



# 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

### 1.2 REGOLAMENTO

#### 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

Titolo I - Disposizioni generali.....	2
Articolo 1. Oggetto e finalità.....	2
Articolo 2. Campo di applicazione.....	2
Articolo 3. Procedura di formazione.....	3
Articolo 4. Elaborati.....	4
Articolo 5. Definizioni.....	5
Titolo II - Articolazione e uso delle aree demaniali marittime.....	7
Articolo 6. Tipologie di utilizzazione per finalità turistiche e ricreative ammesse.....	7
Articolo 7. Suddivisione in Ambiti Omogenei di intervento.....	7
Articolo 8. Quota di riserva degli arenili per pubblica fruizione.....	8
Articolo 9. Battigia - fascia di arenile riservata al libero transito.....	9
Articolo 10. Varchi di accesso all'arenile.....	9
Articolo 11. Spiaggia libera.....	10
Articolo 12. Spiaggia libera attrezzata.....	10
Articolo 13. Norme comuni per le spiagge libere e libere attrezzate.....	12
Articolo 14. Stabilimenti balneari e servizi di spiaggia.....	12
Articolo 15. Classificazione degli stabilimenti balneari.....	13
Titolo III - Tutela e valorizzazione delle aree demaniali marittime.....	15
Articolo 16. Salvaguardia della libera visuale del mare.....	15
Articolo 17. Destagionalizzazione delle attività turistico-ricreative sul Demanio Marittimo.....	15
Articolo 18. Sostenibilità ambientale delle strutture balneari.....	15
Titolo IV - Caratteri degli interventi.....	17
Articolo 19. Regime dei manufatti esistenti su area demaniale marittima.....	17
Articolo 20. Attrezzature mobili.....	17
Articolo 21. Opere precarie.....	17
Articolo 22. Opere facilmente rimovibili.....	18
Articolo 23. Accessibilità.....	18
Titolo V - Procedure.....	19
Articolo 24. Rilascio della concessione demaniale marittima.....	19
Articolo 25. Disciplina dei prezzi.....	19
Articolo 26. Addizionale regionale sulle concessioni demaniali.....	19
Articolo 27. Ordinanza balneare.....	19
Titolo VI - Disposizioni finali.....	20
Articolo 28. Vigilanza e sanzioni.....	20
Articolo 29. Norme finali.....	20

### Allegato

- 1.2.a tabella A: requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari

## **Titolo I - Disposizioni generali**

### **Articolo 1. Oggetto e finalità**

- 1) Le presenti disposizioni costituiscono il Regolamento tecnico del Piano Attuativo di utilizzazione delle aree del Demanio marittimo (PAD) del Comune di Salerno, redatto in attuazione della disciplina del PUAD, approvata con Delibera del Consiglio Regionale della Campania del 23/04/2024 (pubblicata sul BURC n. 34 del 29/04/2024) e nel rispetto degli indirizzi di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 39 del 30/01/2026.
- 2) Le presenti disposizioni hanno le seguenti finalità:
  - costituire un quadro normativo di riferimento, a carattere generale, per l'esercizio delle funzioni delegate di gestione amministrativa sulle concessioni dei beni del demanio marittimo, valorizzandole dal punto di vista economico, ambientale e paesaggistico, prevalentemente per attività con fini turistico-ricreativi, per servizi pubblici, per servizi ed attività produttive;
  - garantire la fondamentale esigenza di tutela dei tratti di costa per la conservazione delle risorse naturali, in armonia con lo sviluppo delle attività turistiche e la libera fruizione di tratti di costa definiti;
  - salvaguardare il litorale che per la sua peculiarità costituisce risorsa indispensabile e strategica per lo sviluppo complessivo del turismo costiero.
- 3) Esse disciplinano lo svolgimento delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di concessioni, di beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale per finalità turistico-ricreative, nel territorio comunale.
- 4) Ai sensi degli articoli 40, 41 e 42 del Decreto Legislativo 30 marzo 1999, n.96 e della lettera l), comma 2, art. 105 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112 e ss.mm.ii., il Comune esercita le funzioni amministrative sul demanio marittimo con finalità turistico ricreativa.
- 5) Per ciò che non viene specificatamente disciplinato dal presente Regolamento si rimanda alla normativa nazionale e regionale ed ai regolamenti vigenti riguardanti il Demanio Marittimo e in modo particolare:
  - al Codice della Navigazione e al suo Regolamento;
  - al PUAD regionale;
  - alle Ordinanze Balneari annualmente emesse dalla Capitaneria di porto e dal Comune;
  - alle circolari del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e della Regione Campania in merito al settore Demanio Marittimo;
  - alla strumentazione urbanistica.

### **Articolo 2. Campo di applicazione**

- 1) Le disposizioni del presente Regolamento trovano applicazione sulle porzioni di arenile ricadenti nel territorio comunale catastalmente intestate al Demanio marittimo dello Stato.
- 2) Ogni soggetto, pubblico o privato che intenda intervenire sulle aree del demanio marittimo disciplinate del presente Piano è tenuto al rispetto delle prescrizioni contenute negli elaborati grafici e testuali.
- 3) Le indicazioni che il PAD fornisce per le aree al di fuori del perimetro di competenza hanno valore indicativo e dovranno trovare conferma negli strumenti urbanistici.

- 4) Le norme del presente Piano si applicano a ciascuna struttura in concessione anche laddove parzialmente ricadenti in aree pubblico/private, ove compatibile.
- 5) Le disposizioni del Piano non trovano applicazione sulle aree che, pur rientrando nel Demanio Marittimo, sono escluse dalla competenza regionale/comunale quali le Aree Demaniali Marittime escluse dalla delega alle regioni ai sensi del DPCM 21/12/1995 relativo alla "Identificazione delle Aree Demaniali Marittime escluse dalla delega alle regioni ai sensi dell'art. 59 del DPR n. 616 del 24/07/1977" e le aree "in consegna" di cui all'art 34 del Codice di Navigazione.
- 6) Il Piano tiene in considerazione le aree del Demanio Marittimo, così come individuate nel Sistema Informativo del Demanio (SID), con aggiornamenti, sempre su base catastale, a cura dell'Ufficio di Piano del Comune.

### **Articolo 3. Procedura di formazione**

- 1) In conformità a quanto prescritto dall'art. 8 "Procedure" del PUAD Regione Campania, approvato dal Consiglio regionale della Campania nella seduta del 23/04/2024 e pubblicato sul BURC n. 34 del 29/04/2024, l'iter procedurale per l'approvazione del PAD Comunale si articola nelle seguenti fasi:
  - Adozione del PAD in Giunta Comunale;
  - Attivazione del processo partecipativo mediante forme di pubblicità notizia e coinvolgendo associazioni di categoria, associazioni ambientaliste, associazioni professionali, terzo settore, cittadini.
- 2) Il Piano attuativo di utilizzazione delle aree del demanio marittimo (PAD), è approvato dal Consiglio comunale.
- 3) 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 Piano regionale di utilizzazione delle aree del demanio marittimo (PUAD) entro il termine di 150 giorni dalla ricezione, decorso il quale, ove la Regione non lo abbia restituito al Comune con le osservazioni del caso e con invito ad adeguarlo ed approvarlo nuovamente in Consiglio entro 60 giorni, il PAD si intende conforme.
- 4) Il Piano ha validità a decorrere dalla data di approvazione definitiva.
- 5) Eventuali necessarie modifiche al vigente PAD, sulla base di successive verifiche sulla fruibilità dell'arenile, possono essere apportate con le stesse modalità e nei termini adottati per la sua vidimazione.
- 6) L'Amministrazione comunale procede all'aggