientale costituita da Via Salvator Allende, in cui sono comprese anche attrezzature pubbliche e private - esistenti e di progetto - cui è riconosciuto un “interesse generale”; tra queste lo stadio comunale Arechi, il previsto Palasalerno, la multisala, il complesso della colonia S. Giuseppe, la piscina Vigor, ecc.

Nella stessa zona sono altresì comprese aree per attrezzature pubbliche di progetto.

Gli edifici e le attrezzature pubbliche esistenti, possono essere oggetto di tutti gli interventi edilizi previsti dalle categorie A, B, C2, D ed E.

Sono inoltre consentiti nella Zona Omogenea tutti gli interventi classificati URB/1 e URB/2.

128.02 Le aree di proprietà pubblica o destinate a funzioni pubbliche situate a monte e a valle della attuale strada litoranea Via Allende potranno essere disciplinate da apposito progetto unitario di iniziativa pubblica, attuato anche per aree specifiche costituite da settori omogenei, da individuarsi dalla Giunta Comunale, al fine di promuovere il miglioramento della fruizione del litorale e del mare, nonché la ricostituzione di una fascia di verde da situare tra la nuova sede della strada litoranea e l’arenile, per la realizzazione del Parco Attrezzato della Litoranea Orientale.

Oltre ai nuovi manufatti necessari a garantire un adeguato supporto alla balneazione potranno essere realizzati edifici a destinazione turistico-ricettiva ad essa congruenti, o ad altre funzioni pubbliche. Il progetto unitario o il progetto per settore omogeneo definirà i parametri urbanistico-edilizi e sarà approvato dalla Giunta Comunale quale progetto di opera pubblica, per la cui realizzazione potrà farsi ricorso anche alle procedure di partenariato pubblico-privato. Gli edifici di proprietà pubblica situati a valle della strada litoranea di Via Allende possono essere oggetto di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, implementazione plano-volumetrica prevista dal progetto di iniziativa pubblica.

128.03 Per gli edifici e aree pertinenziali di proprietà privata situati a valle della attuale strada litoranea Via Allende, nelle aree graficamente indicate nella zonizzazione del PUC, sono previsti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro o risanamento conservativo, e di ristrutturazione edilizia. Qualsiasi mutamento di destinazione d’uso (ottenuto attraverso qualsiasi tipologia di intervento) è di tipo oneroso e determina incremento di carico urbanistico; esso è attuabile attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, applicando gli istituti normativi connessi, e può consentire esclusivamente le seguenti destinazioni d’uso:

- DT/1
- DT/2
- DT/3
- DT/5
- DT/9
- DT/12
- DP/1
- DTR/1
- DTR/2
- DTR/5

La modifica di destinazione d’uso degli edifici privati cui è stato riconosciuto l’“interesse pubblico” comporta mutamento di destinazione d’uso oneroso ove alla nuova destinazione non sia riconosciuto dal Consiglio Comunale un nuovo “interesse pubblico”

Il passaggio da struttura ricettiva extralberghiera a struttura ricettiva alberghiera comporta mutamento di destinazione d’uso, attesa la cessazione delle finalità sociali connesse alle strutture extralberghiere. Per l’edificato esistente, di cui si prevede la demolizione in quanto ricompreso in Aree Standard o nell’ampliamento dell’arenile, o comunque da acquisire al patrimonio pubblico, sono consentiti, fino all’attuazione dell’intervento pubblico, i soli interventi di manutenzione ordinaria (cat. A) e straordinaria (cat. B). Le aree libere di proprietà privata, non connesse da vincolo di pertinenzialità all’edificato esistente e non comprese in progetti di opere pubbliche e non destinate a funzioni pubbliche, situate a valle della attuale via Allende, possono essere destinate solo alla realizzazione di stabilimenti balneari secondo la disciplina prevista al precedente art.90, o

essere attrezzate a parcheggio di superficie senza impermeabilizzazione del suolo. Qualsiasi intervento è soggetto al rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, con applicazione degli istituti normativi connessi.

128.04 Per la riqualificazione di alcune aree di proprietà pubblica comprese nella zona omogenea F10, sono stati individuati i seguenti ambiti la cui attuazione è disciplinata dal presente articolo e dalle schede planimetriche facenti parte dell'Allegato R2:

	St MQ	LOCALITÀ	Z.O.	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND.MIN. RESIDENZIALE MQ	STAND.MIN. PROD/SERVIZI MQ	STAND.MIN. TOT. MQ
PROG_5	21.445	Litoranea orientale palazzetto dello sport	F_10	0,28	6.000	6.000	-	-	4.800	4.800
PROG_6	42.770	Litoranea orientale campo Volpe	F_10	0,41	17.600	11.000	6.600	4.040	8.800	12.840

128.05 Il PUC fissa, per le aree di proprietà comunale comprese negli ambiti di riqualificazione la "quantità di superficie lorda di solaio" (QST) massima realizzabile, rinviando al PUA la precisa definizione dell' IU e dei parametri dell'altezza e del volume dei nuovi fabbricati. Nelle schede planimetriche, aventi valore programmatico, relative a ciascun ambito, sono indicate le aree standard e le opere pubbliche in via di massima da realizzare.

128.06 Gli interventi di cui al precedente punto sono attuati con PUA di iniziativa pubblica o privata o attraverso progetti di iniziativa pubblica e/o in regime di convenzionamento e/o di partenariato pubblico-privato. Il PUA deve definire le opere di urbanizzazione e di arredo conseguenti all'edificazione, gli spazi pubblici e le aree comunque da cedere al Comune; gli interventi qualificanti gli spazi pubblici e la tipologia dei fabbricati.

128.07 Per la realizzazione delle Aree Prog. si potrà procedere attraverso la vendita, o la concessione di diritto di superficie o attraverso altra forma giuridica e procedimentale, da individuarsi dalla Giunta Comunale.

128.08 Ai fini della celere riqualificazione ambientale dell'area, i soggetti privati potranno presentare richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato per singolo intervento, nella cui convenzione dovranno disciplinarsi tutti gli oneri a carico dei soggetti privati ivi compresi gli standard urbanistici dovuti.

Andranno applicate, ove possibile, le indicazioni per gli interventi edilizi delle Linee Guida per la fascia costiera.

128.09 Per gli edifici esistenti e le aree libere di proprietà privata situati in Zona Omogenea F10, posti a monte del tracciato della attuale via Allende e non compresi in ambiti soggetti a intervento pubblico, sono consentiti gli interventi seguenti:

a) per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi edilizi di cui alle cat. A, B, C e D delle presenti norme e le destinazioni funzionali ammesse sono:

- DA
- DT/1
- DT/2
- DT/5
- DT/9
- DP/1
- DTR/1
- DTR/2
- DTR/5

b) le aree libere di proprietà privata, non connesse da vincolo di pertinenzialità all' edificato esistente e non compresi in ambiti soggetti a intervento pubblico, possono essere destinate solo alla realizzazione di stabilimenti balneari secondo la disciplina prevista al precedente art.90, o essere attrezzate a parcheggio privato di superficie e senza impermeabilizzazione del suolo. Qualsiasi intervento è soggetto al rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, con applicazione degli istituti normativi connessi.

128.10 Gli edifici e le strutture di proprietà pubblica situati in Zona Omogenea F10 soggetti a speciali normative posti a monte del tracciato di via Allende, possono essere oggetto di tutti gli interventi edilizi previsti dalle categorie A, B, C2 e D, fermo restando la speciale disciplina connessa alle specifiche aree.

128.11 Restano ferme tutte le normative di settore, anche se transitorie, in special modo quelle inerenti le aree demaniali classificabili come arenili.

128.12 Per i complessi edilizi (Centro Vigor, Colonia S. Giuseppe e Villaggio del Sole) le cui funzioni sono congruenti con le destinazioni di zona sono applicabili tutte le categorie di cui alle lettere A, B, C2, D delle presenti norme ed è

possibile la realizzazione dell'alloggio del custode o del titolare dell'attività produttiva, nei limiti di mc. 600 vv.pp.

128.13 L'area destinata a fascia di rispetto dell'impianto di depurazione, per una fascia di profondità di metri 100 a partire dal limite dell'area dell'impianto potrà esclusivamente essere oggetto di sistemazione a verde con essenze arboree ed arbustive, idonee alla mitigazione degli impatti dell'impianto; la restante fascia di profondità di ulteriori metri 100, confinante con l'area del PIP Nautico, potrà essere organizzata a verde pubblico e attrezzature sportive oggetto di un Permesso di Costruire Convenzionato di intesa con il Comune. Per quanto concerne la fascia di m.100 più vicina all'impianto, in essa potranno svolgersi le attività che non prevedano presenza di persone se non per attività manutentive.

2.3 Inquadramento vincolistico

La sintesi dei vincoli operanti nell'ambito di interesse e derivanti dalla vigenza di atti, piani e programmi sovraordinati di tutela, salvaguardia e difesa del territorio è rappresentata nell'elaborato 4 – Fasce di rispetto, beni culturali-paesaggistici.

Sono state individuate le aree demaniali di competenza dell'Autorità portuale, le fasce di rispetto, le aree tutelate dal punto di vista paesaggistico e i beni riconosciuti come beni culturali, nonché i siti classificati dal vigente Piano Regionale di Bonifica.

2.3.1 Fasce di rispetto

Zone di rispetto dalle acque pubbliche

L'area demaniale è interessata dal vincolo di rispetto dalle acque pubbliche in corrispondenza della foce dei corsi d'acqua Irno, Fuorni e Picentino.

La vigente normativa sottopone a tutela i corsi d'acqua inclusi negli elenchi delle acque pubbliche dal punto di vista dell'inedificabilità degli argini (Regio Decreto 25 luglio 1904 n. 523 - art. 96 comma 1):

"Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti: [...] f) Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi"

Zone di rispetto dal demanio marittimo

La presenza di aree del demanio marittimo comporta un regime di tutela per le aree prossime ad esse, come riportato dal RD 327/1942 art.55.

Art. 55. (Nuove opere in prossimità del demanio marittimo).

"L'esecuzione di nuove opere entro una zona di trenta metri dal demanio marittimo o dal ciglio dei terreni elevati sul mare è sottoposta all'autorizzazione del capo del compartimento.

Per ragioni speciali, in determinate località la estensione della zona entro la quale l'esecuzione di nuove opere è sottoposta alla predetta autorizzazione può essere determinata in misura superiore ai trenta metri, con decreto reale, previo parere del Consiglio di Stato.

L'autorizzazione si intende negata se entro novanta giorni l'amministrazione non ha accolta la domanda dell'interessato.

L'autorizzazione non è richiesta quando le costruzioni sui terreni prossimi al mare sono previste in piani regolatori o di ampliamento già approvati dall'autorità marittima.

Quando siano abusivamente eseguite nuove opere entro la zona indicata dai primi due comma del presente articolo, l'autorità marittima provvede ai sensi dell'articolo precedente."

Zone di rispetto dalle ferrovie

Il DPR 11 luglio 1980, n. 753, all'art. 49, pone limiti all'edificazione in prossimità delle ferrovie in esercizio:

“ Lungo i tracciati delle linee ferroviarie e' vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.”

Questo tipo di fascia di rispetto interessa marginalmente l'area del demanio marittimo, a causa della particolare vicinanza della ferrovia alla fascia costiera nei pressi di Torre Angellara.

2.3.2 Beni culturali e del paesaggio

Per quanto riguarda i beni culturali e del paesaggio, si rileva che l'area demaniale ricade interamente nelle aree tutelate per legge di cui al D.Lgs. 42/2004, art. 142 co. 1 lett a), che riguarda i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia.

Si rileva, inoltre, in prossimità dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e relative sponde o piedi degli argini, una fascia di 150 metri vincolata dal punto di vista paesaggistico per individuazione morfologica, ex D.Lgs. 42/2004, art. 142 co. 1 lett c).

Sono, infine, individuati i beni di interesse storico-artistico (D.lgs. 42/2004 art. 10); i beni sottoposti a tutela indiretta (D.lgs. 42/2004 art. 45); le aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004 art. 136), in particolare D.M. 17/05/1957 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera del Lungomare, compresa tra il fiume Irno e il torrente Mercatello.

2.3.3 Siti censiti dal Piano Regionale di Bonifica

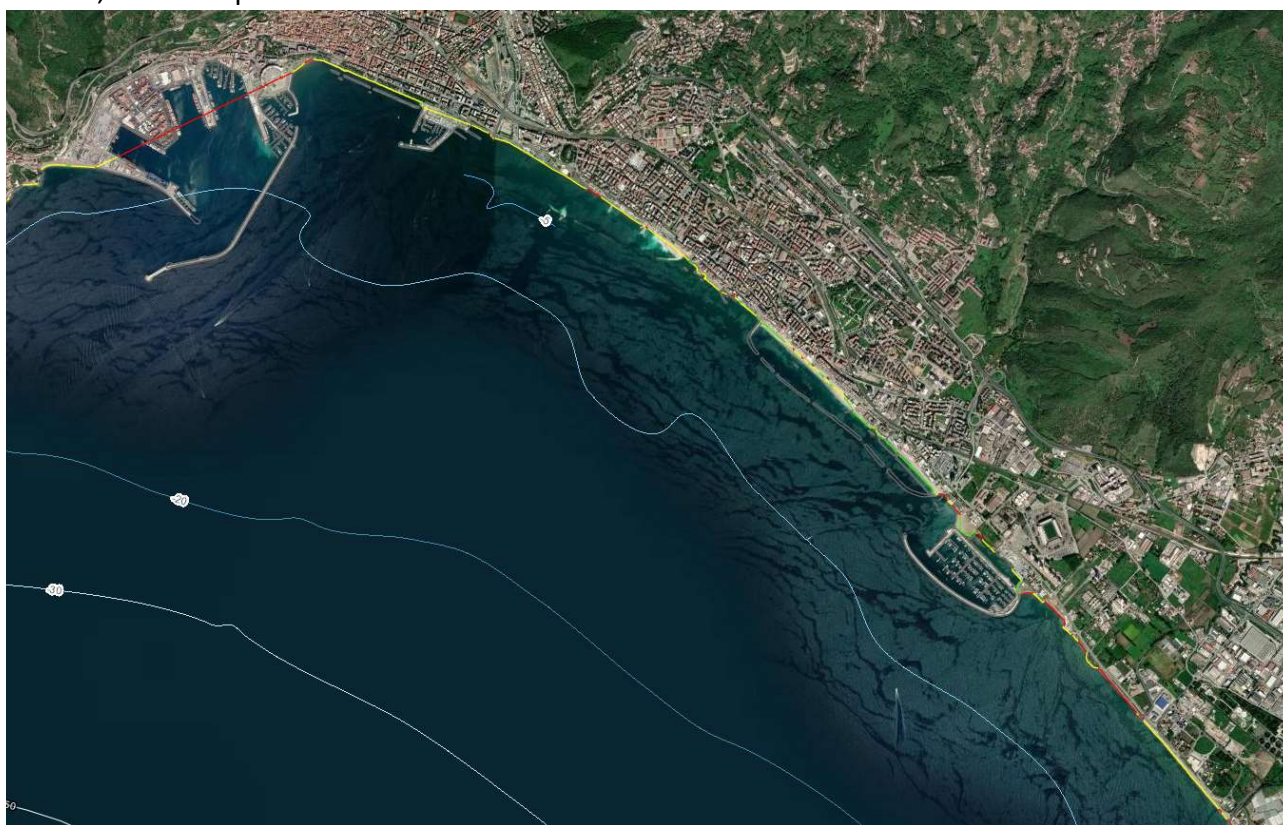
Sono stati, inoltre, individuati i siti censiti dal Piano Regionale di Bonifica, nella versione riferita al più recente aggiornamento (Delibera Giunta Regionale n.764 del 27/12/2024). I siti sono suddivisi in: procedimenti conclusi; siti da bonificare; interventi non conclusi; siti potenzialmente contaminati; siti in attesa di indagini.

2.4 Inquadramento territoriale

L'ambito di intervento del presente piano riguarda l'intera fascia costiera del comune di Salerno, estesa per circa 11 Km dal confine con il comune di Vietri sul Mare alla foce del fiume Picentino.

Esso ricomprende le aree appartenenti al demanio marittimo, come ricavate dal Portale integrato per la pianificazione del demanio e dello spazio marittimo – SID, raggiungibile all'indirizzo <https://www.sid.mit.gov.it/> e con aggiornamenti catastali a cura dell'Ufficio di Piano del Comune di Salerno.

Il sistema costiero si presenta fortemente trasformato rispetto alla sua configurazione originaria, con arenili di ampiezza variabile e condizioni morfologiche eterogenee, determinati dalla presenza di infrastrutture portuali, opere di difesa, fenomeni erosivi e interventi di ripascimento che nel tempo hanno ridefinito la linea di riva. La fascia costiera, nel suo complesso, è parte integrante del tessuto urbano e costituisce un asse primario di relazione tra paesaggio marino, fruizione pubblica e insediamenti urbani retrostanti.



Il litorale salernitano dal portale Coste – webGis – ISPRA – Dinamica Litoranea (2006-2020)²

L'intero litorale, a partire dal limite ovest del territorio comunale, viene di seguito descritto secondo una suddivisione in tratti omogenei:

1. area portuale – retroportuale - interazione porto-città

Il settore occidentale del litorale, su demanio marittimo, è caratterizzato dall'ampia zona del porto commerciale, di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno, dall'area

2 In verde: fenomeni di avanzamento della costa; in rosso: fenomeni di erosione; in giallo: stabilità

retroportuale essenzialmente occupata dalla viabilità, verde e parcheggi, dall'area di interazione porto-città costituita dalle piazze antistanti la stazione marittima ed il Crescent, entrambe prospettanti sul porto turistico-sportivo di Santa Teresa.

In tale ambito la presenza di arenili è limitata a una spiaggia sul limite ovest, a confine con il Comune di Vietri, venutosi a formare a seguito della costruzione del porto commerciale e tuttavia divenuta una "spiaggia storica dei salernitani", ed una piccola area naturale prospettante all'interno del porto commerciale attualmente occupata da barche.

2. spiaggia di S.Teresa/Porto Masuccio Salernitano/foce Irno

Questo tratto di costa, dalla connotazione prettamente urbana, è caratterizzato dal lungomare cittadino per eccellenza: il "Lungomare Trieste" prospettante direttamente, tramite muretto in pietra lavica e mattoni, sullo specchio acqueo che, protetto da una barriera frangiflutti, viene utilizzato stagionalmente per l'attracco di piccole imbarcazioni.

Attualmente l'arenile, noto come "spiaggia di Santa Teresa", occupa solo il lato occidentale del lungomare Trieste al quale è connesso tramite gradonata pavimentata in legno – solarium.

Tale spiaggia, unitamente al solarium, viene frequentemente interessato da attività di tipo ludico-sportive e culturali.

Segue, verso est, il porto Masuccio Salernitano nella cui estremità superiore ad ovest è presente una piccola spiaggia libera, di risulta. Non ci sono altri arenili oltre il porto Masuccio Salernitano, fino alla foce dell'Irno.

3. Quartieri di Torrione/Pastena

Procedendo verso est, il litorale assume la configurazione tipica delle spiagge inserite nei contesti urbani. Superata la foce dell'Irno, la morfologia costiera cambia in modo significativo e il litorale si apre in un tratto più ampio e continuo, anche grazie ai lavori in corso inerenti al progetto per la "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del comune di Salerno" – ambito 2, che stanno gradualmente aumentando la larghezza dell'arenile. Questo tratto costiero è caratterizzato dalla presenza di passeggiate, attrezzature sportive e stabilimenti balneari per la fruizione dell'arenile.

4. Porticciolo di Pastena

In prossimità del porticciolo di Pastena la costa si frammenta nuovamente in una sequenza di arenili di piccole dimensioni, racchiusi tra barriere frangiflutti, rampe per il rimessaggio e manufatti nautici. La dinamica morfologica di questo tratto è quasi interamente determinata dalla presenza delle opere marittime minori, che condizionano la sedimentazione impedendo un assetto naturale della spiaggia. Gli arenili liberi presenti in tale zona, pur di limitate dimensioni, hanno tuttavia una forte connotazione di identità territoriale.

5. Quartieri Mercatello / Torre Angellara

Procedendo verso est, la linea di costa torna ad ampliarsi con spiagge più estese, alternanza equilibrata tra stabilimenti balneari e spiagge libere e una maggiore continuità lineare dell'arenile. In quest'area si riscontrano gli effetti dei recenti interventi di riqualificazione e difesa della costa, ("Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del comune di Salerno" – ambito 3) che hanno contribuito a contrastare i fenomeni erosivi più intensi. La presenza di opere di difesa costiera favorisce la stabilizzazione del litorale, pur aumentando la frammentazione del profilo costiero.

6. Porto Marina d'Arechi

La presenza del porto turistico Marina d'Arechi condiziona profondamente la morfologia del litorale, determinando la formazione di nuovi arenili in avanzamento, originati per sedimentazione, quali ad esempio la nuova spiaggia venutasi a formare sul limite est del porto ed accessibile solo dallo stesso.

7. Tratto litorale orientale

La costa orientale, verso il confine con il comune di Pontecagnano, rappresenta il tratto più naturale del litorale salernitano, con arenile sabbioso, di limitata profondità e privo di opere di difesa significative, laddove si manifestano in modo più evidente i processi erosivi tipici delle coste sabbiose esposte, accentuati dalla perdita di sedimenti e dall'innalzamento del livello marino. In quest'area è previsto l'intervento più significativo del progetto "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del comune di Salerno" – ambito 4, con la realizzazione del "parco dunale" che prevede opere di ripascimento e ricostruzione dei sistemi dunali come infrastrutture naturali di protezione.

2.5 Stato di fatto

2.5.1. Ricognizione stato d'uso delle aree demaniali marittime

Lo stato d'uso delle aree oggetto del PAD si basa sui dati in possesso dell'Ufficio Demanio e trasmessi con note prot. 289094 del 02/12/2024, e 73950 del 24/03/2026. In essi sono indicati gli usi attuali delle aree demaniali marittime - spiagge libere, aree in concessione - e gli estremi degli atti di concessione. Queste informazioni sono riportate complessivamente nell'elaborato grafico 6 "Stato d'uso degli arenili e degli specchi d'acqua" e, più dettagliatamente nell'Allegato alla presente Relazione "1.1.a Ricognizione stato d'uso aree demaniali marittime"

Si riportano sinteticamente le informazioni riguardanti lo stato d'uso, come acquisito con le note citate.

Tab. 1: Spiagge libere

N.	Descrizione	Superficie (mq)	Fronte mare (m)
ZD001	arenile di Via Ligea, adiacente la radice del molo di ponente, in fregio alla scogliera di protezione	4.000	110
ZD001bis	arenile accessibile da Via Porto nei pressi del Circolo Nautico	-	-
ZD002	arenile di S. Teresa	2.740	140
ZD003	arenile presso il Lungomare Trieste (altezza Poste Centrali) adiacente il Porto Turistico "Masuccio Salernitano"	100	32
ZD004	arenile dalla foce del Fiume Irno allo Stabilimento Balneare "CONCHIGLIA"	2.200	160
ZD005	arenile dallo Stabilimento Balneare "CONCHIGLIA" fino alla struttura balneare di proprietà comunale di Torrione adiacente l'ex Ostello della Gioventù	7.500	520
ZD006	arenile dall'ex Ostello della Gioventù allo Stabilimento Balneare "ARCOBALENO"	1.400	105
ZD007	arenile tra lo Stabilimento Balneare "SCOGLIO 24" e l'impianto di sollevamento gestito dalla Società Salerno Sistemi S.p.A.	335	19
ZD008	arenile sottostante l'impianto di sollevamento gestito dalla Società Salerno Sistemi S.p.A.	270	27
ZD009	arenile tra l'impianto di sollevamento gestito dalla Società Salerno Sistemi S.p.A. e lo Stabilimento Balneare "CARAVELLA"	4.150	431
ZD010	arenile tra lo Stabilimento Balneare "CARAVELLA" ed il Porticciolo di Pastena	3.000	120
ZD011	arenile ad oriente dell'area pubblica attrezzata dell'approdo di Pastena	238	18
ZD012	arenile tra il parcheggio pubblico adiacente il "Polo Nautico" e lo Stabilimento Balneare "COLOMBO"	690	30
ZD013	arenile tra gli Stabilimenti Balneari "COLOMBO" e "NUOVO MERCATELLO"	1.900	57
ZD014	arenile tra gli Stabilimenti Balneari "NUOVO MERCATELLO" e "LIDO"	5.000	118
ZD015	arenile tra gli Stabilimenti Balneari "LIDO" e "MIRAMARE"	1.200	26
ZD016	arenile tra lo Stabilimento Balneare "NEW ARENELLA BEACH" ed il Cantiere Navale "MOTONAUTICA MERCATELLO"	2.165	78
ZD017	parte arenile intercluso tra gli Stabilimenti Balneari "S.I.U.L.P." e "LIDO DEI CARABINIERI"	2.414	80
ZD018	arenile tra l'ex depuratore e la foce del Fiume Fuorni	350	36
ZD019	arenile tra la foce del Fiume Fuorni e la foce del Fiume Picentino	8.500	930

Tab.2: aree demaniali in concessione o in consegna

Let.	Nome	Tipo	Estremi atto di concessione	Dati dimensionali
a)	Chiosco "AL RITROVO"	Concessione con finalità turistico-ricreative	CDM n. 14/2019 del 13.06.2019, reg. n. 909	Area in concessione mq. 107,40 mq. 44,90 (opere di facile rimozione) + mq. 11,00 (opere di difficile rimozione) + mq. 51,50 condotta idrica
b)	"RISTORANTE BAR PIZZERIA DEL GOLFO"	Concessione con finalità turistico-ricreative	Testimoniali di Stato in data 31 marzo 1979 e 19 giugno 1982 CDM n. 15/2021 dell'8.11.2021, reg. n. 977	Area in concessione mq. 295,21 (opere di difficile rimozione)
c)	Chiosco "SANTA TERESA"	Concessione con finalità turistico-ricreative	CDM n. 7/2019 del 09.04.2019, reg. n. 902	Area in concessione mq. 45,15 (opere di difficile rimozione su cui insistono mq. 21,00 di opere di facile rimozione)
d)	Bar / Ristorante "EMBARCADERO"	Concessione con finalità turistico-ricreative	CDM n. 10/2021 del 22.07.2021, reg. n. 964	Area in concessione mq. 1.033,36 mq. 511,78 (opere di difficile rimozione)+ mq. 48,35 (opere di facile rimozione) + mq. 473,23 (specchio acqueo)
e)	Struttura destinata alla nautica da diporto	Concessione con finalità turistico-ricreative	CDM n. 11/2019 del 23.04.2019, reg. n. 906	Area in concessione mq. 1.620,51 mq. 42,99 (opere di difficile rimozione) + mq. 204,60 (opere di facile rimozione) + mq. 1.372,92 (specchio acqueo)
f)	Struttura destinata alla nautica da diporto	Concessione con finalità turistico-ricreative	CDM n. 6/2019 del 02.04.2019, reg. n. 901	Area in concessione mq. 2.107,85 mq. 70,90 (arenile) + mq. 634,00 (opere di facile rimozione) + mq. 1.402,95 (specchio acqueo)
g)	Stab. "CONCHIGLIA"	Stabilimento balneare	CDM n. 1/2022 dell'1.02.2022, reg. n. 979	Area in concessione mq. 3.289,39 Opere di difficile rimozione mq. 1.826,33 Arenile mq. 1.263,06 [mq. 1.181,06 (arenile) + mq. 82,00 (opere di facile rimozione su arenile)] Specchio acqueo mq. 200,00 Fronte Mare ml. 96,57
h)	Stab. "ARCOBALENO"	Stabilimento balneare	CDM n. 9/2022 del 12.10.2022, reg. n. 1017	Area in concessione mq. 2.584,94 Arenile mq. 2.584,94 [mq. 2.486,54 (arenile) + mq. 98,40 (opere di facile rimozione su arenile)] Fronte Mare ml. 117,50
i)	Stab. "NUOVO AURORA"	Stabilimento balneare	CDM n. 1/2022 del 21.02.2022, reg. n. 982	Area in concessione mq. 1.998,51 Opere di difficile rimozione mq. 66,40 Arenile mq. 1.880,70 [mq. 1.875,94 (arenile) + mq. 4,76 (opere di facile rimozione su arenile)] Specchio acqueo mq. 51,41 Fronte Mare ml. 139,00
j)	Stab. "SCOGLIO 24"	Stabilimento balneare	CDM n. 4/2022 del 17.05.2022, reg. n. 994	Area in concessione mq. 1.572,00 Opere di difficile rimozione mq. 81,79 Arenile mq. 1.490,21 Fronte Mare ml. 109,85
k)	Stab. "CARAVELLA"	Stabilimento balneare	CDM n. 7/2022 del 19.07.2022, reg. n. 1007	Area in concessione mq. 2.145,00 Opere di difficile rimozione mq. 62,23 Arenile mq. 2.082,77 [mq. 1.703,37 (arenile) + mq. 379,40 (opere di facile rimozione su arenile)] Fronte Mare ml. 129,00
l)	Approdo di Pastena	Concessione con finalità turistico-ricreative	CDM n. 33/2019 del 19.12.2019, reg. n. 928	Area in concessione mq. 3.322,54 [mq. 437,52 (opere di difficile rimozione) + mq. 2.885,02 (specchio acqueo)]
m)	Stab. "COLOMBO" (ricadente in parte su proprietà privata)	Stabilimento balneare	CDM n. 6/2021 del 28.06.2021, reg. n. 957	Area in concessione mq. 6.353,66 Arenile mq. 5.853,66 Specchio acqueo mq. 500,00 Fronte Mare ml. 115,00
n)	Stab. "NUOVO MERCATELLO"	Stabilimento balneare	CDM n. 5/2021 del 25.06.2021, reg. n. 956	Area in concessione mq. 8.561,00 Opere di difficile rimozione mq. 1.255,00 Arenile mq. 7.306,00 [mq. 6.848,40 (arenile) + mq. 457,60 (opere di facile rimozione su arenile)] Fronte Mare ml. 127,50
o)	Stab. "LIDO"	Stabilimento balneare	Testimoniale di Stato in data 03.07.1996 CDM n. 4/2021 del 25.06.2021, reg. n. 955	Area in concessione mq. 11.589,16 Opere di difficile rimozione mq. 4.043,13 Arenile mq. 7.306,03 [mq. 6.496,88 (arenile) + mq. 929,15 (opere di facile rimozione su arenile)] Specchio acqueo mq. 120,00

				Fronte Mare ml. 200,00
p)	Stab. "MIRAMARE - ARENELLA"	Stabilimento balneare	Testimoniali di Stato in data 29 maggio 1978 e 6 settembre 1983 CDM n. 3/2021 del 25.06.2021, reg. n. 954	Area in concessione mq. 12.589,88 Opere di difficile rimozione mq. 3.267,61 Arenile mq. 9.202,27 [mq. 8.519,82 (arenile) + mq. 682,45 (opere di facile rimozione su arenile)] Specchio acqueo mq. 120,00 Fronte Mare ml. 232,00
q)	Stab. "A.N.M.I.C."	Stabilimento balneare	CDM n. 2/2019 del 20.03.2019, reg. n. 897	Area in concessione mq. 1.650,48 Area scoperta mq. 879,78 [mq. 794,75 (area scoperta) + mq. 85,03 (opere di facile rimozione su area scoperta)] Arenile mq. 770,70 Fronte Mare ml. 33,84
r)	Stab. "SEA GARDEN"	Stabilimento balneare	CDM n. 5/2020 del 09.09.2020, reg. n. 935	Area in concessione mq. 4.243,72 Opere di difficile rimozione mq. 1.120,00 Opere di facile rimozione mq. 113,73 Arenile mq. 3.009,99 [mq. 2.949,49 (arenile) + mq. 60,50 (opere di facile rimozione su arenile)] Fronte Mare ml. 135,84
s)	Stab. "KURSAAL"	Stabilimento balneare	CDM n. 6/2022 del 19.07.2022, reg. n. 1006	Area in concessione mq. 2.920,00 Opere di difficile rimozione mq. 78,00 Arenile mq. 2.842,00 [mq. 2.604,80 (arenile) + mq. 237,20 (opere di facile rimozione su arenile)] Fronte Mare ml. 78,30
t)	Stab. "EUREKA"	Stabilimento balneare	CDM n. 1/2023 del 30.01.2023, reg. n. 1020	Area in concessione mq. 1.835,22 Opere di difficile rimozione mq. 76,60 Arenile mq. 1.721,12 [mq. 1.665,89 (arenile) + mq. 55,23 (opere di facile rimozione su arenile)] Specchio acqueo mq. 37,50 Fronte Mare ml. 48,75
u)	Stab. "LIDO DELLA POLIZIA" - struttura	Stabilimento balneare	Area demaniale non di competenza comunale Verbale di consegna n. 286/1996 del 18.11.1996	-
u)	Stab. "LIDO DELLA POLIZIA" - arenile	Stabilimento balneare	CDM n. 1/2024 del 21.03.2024	Arenile mq. 1.695,43 Fronte Mare ml. 60,00
v)	Stab. "S.I.U.L.P."	Stabilimento balneare	CDM n. 14/2021 del 09.11.2021, reg. n. 976	Area in concessione mq. 1.807,47 Opere di difficile rimozione mq. 152,42 Arenile mq. 1.655,05 [mq. 1.599,51 (arenile) + mq. 55,54 (opere di facile rimozione su arenile)] Fronte Mare ml. 85,00
w)	Stab. "LIDO DEL CARABINIERE"	Stabilimento balneare	Area demaniale non di competenza comunale Verbale di consegna n. 318/1999 del 23.04.1999	Arenile mq. 3.425,00 Fronte Mare ml. 272,90
x)	Stab. "LIDO DEI FINANZIARI"	Stabilimento balneare	CDM n. 12/2020 del 17.12.2020, reg. n. 943	Area in concessione mq. 856,83 Opere di difficile rimozione mq. 131,00 Arenile mq. 725,83 Fronte Mare ml. 56,30
y)	Stab. "LIDO DELL'ESERCITO"	Stabilimento balneare	Area demaniale non di competenza comunale Verbale di consegna n. 160/1982 del 09.10.1982 e Domanda di consegna prot. n. 14844 del 25.05.2022	Arenile mq. 8.616,89 Fronte Mare ml. 110,00
z)	Stab. "MARINA BEACH"	Stabilimento balneare	CDM n. 2/2024 dell'11.04.2024, reg. n. 1047	Area in concessione mq. 7.056,00 Arenile mq. 7.056,00 [mq. 6.339,20 (arenile) + mq. 716,80 (opere di facile rimozione su arenile)] Fronte Mare ml. 193,50
aa)	Stabilimento Balneare "MAREMÒ BEACH CLUB"	Concessione con finalità turistico-ricreative	CDM n. 13/2020 del 18.12.2020, reg. n. 944	Area in concessione mq. 6.960,00 Opere di difficile rimozione mq. 86,00 Opere di facile rimozione mq. 1.073,00 Area scoperta mq. 4.951,00 Arenile mq. 850,00 Fronte Mare ml. 75,00

In conclusione, allo stato attuale sono adibite a libera e gratuita fruizione il 55,7% della lunghezza degli arenili e il 40,30% delle superfici demaniali utilizzabili a fini di balneazione.

Le percentuali riferite allo stato attuale sono 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.

In aggiunta alle aree demaniali riservate alla libera e gratuita fruizione attualmente esistenti, il progetto di PAD prevede l'incremento di tali quote, in conformità al limite minimo del 30% stabilito dall'articolo 3 comma 1 lettera a) del PUAD, come esplicitato nei paragrafi successivi.

2.5.2 Problematica relativa al confine con Vietri Sul Mare

La porzione di arenile individuato al foglio n. 9 sviluppo Z del Comune di Vietri sul Mare, particella n. 1368, e il manufatto (chiosco) individuato con particella n. 1369 (oggetto di CDM n. 14/2019 del 13.06.2019, reg. n. 909) sono attualmente gestiti dal Comune di Salerno, a fronte dell'intestazione di predette particelle catastali al comune di Vietri Sul Mare. Ciò è dovuto ad incertezze nella definizione del confine comunale, determinate da una variazione territoriale risalente al 1960, di cui si riportano i dati salienti.

Il confine fra Salerno e Vietri Sul Mare è stato variato con DPR 06.07.1960 n. 766 (registrato alla corte dei conti il 01.08.1960), che aggrega una porzione del territorio comunale di Vietri Sul Mare al comune di Salerno, risultante dalla planimetria catastale e dalla relazione descrittiva dei confini, allegate allo stesso decreto.

Detto decreto, tuttavia, non considera l'arenile di nuova formazione - venutosi a creare naturalmente a seguito della realizzazione del molo - che ad oggi è ricompreso catastalmente nel foglio n.9Z del comune di Vietri Sul Mare, seppur in assenza di atti di formale assegnazione della citata porzione di territorio.

Ai fini della definizione del confine in questo ambito, l'amministrazione comunale di Salerno ha sostenuto l'applicazione di un criterio adottabile in maniera oggettiva in casi analoghi, basato sulla "ideale continuazione a mare della delimitazione territoriale catastale", riportandone il risultato nei grafici del PUC già dal 2006.

Nel corso del tempo sono stati effettuati diversi tentativi di fissare il tracciato del confine comunale, da ultimo la Conferenza dei Servizi del 17.11.2017 a tutt'oggi rimasta priva di determinazione condivisa.

A seguito dell'adozione del Piano Urbanistico Comunale di Vietri Sul Mare (delibera di Giunta C. n. 103 del 30.12.2024), che include nel territorio comunale l'arenile oggetto della contesa, l'Amministrazione comunale di Salerno, oltre ad esprimersi nell'ambito del procedimento di formazione del PUC, richiedeva alla Provincia l'avvio del procedimento disciplinato dall'art. 13 della L. R. n. 54/1974 al fine di dirimere la questione relativamente alla definizione del confine ovest del territorio salernitano.

Vista la perdurante inerzia dell'amministrazione provinciale, con nota prot. 59076 del 06/03/2026, l'Amministrazione comunale di Salerno richiedeva alla Regione l'attivazione del potere sostitutivo ai sensi del citato articolo 13 della L. R. n. 54/1974.

2.5.3 Infrastrutture a rete esistenti

Il litorale del comune di Salerno si presenta fortemente urbanizzato, con edifici ed infrastrutture a ridosso della costa, corrispondente ad una sottile fascia di arenile stretta fra il

mare le aree edificate. L'andamento naturale della costa è inoltre interrotto dal porto commerciale - situato nella sezione occidentale del litorale - e da diversi porticcioli per la nautica da diporto: Porto S.Teresa, Porto Masuccio Salernitano, Porto Marina d'Arechi.

Pertanto, le aree demaniali marittime oggetto del PAD sono situate prevalentemente in contesti urbanizzati, con buona dotazione di infrastrutture per l'accessibilità (strade carrabili e infrastrutture di trasporto pubblico) e servizi a rete (elettricità, rete idrica, rete fognaria, etc.)

L'elaborato 5 "Infrastrutture a rete esistenti" riporta informazioni circa l'accessibilità delle aree demaniali e la presenza di attrezzature collegate alla fruizione della fascia costiera e delle attività che vi si svolgono (porti, approdi turistici, aree attrezzate a parco pubblico, parcheggi pubblici).

2.6 Progettualità in itinere sulla fascia costiera

La fascia costiera del Comune di Salerno è interessata da un insieme articolato di interventi infrastrutturali e di riqualificazione ambientale che concorrono in maniera significativa alla definizione degli ambiti omogenei del presente PAD. Tali progettualità, avviate o in corso di attuazione, perseguono obiettivi integrati di difesa della costa, miglioramento della fruibilità pubblica, potenziamento della dotazione di servizi turistico-balneari e rigenerazione del paesaggio costiero.

Di seguito si riportano i principali interventi che incidono direttamente sull'assetto del litorale.

2.6.1. Interventi relativi all'area di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale

L'area portuale situata nel settore occidentale del fronte costiero urbano è interessata da un profondo processo di trasformazione infrastrutturale e funzionale, delineato dalla proposta di nuovo Piano Regolatore Portuale (PRP) – 2024, in corso di redazione da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale, che, a partire dal DPSS - Documento di Pianificazione Strategica di Sistema Portuale, definisce l'assetto futuro del Porto Commerciale, del Porto turistico "Santa Teresa" e delle aree retroportuali connesse, introducendo interventi finalizzati alla modernizzazione delle infrastrutture, all'integrazione modale e al miglioramento delle relazioni porto-città.

Nel quadro del nuovo PRP, la riorganizzazione del porto commerciale costituisce uno degli elementi cardine. L'assetto degli spazi di banchina, dei piazzali e delle aree operative viene ridefinito con l'obiettivo di rendere più efficienti le movimentazioni legate ai traffici, ridurre le interferenze con la mobilità urbana e potenziare la funzionalità complessiva del retroporto.

La previsioni di razionalizzazione dei flussi interni e di qualificazione delle dotazioni tecnologiche puntano ad incrementare la sicurezza e la specializzazione delle attività, con ricadute positive anche sull'accessibilità e sulla gestione dei collegamenti con la città.

Nell'ambito della nuova pianificazione, al fine del soddisfacimento degli obiettivi strategici dettati dal DPSS, oltre agli interventi infrastrutturali specifici per il Porto Commerciale, sono previste anche iniziative attinenti alla razionale ed organica riqualificazione degli ambiti portuali degli approdi turistici della Darsena di Santa Teresa e del Porto Masuccio Salernitano.

Complessivamente si identificano i seguenti 6 interventi di pianificazione:

1. Ampliamento della banchina del Molo di Ponente
2. Riconfigurazione Molo Trapezio
3. Riconfigurazione della Darsena cittadina
4. Banchinamento di riva della Darsena S.Teresa
5. Riconfigurazione del Porto Masuccio Salernitano
6. Completamento riqualificazione della diga sopraflutto



Individuazione delle aree di intervento oggetto della proposta di PRP 2024

Gli interventi che incidono sugli arenili demaniali riguardano: il punto **1. Ampliamento della banchina del Molo di Ponente** in quanto comportante una riduzione seppur minima della già esigua spiaggia libera di Via Ligea (rif. ZD 001), incrementano altresì la fascia di non balneabilità; il punto **3. Riconfigurazione della Darsena Cittadina** in quanto, ampliando la banchina ai fini dell'ottimizzazione delle aree di manovra e la riorganizzazione degli accosti, elimina l'approdo naturale delle piccole imbarcazioni e il **piccolo arenile libero di Via Porto (rif. ZD 001-bis)**.

Di particolare rilevanza ai fini della riconfigurazione del fronte mare è l'intervento di cui al punto **5. Riconfigurazione del Porto Masuccio Salernitano**: l'intervento valorizza il ruolo turistico-nautico dell'approdo, potenziando servizi, accessibilità e qualità degli spazi pubblici, e rafforza la funzione strategica del porto come terminale per la mobilità via mare verso le Costiere, prevedendo il raddoppio degli specchi acquei tramite ampliamento verso levante fino alla foce del fiume Irno.

2.6.2. Interventi di difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa

La costa salernitana è interessata da un vasto programma pluriennale di difesa e rinaturalizzazione del litorale, articolato in diversi ambiti operativi, che ha preso inizio già dal 2007 con la stipula di un accordo di programma tra Comune di Salerno, Autorità di Bacino Destra Sele e Provincia di Salerno, avente obiettivo prioritario la difesa dell'abitato maggiormente esposto all'azione erosiva. Con il successivo espletamento di un Concorso Internazionale di Idee sul tema: "Interventi di difesa, riqualificazione e di valorizzazione della costa del Comune di Salerno" si è dato avvio alla progettazione; in particolare, per gli Ambiti 2, 3 e 4 ed Ambito generale, è risultata vincitrice la proposta del gruppo di progettazione del costituito Raggruppamento Temporaneo di Prestatori di Servizi: Arch. Manuel Ruisanchez Arquitectes s.l.p (capogruppo mandataria), ed i componenti mandanti: Coopprogetti Soc.Coop.; Emilio Maiorino & Partners S.r.l., Dau Group S.r.l., Polis progetti S.r.l., Alphatech (Associazione di professionisti), cui è stato conferito, con deliberazione di G.C. n.679 del 30/05/2008, l'incarico di redazione della progettazione preliminare

dei sub-ambiti 2, 3 e 4 e la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere a mare del sub-ambito 3.

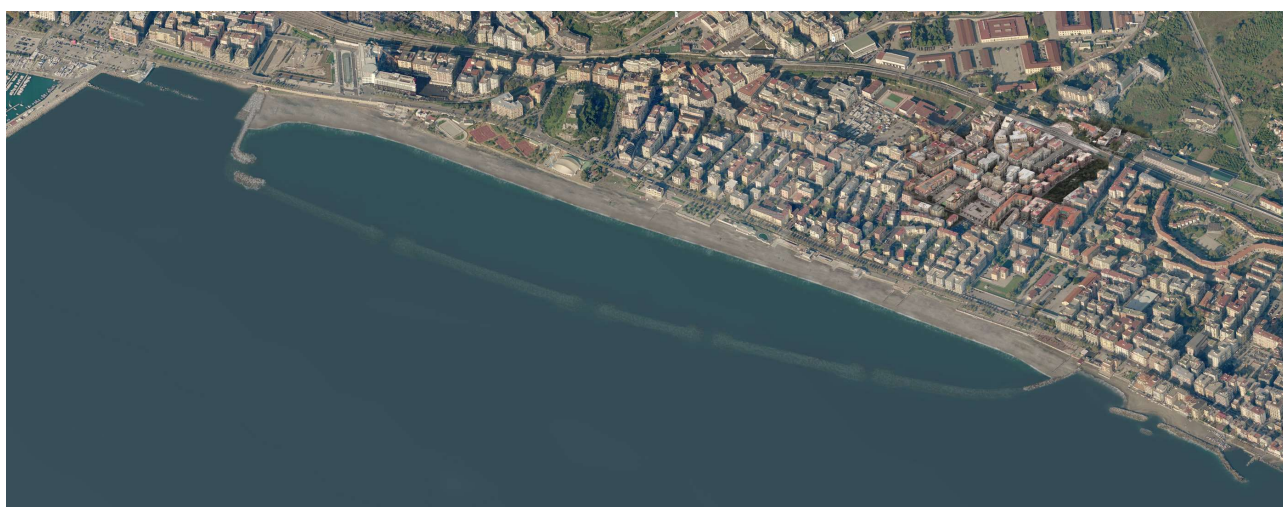
Gli interventi prevedono opere di ripascimento, adeguamento delle difese radenti e sommerse, stabilizzazione degli arenili e miglioramento della continuità paesaggistica del fronte mare, secondo una suddivisione in ambiti funzionali tra loro indipendenti, allo scopo di consentire fra l'altro la cantierabilità dell'intera opera per lotti successivi.

Allo stato attuale risultano terminati i lavori di ripascimento dell'ambito 3, dalla foce del Torrente Mercatello a quella del Torrente Mariconda, con il conseguimento di un significativo incremento della profondità e stabilità dell'arenile e della qualità delle attrezzature pubbliche



“Intervento di difesa, riqualificazione e valorizzazione della coste del Comune di Salerno” – ambito 3

Sono attualmente in corso i lavori per il ripascimento dell'Ambito 2: dalla foce del Fiume Irno a quella del Torrente Mercatello, con l'esclusione dell'area del porticciolo di Pastena, interessato da altre previsioni progettuali. I lavori conclusi già lo scorso anno per il primo lotto ad est hanno portato ad un significativo ampliamento della spiaggia.



“Intervento di difesa, riqualificazione e valorizzazione della coste del Comune di Salerno” – ambito 2

Relativamente all'ambito 4, dal Porto Marina d'Arechi alla foce del fiume Picentino, con Determina Dirigenziale n°353 del 25/01/2019 è stato approvato il Progetto Definitivo delle opere a mare, mentre è in fase di approvazione il progetto delle opere a terra relativamente al retrostante Parco dunale e boulevard.



“Intervento di difesa, riqualificazione e valorizzazione della coste del Comune di Salerno” – ambito 4



“Progetto del boulevard e parco dunale”

Il progetto introduce un nuovo sistema ecologico e paesaggistico capace di coniugare protezione costiera, qualità urbana e fruizione pubblica attraverso interventi di ripascimento e di

ricostruzione dei sistemi dunali ed è caratterizzato dall'utilizzo di soluzioni basate sulla natura (Natural Based Solutions) per contrastare l'erosione.

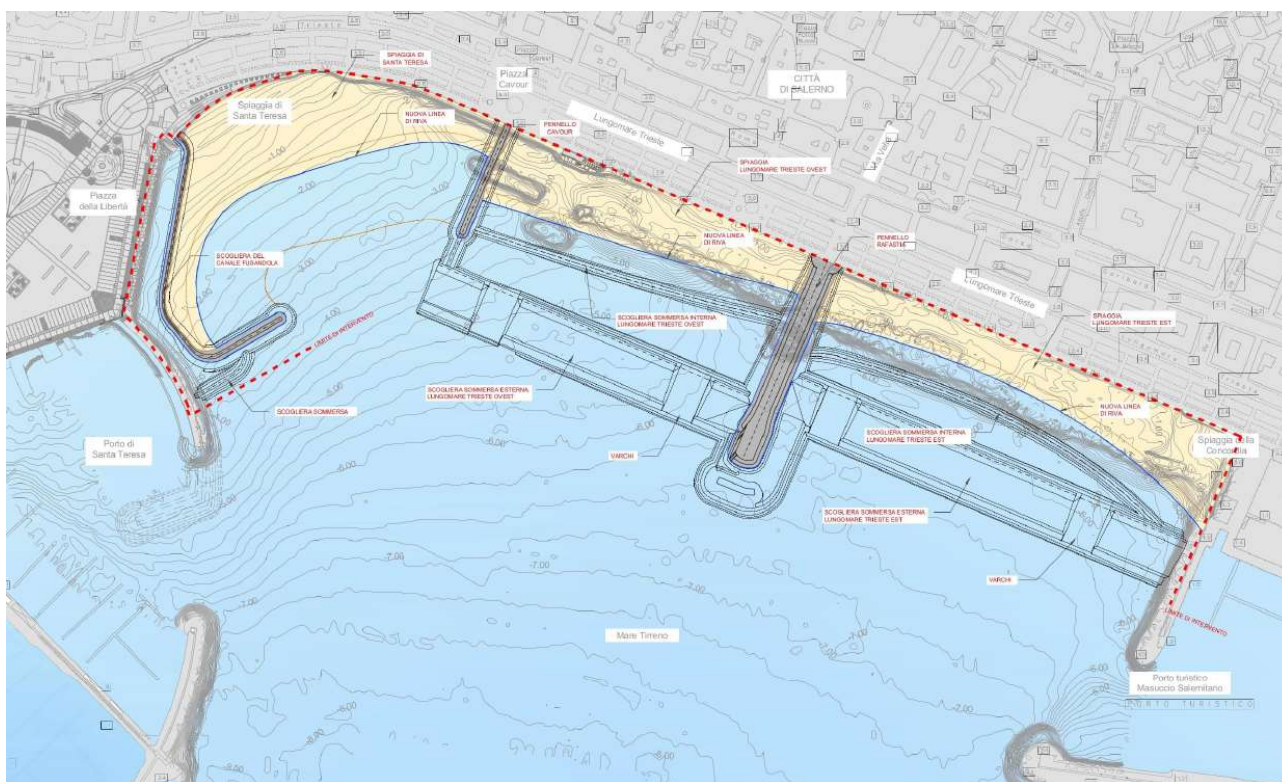
Attraverso la realizzazione di un articolato sistema dunale, integrato con interventi di ripascimento, percorsi ciclopedonali, aree verdi e spazi attrezzati, il progetto restituisce continuità al waterfront orientale e ne rafforza la resilienza ambientale.

Il progetto rappresenta una delle trasformazioni più significative dell'intero fronte costiero, con l'obiettivo di dare continuità ecologica e paesaggistica al sistema del litorale orientale.

Relativamente all'Ambito 1, dal porto turistico di Santa Teresa alla foce del fiume Irno, è tuttora in corso la redazione del Progetto Definitivo ad opera di Thetis SpA. L'intervento prevede, per lo sviluppo ed il rilancio della città di Salerno, la realizzazione di una nuova spiaggia che va da Piazza della Libertà fino al Porto Masuccio Salernitano, affacciandosi sullo spazio acqueo antistante il lungomare Trieste.

Lo scopo è quello di attuare una difesa idraulica del tratto di costa mediante il ripascimento dell'arenili e la realizzazione di scogliere parallele alla costa e di pennelli e la riqualificazione delle aree attraverso il miglioramento paesaggistico ed ambientale del waterfront.

La realizzazione ed ampliamento degli arenili, la rimozione delle attuali opere di difesa (tre scogliere foranee parallele al lungomare e realizzate in massi cubici artificiali dal rilevante impatto visivo) e la loro sostituzione con opere di nuova realizzazione meno impattanti, contribuirà a riqualificare questo tratto di waterfront ed a favorire la fruizione turistica, in chiave ludico-ricreativa, della spiaggia e della retrostante passeggiata del lungomare.



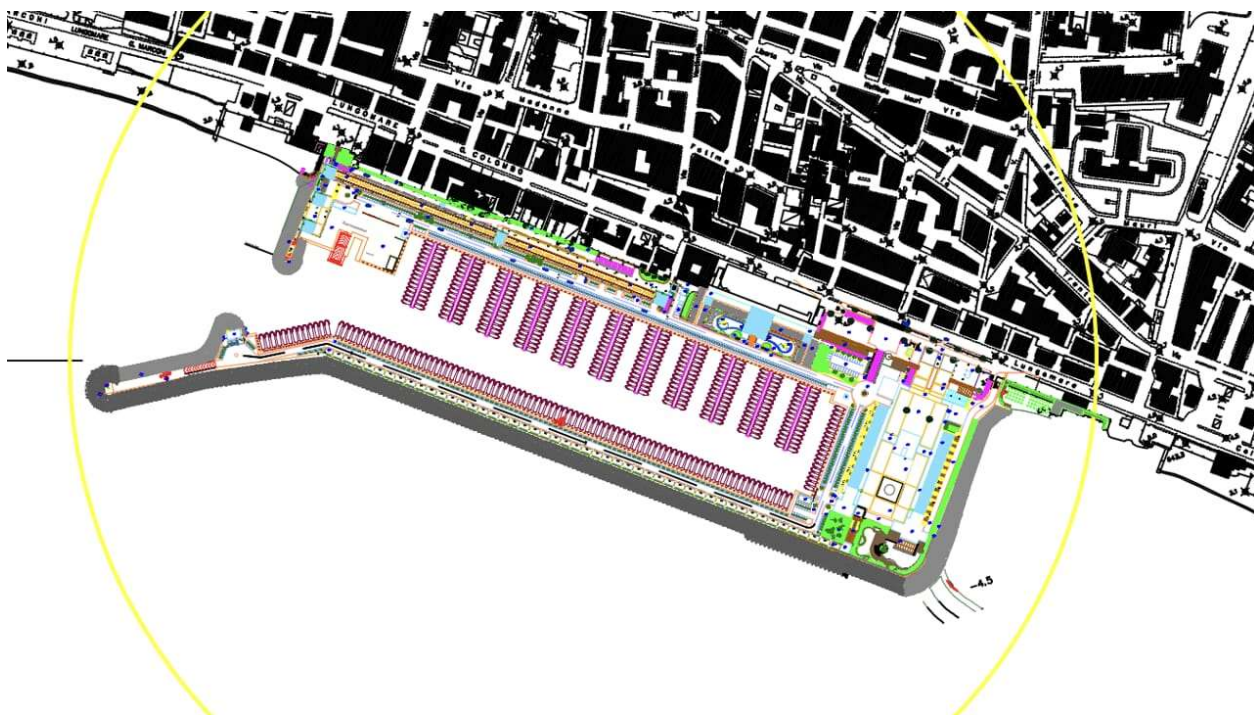
"Intervento di difesa, riqualificazione e valorizzazione della coste del Comune di Salerno – ambito 1"

2.6.3. Nuova infrastrutturazione marittima: Porto turistico di Pastena

la realizzazione del Nuovo Porto Turistico di Pastena viene prevista nell'ambito dei programmi inerenti la portualità turistica di cui all'Accordo di Programma del 2008 tra Regione Campania, Provincia di Salerno e Comune di Salerno. Il procedimento, in regime di project Financing è stato attivato e condotto dalla regione Campania con l'approvazione del progetto Definitivo tramite Conferenza dei Servizi nel 2012. Il Comune di Salerno ha recepito nel PUC tale localizzazione individuando la Zona Omogenea FP5.

L'intervento riguarda il riassetto delle opere foranee e delle infrastrutture portuali; la riorganizzazione delle aree di rimessaggio e dei servizi nautici; il ridisegno del fronte mare e degli arenili contigui; nonché l'incremento delle connessioni pedonali con il lungomare e le spiagge limitrofe.

La proposta è quella di un'infrastruttura dedicata alla nautica da diporto e ai servizi turistici. Il progetto mira a creare un bacino portuale attrezzato con funzioni integrate per la cantieristica leggera, il rimessaggio e l'ospitalità nautica, con l'inserimento di nuovi posti barca, servizi tecnici e spazi pubblici attrezzati, incremento delle connessioni pedonali con il lungomare e le spiagge limitrofe, in un'ottica di potenziamento dell'offerta turistica e di valorizzazione dell'economia del mare. Tale previsione rappresenterebbe una trasformazione strutturale dell'ambito, modificando l'assetto morfologico e funzionale del tratto di costa compreso tra Pastena e Torrione.



"Progetto porto turistico di Pastena"

2.7 Progetto

2.7.1 Invarianti per il PAD

La redazione del PAD ha dovuto tenere conto dei limiti e dei vincoli imposti dalla pianificazione sovraordinata e dai provvedimenti amministrativi che limitano la fruizione del litorale per diverse ragioni, nonché della presenza di infrastrutture portuali, alcune delle quali risultano escluse dalla competenza comunale.

Tali informazioni sono raccolte nell'elaborato 7 "Invarianti per il PAD". I principali limiti alla fruizione della fascia costiera corrispondono a:

- presenza di aree di competenza dell'Autorità di Sistema portuale del Mar Tirreno Centrale, corrispondenti al complesso Porto commerciale/Porto turistico "Santa Teresa" e al Porto turistico "Masuccio Salernitano";
- tratti di costa soggetti a divieto permanente di balneazione. Lungo la costa salernitana si contano 5 tratti permanentemente non balneabili, come specificato in seguito;
- presenza di aree classificate a rischio/pericolosità idraulica o da frana dal vigente Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico. Nel complesso, queste aree interessano marginalmente le aree demaniali marittime rispettivamente nel settore ovest (aree a rischio frana nei pressi del costone di Via Ligea) e ad est, presso la foce del Fiume Picentino (aree a pericolosità idraulica);
- presenza di uno stabilimento balneare per cui il PUC limita la trasformabilità, consentendo interventi di "restauro e risanamento conservativo".

Le acque con divieto permanente di balneazione sono individuate annualmente con Delibera di Giunta Regionale. Il PAD fa riferimento alla Delibera G.R. n. 157 del 27/03/2025, che stabilisce, fra l'altro:

"di dichiarare acque non adibite all'uso balneare e in divieto permanente tutti i restanti tratti di costa non ricompresi nelle acque di balneazione, quali foci di fiumi o canali non risanabili, collettori, aree portuali, aree marino protette e servitù militari di cui all'allegato "B" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto".

Si riporta pertanto uno stralcio dell'allegato B riferito al comune di Salerno:

DENOMINAZIONE	Coordinate inizio tratto		Coordinate fine tratto		LUNGHEZZA (metri)
	LAT	LONG	LAT	LONG	
Foce Fuorni	40,63385	14,83045	40,63165	14,83307	330
Foce Irno	40,67323	14,77137	40,67175	14,77551	387
Porto Marina di Arechi	40,64200	14,82122	40,64786	14,81320	939
Porto di Salerno	40,67050	14,73670	40,67328	14,77137	2947
Foce Picentino	40,62412	14,84141	40,62827	14,83685	601

Le coordinate di inizio e fine di ciascun tratto sono state riportate su carta e sono state utilizzate per la definizione del fronte mare non balneabile.

2.7.2 Individuazione degli Ambiti e delle Tipologie di intervento per il PAD

L'individuazione degli Ambiti omogenei di intervento, conformemente alle richieste del PUAD, ha tenuto conto dei caratteri morfologici e paesaggistici della fascia costiera salernitana e dei numerosi interventi previsti o in corso di attuazione che riguardano il litorale comunale.

In conformità al PUAD, il PAD di Salerno stabilisce, per le aree e le spiagge demaniali, le seguenti tipologie di intervento (riportate graficamente dalla tavola 9):

1. SL - Spiagge libere
2. Servizi di spiaggia
3. AC - Aree concedibili (includono spiagge e eventuali aree adiacenti).

Sono inoltre individuate altre aree demaniali le quali, per motivi diversi, non sono interessate dalle previsioni del PAD:

- 1) NB - Spiagge libere non balneabili
- 2) E - Aree escluse dalla delega all'ente comunale, ai sensi del DPCM 21/12/1995.

Le spiagge libere non balneabili corrispondono a quei tratti di arenile prospicienti acque interessate da divieto permanente di balneazione, come illustrato nel paragrafo precedente.

Le aree escluse dalla delega all'ente comunale, che di fatto sono sottratte alla competenza dell'Amministrazione, comprendono quelle aree demaniali (spiagge e stabilimenti) incluse negli elenchi allegati al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 21 dicembre 1995 (pubblicato in Gazzetta Ufficiale n.136 del 12/6/1996). Per tali aree è stato sottoscritto un verbale di consegna, in attuazione dell'articolo 34 del Regio Decreto 30 marzo 1942, n. 327 (Codice della navigazione), come indicato nel paragrafo 2.5.2.

Sia le spiagge libere non balneabili che le aree escluse dalla delega all'ente comunale non sono state considerate ai fini della verifica del rapporto delle spiagge libere.

Nella localizzazione e delimitazione delle tipologie di intervento è stata rispettata, per quanto possibile, l'attuale dislocazione delle aree concesse, prevedendone un ampliamento verso la linea di battigia su quei tratti di spiaggia soggetti a "ripascimento". Si prevede pertanto una rimodulazione delle aree concesse al fine di consentire un'adeguata alternanza di spiagge libere e spiagge in concessione e il rispetto della dimensione di 100-150 metri del fronte mare, in coerenza con le Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Urbanistico Comunale (articoli 90 e 128), ad eccezione dei casi in cui ciò non sia possibile a causa della morfologia della costa e/o dell'attuale configurazione degli stabilimenti balneari posti su suoli non demaniali a monte dell'arenile.

All'interno delle spiagge libere sono indicati i punti per l'eventuale installazione dei "servizi di spiaggia", ovvero piccole strutture temporanee in grado di fornire un livello minimo di servizi ai bagnanti, senza pregiudicare la fruizione libera e gratuita della spiaggia.

Il criterio dell'alternanza fra spiagge libere e spiagge concesse, insieme agli obblighi dei concessionari e dei fornitori dei "servizi di spiaggia", consente di assicurare adeguata assistenza ai fruitori della spiaggia libera in termini di vigilanza, assistenza, primo soccorso, etc.

Si riporta di seguito la descrizione degli "ambiti omogenei di intervento", corrispondenti ai tratti di cui alla descrizione dello stato di fatto, rappresentati graficamente dall'elaborato 8, indicando per ciascuno di essi le tipologie di intervento ammesse:

- **Ambito 1:** tratto di costa dalla spiaggia sul retro del porto commerciale, a confine con il Comune di Vietri Sul Mare fino al porto di Santa Teresa. Sulla spiaggia iniziale pende procedimento amministrativo per la definizione dei confini tra i Comuni di Salerno e Vietri sul Mare. Nelle more di tale definizione, sono ammesse le tipologie di utilizzazione: AC - Aree

concedibili, SL - Spiagge libere, con possibilità di installazione di Servizi di spiaggia, NB - Spiagge libere non balneabili.

- **Ambito 2:** tratto di costa tra i porti di Santa Teresa e Masuccio Salernitano, e oltre fino alla foce del fiume Irno. L'intero tratto è interessato dal divieto permanente di balneazione connesso alla presenza dei porti. Le piccole spiagge presenti sono classificate come NB - Spiagge libere non balneabili.
- **Ambito 3:** tratto di costa - quartieri Torrione e Pastena - caratterizzato dalla presenza di attrezzature sportive pubbliche, campi da tennis, pattinodromo, piscina comunale, da giardini pubblici e passeggiate, nonché da stabilimenti balneari su suolo privato. Il tratto è interessato da lavori in corso relativi al progetto per la "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del comune di Salerno" - ambito 2. Sono ammesse le tipologie di utilizzazione: AC - Aree concedibili, SL - Spiagge libere, con possibilità di installazione di Servizi di spiaggia.
- **Ambito 4:** tratto di costa corrispondente al "porticciolo di Pastena", contraddistinto da piccole spiagge tra barriere frangiflutto ed una porzione di arenile in uso quale deposito e rimessaggio barche con annessa area in concessione per approdo. L'intero tratto è interessato dalla previsione progettuale del Nuovo porto turistico di Pastena (Z.O. FP5 del PUC). Allo stato attuale sono ammesse le tipologie di utilizzazione: AC - Aree concedibili, SL - Spiagge libere, con possibilità di installazione di Servizi di spiaggia.
- **Ambito 5:** tratto di costa - quartiere Mercatello e località Torre Angellara - contraddistinto nella parte ad ovest da stabilimenti balneari su area demaniale e passeggiate su lungomare attrezzato con panchine e aiuole, mentre nella parte orientale da stabilimenti su suolo privato, attrezzature pubbliche ad aree in consegna a corpi dello Stato, quindi escluse dalla competenza di questo Piano. In tale ambito sono conclusi i lavori di "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del comune di Salerno" - ambito 3. Sugli arenili sono ammesse le tipologie di utilizzazione: AC - Aree concedibili, SL - Spiagge libere, con relativi servizi ammessi.
- **Ambito 6:** relativo al tratto corrispondente al Porto "Marina d'Arechi". In esso, gli arenili di recente formazione e/o ampliamento sono parte in consegna all'Esercito e parte in concessione. Sono ammesse le tipologie di utilizzazione: AC - Aree concedibili, SL - Spiagge libere, con possibilità di installazione di Servizi di spiaggia.
- **Ambito 7:** ultimo tratto di costa orientale fino al confine con Pontecagnano. È caratterizzato da una sottile fascia di arenile con una piccola parte rocciosa. Tale ambito è interessato dal progetto di "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del comune di Salerno" - ambito 4 "Parco dunale", in fase di approvazione del progetto definitivo, che prevede un ripascimento in senso naturalistico della spiaggia di formazione. Sono ammesse le tipologie di utilizzazione AC - Aree concedibili, SL - Spiagge libere, con possibilità di installazione di Servizi di spiaggia.

2.7.3 Aree e spiagge concedibili

L'individuazione delle tipologie di intervento (cfr. elaborato 9) ha permesso di definire puntualmente le porzioni di spiagge demaniali concedibili, localizzandole e quantificandone l'estensione. I dati ricavati sono stati utilizzati ai fini della verifica del rapporto minimo fra spiagge libere e spiagge concedibili, stabilito dalla Disciplina del PUAD all'articolo 3 comma 1 lett.a). Tali dati sono riportati nella tabella seguente.

Tab.3: aree concedibili

Rif. area concedibile	Tipologia	Superficie totale area concedibile (mq)	Dati ai fini della verifica del rapporto spiagge libere		Località	Note
			Arenile concedibile (mq)	Fronte mare concedibile (m)		
AC_01	Arenile e parte stabilimento	-	-	-	Via Ligea	Spiaggia soggetta a verifica del confine comunale, non conteggiata ai fini della verifica del rapporto spiagge libere
AC_02	Arenile e parte stabilimento	7.883	6.154	100	Lungomare C. Tafuri	-
AC_03	Arenile (retrostante stabilimento su area privata)	6.671	6.671	100	Lungomare G. Marconi	-
AC_04	Arenile (retrostante stabilimento su area privata)	6.122	6.034	100	Lungomare G. Marconi	-
AC_05	Arenile (retrostante stabilimento su area privata)	5.910	5.802	100	Lungomare G. Marconi	-
AC_06	Arenile e parte stabilimento	1.791	1.366	100	Lungomare C. Colombo	-
AC_07	Arenile (retrostante stabilimento su area privata)	4.156	4.134	100	Lungomare C. Colombo	-
AC_08	Arenile e stabilimento	6.327	5.092	100	Lungomare C. Colombo	-
AC_09	Arenile e stabilimento	7.681	4.222	150	Via Leucosia	-
AC_10	Arenile e stabilimento	4.664	3.412	100	Via Leucosia	-
AC_11	Arenile e stabilimento	6.416	4.063	100	Via Leucosia	-
AC_12	Arenile (retrostante stabilimento su area privata)	508	456	37	Via Gen. Clark	-
AC_13	Arenile + parte stabilimento – restante parte in area privata	2.564	1.466	100	Via Gen. Clark	-
AC_14	Arenile (retrostante stabilimento su area privata)	1.576	1.428	76	Via Gen. Clark	-
AC_15	Arenile (retrostante stabilimento su area privata)	972	972	49	Via Gen. Clark	-
AC_16	Arenile (retrostante)	2.382	2.212	100	Via Gen. Clark	-

	stabilimento su area privata)					
AC_17	Arenile (retrostante stabilimento su area privata)	1.736	1.514	18	Via Gen. Clark	-
AC_18	Solo spiaggia (interna al porto)	7.382	7.382	155	Via S. Allende	-
AC_19	Arenile e stabilimento	7.297	1.012	48	Via S. Allende	-
TOT.			63.392	1.633		

In base alla delimitazione delle porzioni di spiaggia concedibile e di spiaggia libera, è stato, quindi, calcolato il rapporto richiesto dal PUAD, come specificato nell'elaborato 10 e nella tabella seguente.

Tab. 4: verifica rapporto spiagge libere

Stato di progetto spiagge demaniali				
	Superficie (mq)	% superficie su spiagge utilizzabili	Lunghezza fronte mare (m)	% lunghezza su spiagge utilizzabili
SL - Spiagge libere	99.541	61,1%	2.167	57,0%
AC - Tratti di spiaggia concedibili	63.398	38,9%	1.633	43,0%
Totale spiagge utilizzabili	162.939		3.800	
V - Spiaggia soggetta a verifica confine	7.957		188	
NB - Spiagge non balneabili	22.503		791	
E - Spiagge escluse	15.061		323	

Il rapporto minimo stabilito dalla Disciplina del PUAD all'articolo 3 comma 1 lett.a), per il quale almeno il 30% delle spiagge deve essere riservato alla fruizione libera e gratuita, è pertanto rispettato.

1.1.a Ricognizione stato d'uso aree demaniali marittime

TAVOLE GRAFICHE

- Stralcio n. 1 di 7 - Tratto Via Ligea
- Stralcio n. 2 di 7 - Tratto Via Porto
- Stralcio n. 3 di 7 - Tratto S. Teresa
- Stralcio n. 4 di 7 - Tratto compreso tra il fiume Irno e il "Polo Nautico"
- Stralcio n. 5 di 7 - Tratto compreso tra il "Polo Nautico" e la Caserma G.d.F. "A. Avallone"
- Stralcio n. 6 di 7 - Tratto compreso tra la Caserma G.d.F. "A. Avallone" e la foce del fiume Fuorni
- Stralcio n. 7 di 7 - Tratto compreso tra le foci dei fiumi Fuorni e Picentino

ELENCHI

- Arenili liberi
- Concessioni / consegne demaniali marittime con finalità turistico-ricreative - Stabilimenti Balneari



Ufficio Demanio

Le Dirigenti : arch. Giovanna Avella / dr.ssa Annalisa Del Pozzo

**STATO D'USO
AREE DEMANIALI MARITTIME COMUNALI**

**- Stralcio n. 1 di 7 -
Tratto Via Ligea**

arenile libero:
n. 1 zona demaniale marittima (ZD001)

Scala 1: 5.000

ANNO 2026

Gruppo di lavoro:

dott. Francesco Rinaldi
geom. Michele Petti
sig.ra Maria Tomaiuolo

ing. Francesco Castaldo
(consulente tecnico)



LEGENDA

Dividente demaniale marittima



Arenile libero ("ZD" Zona demaniale)



Area di sedime in concessione

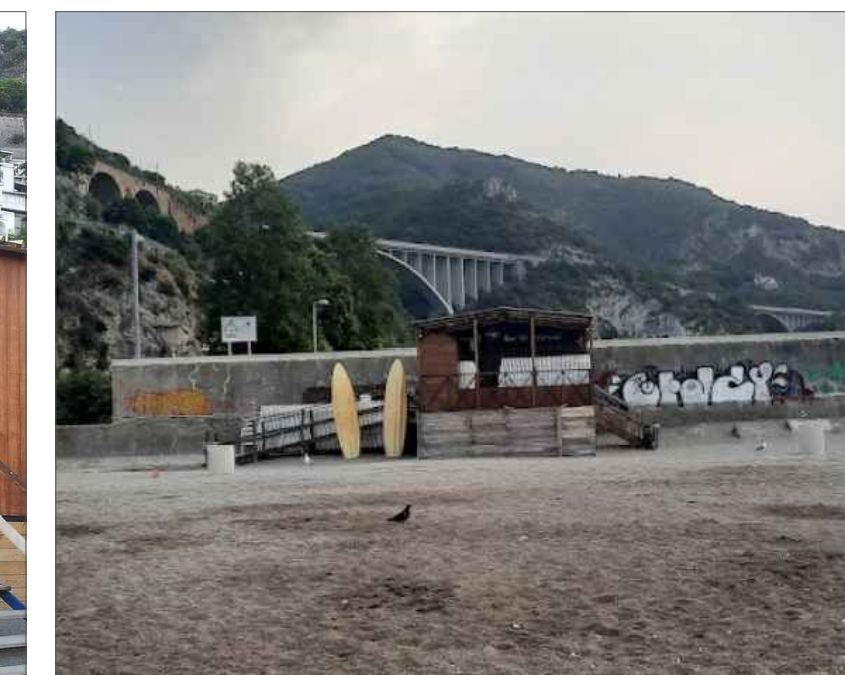
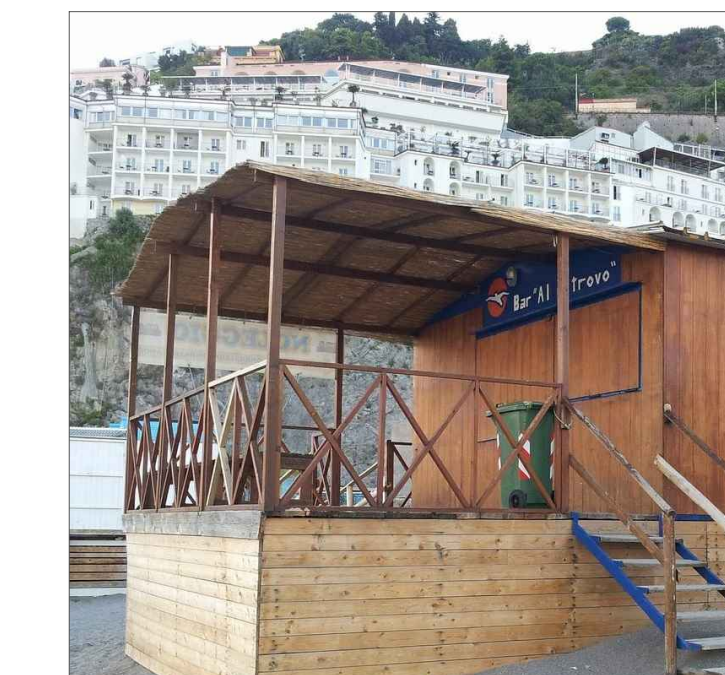


Accesso all'arenile



- (a) Chiosco "AL RITROVO"
Concessione demaniale marittima n. 14/2019 del 13.06.2019, reg. n. 909
Area in concessione mq. 107,40 [mq. 44,90 (opere di facile rimozione)
+ mq. 11,00 (opere di difficile rimozione) + mq. 51,50 condotta idrica]
- (a/bis) Area ricettiva per stabilimento balneare "Lloyd's Baia Hotel", nonché parcheggio stagionale con struttura temporanea per attività ricreative e di intrattenimento
Concessione demaniale marittima n. 15/2017 del 04.07.2017, reg. n. 873
Area in concessione mq. 2.998,00 [mq. 2.387,00 (area scoperta) + mq. 611,00 (opere di facile rimozione)]

ZD - Zona demaniale:
(001) Arenile di Via Ligea, adiacente la radice del molo di ponente, in fregio alla scogliera di protezione
Area mq. 4.000,00; Fronte mare ml. 110,00





COMUNE DI SALERNO

- PROVINCIA DI SALERNO -



Ufficio Demanio

Le Dirigenti : arch. Giovanna Avella / dr.ssa Annalisa Del Pozzo

STATO D'USO AREE DEMANIALI MARITTIME COMUNALI

- Stralcio n. 2 di 7 -

Tratto Via Porto

arenile libero:
///

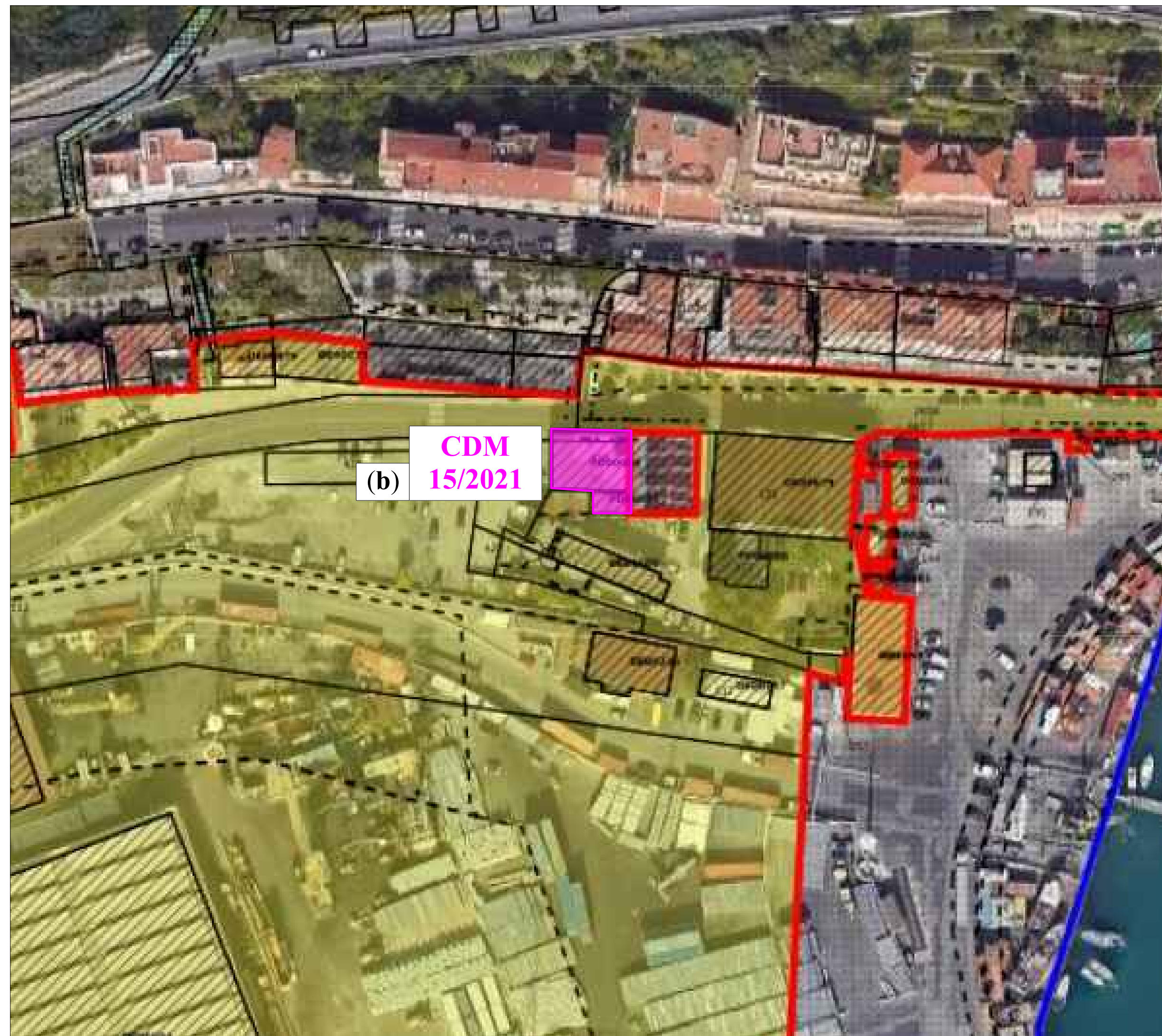
Scala 1: 5.000

ANNO 2026

Gruppo di lavoro:

dott. Francesco Rinaldi
geom. Michele Petti
sig.ra Maria Tomaiuolo

ing. Francesco Castaldo
(consulente tecnico)



LEGENDA

Dividente demaniale marittima



Area di sedime in concessione



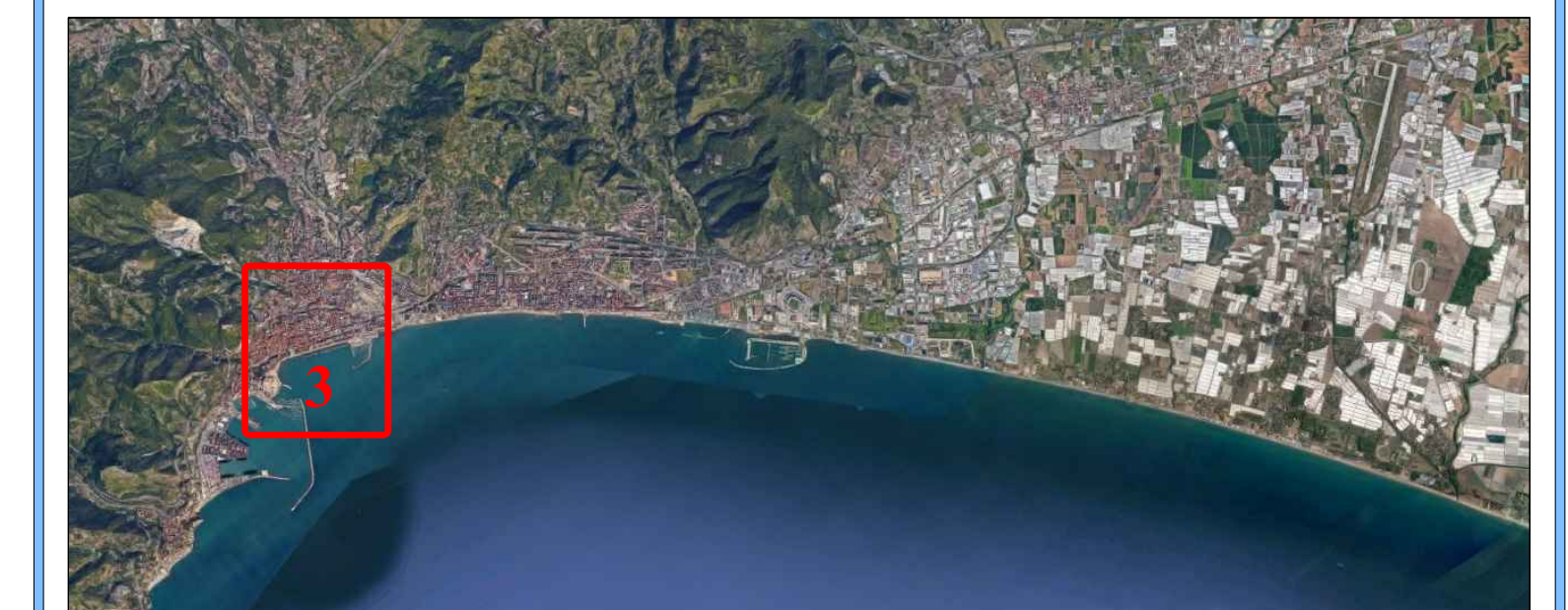
- (b) “RISTORANTE BAR PIZZERIA DEL GOLFO”
 Testimonial di Stato in data 31 marzo 1979 e 19 giugno 1982
 Concessione demaniale marittima n. 15/2021 dell’8.11.2021, reg. n. 977
 Area in concessione mq. 295,21 (opere di difficile rimozione)





COMUNE DI SALERNO

- PROVINCIA DI SALERNO -



Ufficio Demanio

Le Dirigenti : arch. Giovanna Avella / dr.ssa Annalisa Del Pozzo

STATO D'USO
AREE DEMANIALI MARITTIME COMUNALI

- Stralcio n. 3 di 7 -
Tratto S. Teresa

arenile libero:
n. 2 zone demaniali marittime (ZD002 e ZD003)

Scala 1: 5.000

ANNO 2026

Gruppo di lavoro:

dott. Francesco Rinaldi
geom. Michele Petti
sig.ra Maria Tomaiuolo

ing. Francesco Castaldo
(consulente tecnico)



LEGENDA

- Dividente demaniale marittima
- Arenile libero ("ZD" Zone demaniali)
- Area di sedime in concessione
- Area coinvolta nel futuro intervento di "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa - Ambito 1"
- Accesso all'arenile

- (c) Chiosco "SANTA TERESA"
Concessione demaniale marittima n. 7/2019 del 09.04.2019, reg. n. 902
Area in concessione mq. 45,15 [opere di difficile rimozione su cui insistono mq. 21,00 di opere di facile rimozione]
- (d) Bar / Ristorante "EMBARCADERO"
Concessione demaniale marittima n. 10/2021 del 22.07.2021, reg. n. 964
Area in concessione mq. 1.033,36 [mq. 511,78 (opere di difficile rimozione) + mq. 48,35 (opere di facile rimozione) + mq. 473,23 (specchio acqueo)]
- (e) Struttura destinata alla nautica da diporto
Concessione demaniale marittima n. 11/2019 del 23.04.2019, reg. n. 906
Area in concessione mq. 1.620,51 [mq. 42,99 (opere di difficile rimozione) + mq. 204,60 (opere di facile rimozione) + mq. 1.372,92 (specchio acqueo)]
- (f) Struttura destinata alla nautica da diporto
Concessione demaniale marittima n. 6/2019 del 02.04.2019, reg. n. 901
Area in concessione mq. 2.107,85 [mq. 70,90 (arenile) + mq. 634,00 (opere di facile rimozione) + mq. 1.402,95 (specchio acqueo)]

- ZD - Zone demaniali:
- (002) Arenile di S. Teresa
Area mq. 2.740,00; Fronte mare ml. 140,00
L'arenile sarà coinvolto nel progetto / intervento "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del Comune di Salerno - Ambito 1"
- (003) Arenile presso il Lungomare Trieste (altezza Poste Centrali) adiacente il Porto Turistico "Masuccio Salernitano"
Area mq. 100,00; Fronte mare ml. 32,00
L'arenile sarà coinvolto nel progetto / intervento "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del Comune di Salerno - Ambito 1"



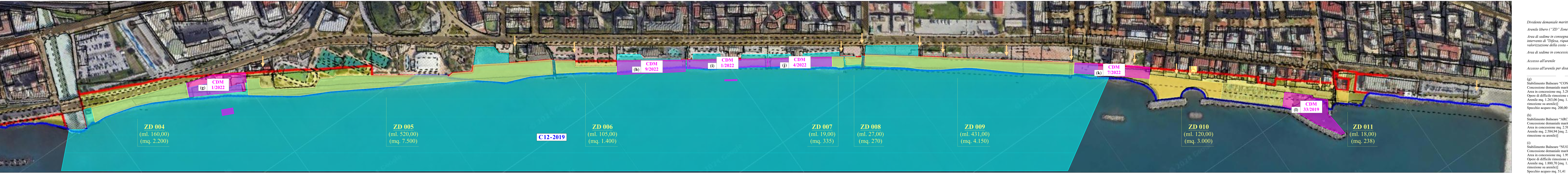


Ufficio Demanio
Le Dirigenti : arch. Giovanna Avella / dr.ssa Annalisa Del Pozzo

**STATO D'USO
AREE DEMANIALI MARITTIME COMUNALI**

- Stralcio n. 4 di 7 -
Tratto compreso tra il fiume Irno e il "Polo Nautico"
arenile libero:
n. 8 zone demaniali marittime (da ZD004 a ZD011)

Scala 1:5.000
ANNO 2026
Gruppo di lavoro:
dott. Francesco Rinaldi geom. Michele Petti sig.ra Maria Tomaiuolo
ing. Francesco Castaldo (consulente tecnico)



LEGENDA

- Dividende demaniale marittima
- Arenile libero ("ZD" Zone demaniali)
- Area di sedime in consegna per attuazione intervento di "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa - Ambito 2"
- Area di sedime in concessione
- Accesso all'arenile
- Accesso all'arenile per disabili

(g) Stabilimento Balneare "CONCHIGLIA"
Concessione demaniale marittima n. 1/2022 dell'1.02.2022, reg. n. 979
Area in concessione mq. 3.289,39; Fronte Mare ml. 96,57
Opere di difficile rimozione mq. 1.826,33
Arenile mq. 1.263,06 [mq. 1.181,06 (arenile) + mq. 82,00 (opere di facile rimozione su arenile)]
Specchio acqueo mq. 200,00

(h) Stabilimento Balneare "ARCOBALENO"
Concessione demaniale marittima n. 9/2022 del 12.10.2022, reg. n. 1017
Area in concessione mq. 2.584,94; Fronte Mare ml. 117,50
Arenile mq. 2.584,94 [mq. 2.486,54 (arenile) + mq. 98,40 (opere di facile rimozione su arenile)]

(i) Stabilimento Balneare "NUOVO AURORA"
Concessione demaniale marittima n. 1/2022 del 21.02.2022, reg. n. 982
Area in concessione mq. 1.998,51; Fronte Mare ml. 139,00
Opere di difficile rimozione mq. 66,40
Arenile mq. 1.880,70 [mq. 1.875,94 (arenile) + mq. 4,76 (opere di facile rimozione su arenile)]
Specchio acqueo mq. 51,41

(j) Stabilimento Balneare "SCOGLIO 24"
Concessione demaniale marittima n. 4/2022 del 17.05.2022, reg. n. 994
Area mq. 2.700,00; Fronte mare ml. 27,00
Area in concessione mq. 1.572,00; Fronte Mare ml. 109,85
Opere di difficile rimozione mq. 81,79
Arenile mq. 1.490,21

(k) Stabilimento Balneare "CARAVELLA"
Concessione demaniale marittima n. 7/2022 del 19.07.2022, reg. n. 1007
Area in concessione mq. 2.145,00; Fronte Mare ml. 129,00
Opere di difficile rimozione mq. 62,23
Arenile mq. 2.082,77 [mq. 1.703,37 (arenile) + mq. 379,40 (opere di facile rimozione su arenile)]

(l) Approdo di Pastena
Concessione demaniale marittima n. 33/2019 del 19.12.2019, reg. n. 928
Area in concessione mq. 3.322,54 [mq. 437,52 (opere di difficile rimozione) + mq. 2.885,02 (specchio acqueo)]

ZD - Zone demaniali:

(004) Arenile dalla foce del Fiume Irno allo Stabilimento Balneare "CONCHIGLIA"
Area mq. 2.200,00; Fronte mare ml. 160,00
L'arenile è coinvolto attualmente nel progetto / intervento "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del Comune di Salerno - Ambito 2"

(005) Arenile dallo Stabilimento Balneare "CONCHIGLIA" fino alla struttura balneare di proprietà comunale di Torrione adiacente l'ex Ostello della Gioventù
Area mq. 7.500,00; Fronte mare ml. 520,00
L'arenile è coinvolto attualmente nel progetto / intervento "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del Comune di Salerno - Ambito 2"

(006) Arenile dall'ex Ostello della Gioventù allo Stabilimento Balneare "ARCOBALENO"
Area mq. 1.400,00; Fronte mare ml. 105,00
L'arenile è coinvolto attualmente nel progetto / intervento "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del Comune di Salerno - Ambito 2"

(007) Arenile tra lo Stabilimento Balneare "SCOGLIO 24" e l'impianto di sollevamento gestito dalla Società Salerno Sistemi S.p.A.
Area mq. 335,00; Fronte mare ml. 19,00
L'arenile è coinvolto attualmente nel progetto / intervento "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del Comune di Salerno - Ambito 2"

(008) Arenile sottostante l'impianto di sollevamento gestito dalla Soc. Salerno Sistemi S.p.A.
Area mq. 270,00; Fronte mare ml. 27,00
L'arenile è coinvolto attualmente nel progetto / intervento "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del Comune di Salerno - Ambito 2"

(009) Arenile tra l'impianto di sollevamento gestito dalla Società Salerno Sistemi S.p.A. e lo Stabilimento Balneare "CARAVELLA"
Area mq. 4.150,00; Fronte mare ml. 431,00
L'arenile è coinvolto attualmente nel progetto / intervento "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del Comune di Salerno - Ambito 2"

(010) Arenile tra lo Stabilimento Balneare "CARAVELLA" ed il Porticciolo di Pastena
Area mq. 3.000,00; Fronte mare ml. 120,00

(011) Arenile ad oriente dell'area pubblica attrezzata dell'approdo di Pastena
Area mq. 238,00; Fronte mare ml. 18,00



COMUNE DI SALERNO

- PROVINCIA DI SALERNO -



Ufficio Demanio
Le Dirigenti : arch. Giovanna Avella / dr.ssa Annalisa Del Pozzo

STATO D'USO
AREE DEMANIALI MARITTIME COMUNALI

- Stralcio n. 5 di 7 -
Tratto compreso tra il "Polo Nautico" e la Caserma G.d.F. "A. Avallone"

arenile libero:
n. 6 zone demaniali marittime (da ZD012 a ZD017)

Scala 1: 5.000
ANNO 2026
Gruppo di lavoro:
dott. Francesco Rinaldi
geom. Michele Petti
sig.ra Maria Tomaiuolo
ing. Francesco Castaldo
(consulente tecnico)

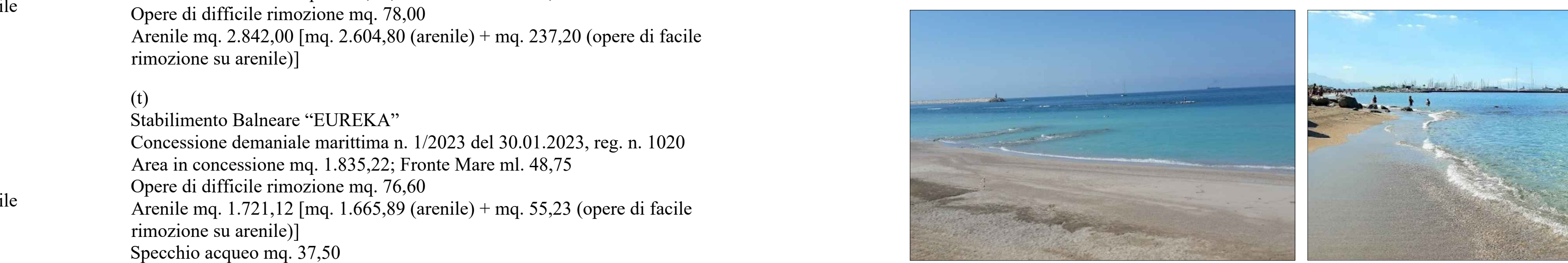


LEGENDA

- Dividente demaniale marittima
- Arenile libero ("ZD" Zone demaniali)
- Area di sedime in consegna / domanda di consegna
- Area di sedime in concessione
- Accesso all'arenile
- Accesso all'arenile per disabili

- (m) Stabilimento Balneare "COLOMBO" (ricadente in parte su proprietà privata)
Concessione demaniale marittima n. 6/2021 del 28.06.2021, reg. n. 957
Area in concessione mq. 6.353,66; Fronte Mare ml. 115,00
Arenile mq. 5.853,66
Specchio acqueo mq. 500,00
- (n) Stabilimento Balneare "NUOVO MERCATELLO"
Concessione demaniale marittima n. 5/2021 del 25.06.2021, reg. n. 956
Area in concessione mq. 8.561,00; Fronte Mare ml. 127,50
Opere di difficile rimozione mq. 1.255,00
Arenile mq. 7.306,00 [mq. 6.848,40 (arenile) + mq. 457,60 (opere di facile rimozione su arenile)]
- (o) Stabilimento Balneare "LIDO"
Testimoniale di Stato in data 03.07.1996
Concessione demaniale marittima n. 4/2021 del 25.06.2021, reg. n. 955
Area in concessione mq. 11.589,16; Fronte Mare ml. 200,00
Opere di difficile rimozione mq. 4.043,13
Arenile mq. 7.306,03 [mq. 6.496,88 (arenile) + mq. 929,15 (opere di facile rimozione su arenile)]
Specchio acqueo mq. 120,00
- (p) Stabilimenti Balneari "MIRAMARE - ARENELLA"
Testimoniale di Stato in data 29 maggio 1978 e 6 settembre 1983
Concessione demaniale marittima n. 3/2021 del 25.06.2021, reg. n. 954
Area in concessione mq. 12.589,88; Fronte Mare ml. 232,00
Opere di difficile rimozione mq. 3.267,61
Arenile mq. 9.202,27 [mq. 8.519,82 (arenile) + mq. 682,45 (opere di facile rimozione su arenile)]
Specchio acqueo mq. 120,00
- (q) Stabilimento Balneare "A.N.M.I.C."
Concessione demaniale marittima n. 2/2019 del 20.03.2019, reg. n. 897
Area in concessione mq. 1.650,48; Fronte Mare ml. 33,84
Area scoperta mq. 879,78 [mq. 794,75 (area scoperta) + mq. 85,03 (opere di facile rimozione su area scoperta)]
Arenile mq. 770,70
- (r) Stabilimento Balneare "SEA GARDEN"
Concessione demaniale marittima n. 5/2020 del 09.09.2020, reg. n. 935
Area in concessione mq. 4.243,72; Fronte Mare ml. 135,84
Opere di difficile rimozione mq. 1.120,00
Opere di facile rimozione mq. 113,73
Arenile mq. 3.009,99 [mq. 2.949,49 (arenile) + mq. 60,50 (opere di facile rimozione su arenile)]
- (s) Stabilimento Balneare "KURSAAL"
Concessione demaniale marittima n. 6/2022 del 19.07.2022, reg. n. 1006
Area in concessione mq. 2.920,00; Fronte Mare ml. 78,30
Opere di difficile rimozione mq. 78,00
Arenile mq. 2.842,00 [mq. 2.604,80 (arenile) + mq. 237,20 (opere di facile rimozione su arenile)]
- (t) Stabilimento Balneare "EUREKA"
Concessione demaniale marittima n. 1/2023 del 30.01.2023, reg. n. 1020
Area in concessione mq. 1.835,22; Fronte Mare ml. 48,75
Opere di difficile rimozione mq. 76,60
Arenile mq. 1.721,12 [mq. 1.665,89 (arenile) + mq. 55,23 (opere di facile rimozione su arenile)]
Specchio acqueo mq. 37,50
- (u) Stabilimento Balneare "LIDO DELLA POLIZIA"
Verbale di consegna n. 286/1996 del 18.11.1996 (struttura) e n. 1/2024 del 21.03.2024 (arenile)
Arenile mq. 1.695,43; Fronte Mare ml. 60,00
- (v) Stabilimento Balneare "S.I.U.L.P."
Concessione demaniale marittima n. 14/2021 del 09.11.2021, reg. n. 976
Area in concessione mq. 1.807,47; Fronte Mare ml. 85,00
Opere di difficile rimozione mq. 152,42
Arenile mq. 1.655,05 [mq. 1.599,51 (arenile) + mq. 55,54 (opere di facile rimoz. su arenile)]

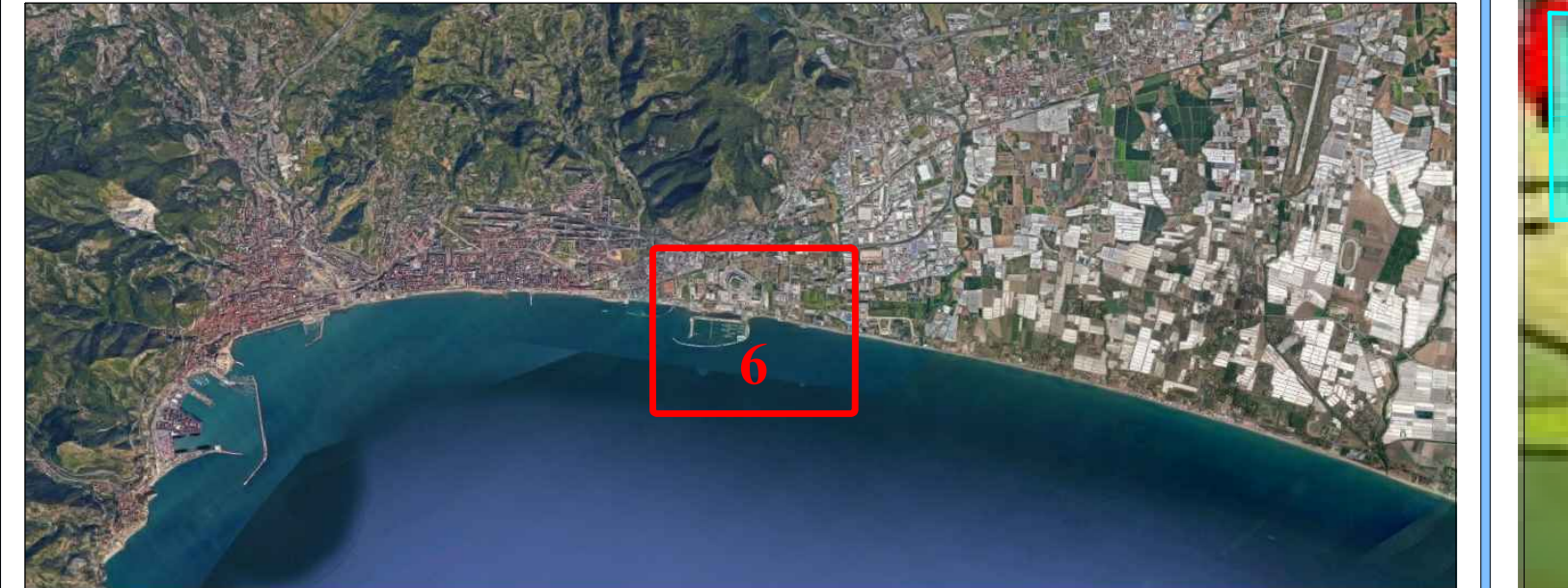
- ZD - Zone demaniali:
- (012) Arenile tra il parcheggio pubblico adiacente il "Polo Nautico" e lo Stabil. Baln. "COLOMBO"
Area mq. 690,00; Fronte mare ml. 30,00
 - (013) Arenile tra gli Stabilimenti Balneari "COLOMBO" e "NUOVO MERCATELLO"
Area mq. 1.900,00; Fronte mare ml. 57,00
 - (014) Arenile tra gli Stabilimenti Balneari "NUOVO MERCATELLO" e "LIDO"
Area mq. 5.000,00; Fronte mare ml. 118,00
 - (015) Arenile tra gli Stabilimenti Balneari "LIDO" e "MIRAMARE"
Area mq. 1.200,00; Fronte mare ml. 26,00
 - (016) Arenile tra lo Stabilimento Balneare "NEW ARENELLA BEACH" ed il Cantiere Navale "MOTONAUTICA MERCATELLO"
Area mq. 2.165,00 Fronte mare ml. 78,00
 - (017) Arenile (parte) tra gli Stabilimenti Balneari "S.I.U.L.P." e "LIDO DEI CARABINIERI"
Area mq. 2.414,00; Fronte mare ml. 80,00





COMUNE DI SALERNO

- PROVINCIA DI SALERNO -



Ufficio Demanio

Le Dirigenti : arch. Giovanna Avella / dr.ssa Annalisa Del Pozzo

**STATO D'USO
AREE DEMANIALI MARITTIME COMUNALI**

- Stralcio n. 6 di 7 -

*Tratto compreso tra la Caserma G.d.F. "A. Avallone" e
la foce del fiume Fuorni*

arenile libero:

///

Scala 1: 5.000

ANNO 2026

Gruppo di lavoro:
dott. Francesco Rinaldi ing. Francesco Castaldo
geom. Michele Petti (consulente tecnico)
sig.ra Maria Tomaiuolo



LEGENDA

- Dividente demaniale marittima
- Area di sedime in consegna / domanda di consegna
- Area di sedime in concessione
- Area coinvolta nel futuro intervento di "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa - Ambito 4"

(w) Stabilimento Balneare "LIDO DEL CARABINIERE"
Verbale di consegna n. 318/1999 del 23.04.1999
Area mq. 3.425,00; Fronte Mare ml. 272,90

(x) Stabilimento Balneare "LIDO DEI FINANZIARI"
Concessione demaniale marittima n. 12/2020 del 17.12.2020, reg. n. 943
Area in concessione mq. 856,83; Fronte Mare ml. 56,30
Opere di difficile rimozione mq. 131,00
Arenile mq. 725,83

(y) Stabilimento Balneare "LIDO DELL'ESERCITO"
Verbale di consegna n. 160/1982 del 09.10.1982 e Domanda di consegna prot. n. 14844 del 25.05.2022
Area mq. 8.616,89; Fronte Mare ml. 110,00

(z) Stabilimento Balneare "MARINA BEACH"
Concessione demaniale marittima n. 2/2024 dell'11.04.2024, reg. n. 1047
Area in concessione mq. 7.056,00; Fronte Mare ml. 193,50
Arenile mq. 7.056,00 [mq. 6.339,20 (arenile) + mq. 716,80 (opere di facile rimozione su arenile)]

(aa) Stabilimento Balneare "MAREMÒ BEACH CLUB"
Concessione demaniale marittima n. 13/2020 del 18.12.2020, reg. n. 944
Area in concessione mq. 6.960,00; Fronte Mare ml. 75,00
Opere di difficile rimozione mq. 86,00
Opere di facile rimozione mq. 1.073,00
Area scoperta mq. 4.951,00
Arenile mq. 850,00





COMUNE DI SALERNO

- PROVINCIA DI SALERNO -



Ufficio Demanio

Le Dirigenti : arch. Giovanna Avella / dr.ssa Annalisa Del Pozzo

STATO D' USO AREE DEMANIALI MARITTIME COMUNALI

- Stralcio n. 7 di 7 -

Tratto compreso tra le foci dei fiumi
Fuorni e Picentino

arenile libero:

n. 2 zone demaniali marittime (ZD018 e ZD019)

Scala 1: 5.000

ANNO 2026

Gruppo di lavoro:

dott. Francesco Rinaldi
geom. Michele Petti
sig.ra Maria Tomaiuolo

ing. Francesco Castaldo
(consulente tecnico)



ZD 018
(ml. 36,00)
(mq. 350)

ZD 019
(ml. 930,00)
(mq. 8.500)

LEGENDA

Dividente demaniale marittima



Arenile libero ("ZD" Zone demaniali)



Area di sedime in consegna / domanda di consegna



Area di sedime in concessione



Area coinvolta nel futuro intervento di
"Difesa, riqualificazione e valorizzazione
della costa - Ambito 4"

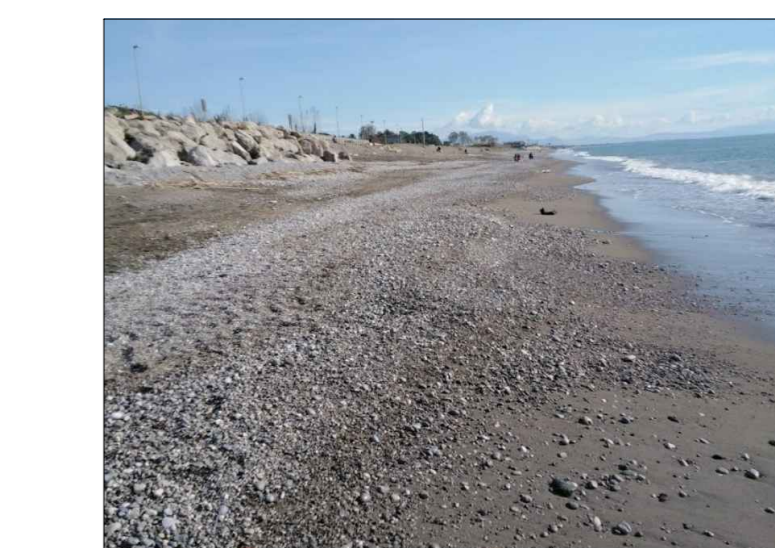


Accesso all'arenile



ZD - Zone demaniali:

- (018) Arenile tra l'ex depuratore e la foce del Fiume Fuorni
Area mq. 350,00; Fronte mare ml. 36,00
L'arenile sarà coinvolto nel progetto / intervento "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del Comune di Salerno - Ambito 4"
- (019) Arenile tra la foce del Fiume Fuorni e la foce del Fiume Picentino
Area mq. 8.500,00; Fronte mare ml. 930,00
L'arenile sarà coinvolto nel progetto / intervento "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del Comune di Salerno - Ambito 4"





COMUNE DI SALERNO

LEGENDA

Spiagge libere

ZD001) arenile di Via Ligea, adiacente la radice del molo di ponente, in fregio alla scogliera di protezione

Arenile mq. 4.000,00

Fronte mare ml. 110,00

ZD002) arenile di S. Teresa

Arenile mq. 2.740,00

Fronte mare ml. 140,00

ZD003) arenile presso il Lungomare Trieste (altezza Poste Centrali) adiacente il Porto Turistico "Masuccio Salernitano"

Arenile mq. 100,00

Fronte mare ml. 32,00

ZD004) arenile dalla foce del Fiume Irno allo Stabilimento Balneare "CONCHIGLIA"

Arenile mq. 2.200,00

Fronte mare ml. 160,00

ZD005) arenile dallo Stabilimento Balneare "CONCHIGLIA" fino alla struttura balneare di proprietà comunale di Torrione adiacente l'ex Ostello della Gioventù

Arenile mq. 7.500,00

Fronte mare ml. 520,00

ZD006) arenile dall'ex Ostello della Gioventù allo Stabilimento Balneare "ARCOBALENO"

Arenile mq. 1.400,00

Fronte mare ml. 105,00

ZD007) arenile tra lo Stabilimento Balneare "SCOGLIO 24" e l'impianto di sollevamento gestito dalla Società Salerno Sistemi S.p.A.

Arenile mq. 335,00

Fronte mare ml. 19,00

ZD008) arenile sottostante l'impianto di sollevamento gestito dalla Società Salerno Sistemi S.p.A.

Arenile mq. 270,00

Fronte mare ml. 27,00

ZD009) arenile tra l'impianto di sollevamento gestito dalla Società Salerno Sistemi S.p.A. e lo Stabilimento Balneare "CARAVELLA"

Arenile mq. 4.150,00

Fronte mare ml. 431,00

ZD010) arenile tra lo Stabilimento Balneare "CARAVELLA" ed il Porticciolo di Pastena

Arenile mq. 3.000,00
Fronte mare ml. 120,00

ZD011) arenile ad oriente dell'area pubblica attrezzata dell'approdo di Pastena
Arenile mq. 238,00
Fronte mare ml. 18,00

ZD012) arenile tra il parcheggio pubblico adiacente il "Polo Nautico" e lo Stabilimento Balneare "COLOMBO"
Arenile mq. 690,00
Fronte mare ml. 30,00

ZD013) arenile tra gli Stabilimento Balneari "COLOMBO" e "NUOVO MERCATELLO"
Arenile mq. 1.900,00
Fronte mare ml. 57,00

ZD014) arenile tra gli Stabilimenti Balneari "NUOVO MERCATELLO" e "LIDO"
Arenile mq. 5.000,00
Fronte mare ml. 118,00

ZD015) arenile tra gli Stabilimenti Balneari "LIDO" e "MIRAMARE"
Arenile mq. 1.200,00
Fronte mare ml. 26,00

ZD016) arenile tra lo Stabilimento Balneare "NEW ARENELLA BEACH" ed il Cantiere Navale "MOTONAUTICA MERCATELLO"
Arenile mq. 2.165,00
Fronte mare ml. 78,00

ZD017) parte arenile intercluso tra gli Stabilimenti Balneari "S.I.U.L.P." e "LIDO DEI CARABINIERI"
Arenile mq. 2.414,00
Fronte mare ml. 80,00

ZD018) arenile tra l'ex depuratore e la foce del Fiume Fuorni
Arenile mq. 350,00
Fronte mare ml. 36,00

ZD019) arenile tra la foce del Fiume Fuorni e la foce del Fiume Picentino
Arenile mq. 8.500,00
Fronte mare ml. 930,00

Gli arenili liberi ZD002) e ZD003) saranno coinvolti nel progetto / intervento "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del Comune di Salerno - Ambito 1"

Gli arenili liberi ZD004), ZD005), ZD006), ZD007), ZD008) e ZD009) sono attualmente coinvolti nel progetto / intervento "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del Comune di Salerno - Ambito 2"

Gli arenili liberi ZD018) e ZD019) saranno coinvolti nel progetto / intervento "Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del Comune di Salerno - Ambito 4"

Attualmente la percentuale degli arenili di libera e gratuita fruizione è pari al 40,30% (mq. 48.152,00) e la percentuale della loro lunghezza è pari al 55,70% (ml. 3.037,00)



COMUNE DI SALERNO

LEGENDA

Concessioni / consegne demaniali marittime con finalità turistico-ricreative

Stabilimenti Balneari

g) Stabilimento Balneare “CONCHIGLIA”

Arenile mq. 1.263,06

Fronte Mare ml. 96,57

h) Stabilimento Balneare “ARCOBALENO”

Arenile mq. 2.584,94

Fronte Mare ml. 117,50

i) Stabilimento Balneare “NUOVO AURORA”

Arenile mq. 1.880,70

Fronte Mare ml. 139,00

j) Stabilimento Balneare “SCOGLIO 24”

Opere di difficile rimozione mq. 81,79

Arenile mq. 1.490,21

Fronte Mare ml. 109,85

k) Stabilimento Balneare “CARAVELLA”

Arenile mq. 2.082,77

Fronte Mare ml. 129,00

m) Stabilimento Balneare “COLOMBO” (ricadente in parte su proprietà privata)

Arenile mq. 5.853,66

Fronte Mare ml. 115,00

n) Stabilimento Balneare “NUOVO MERCATELLO”

Arenile mq. 7.306,00

Fronte Mare ml. 127,50

o) Stabilimento Balneare “LIDO”

Arenile mq. 7.306,03

Fronte Mare ml. 200,00

p) Stabilimenti Balneari “MIRAMARE - ARENELLA”

Arenile mq. 9.202,27

Fronte Mare ml. 232,00

q) Stabilimento Balneare “A.N.M.I.C.”

Arenile mq. 770,70

Fronte Mare ml. 33,84

r) Stabilimento Balneare “SEA GARDEN”
Arenile mq. 3.009,99
Fronte Mare ml. 135,84

s) Stabilimento Balneare “KURSAAL”
Arenile mq. 2.842,00
Fronte Mare ml. 78,30

t) Stabilimento Balneare “EUREKA”
Arenile mq. 1.721,12
Fronte Mare ml. 48,75

u) Stabilimento Balneare “LIDO DELLA POLIZIA”
Arenile mq. 1.695,43
Fronte Mare ml. 60,00

v) Stabilimento Balneare “S.I.U.L.P.”
Arenile mq. 1.655,05
Fronte Mare ml. 85,00

w) Stabilimento Balneare “LIDO DEL CARABINIERE”
Arenile mq. 3.425,00
Fronte Mare ml. 272,90

x) Stabilimento Balneare “LIDO DEI FINANZIARI”
Arenile mq. 725,83
Fronte Mare ml. 56,30

y) Stabilimento Balneare “LIDO DELL’ESERCITO”
Arenile mq. 8.616,89
Fronte Mare ml. 110,00

z) Stabilimento Balneare “MARINA BEACH”
Arenile mq. 7.056,00
Fronte Mare ml. 193,50

aa) Stabilimento Balneare “MAREMŌ BEACH CLUB”
Arenile mq. 850,00
Fronte Mare ml. 75,00

Gli Stabilimenti Balneare g), h), i), e j) sono attualmente coinvolti nel progetto / intervento “Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del Comune di Salerno - Ambito 2)

Lo Stabilimento Balneare aa) sarà coinvolto nel progetto / intervento “Difesa, riqualificazione e valorizzazione della costa del Comune di Salerno - Ambito 4)

Attualmente la percentuale degli arenili in concessione / consegna è pari al 59,70% (mq. 71.337,65) e la percentuale della loro lunghezza è pari al 44,30% (ml. 2.415,85)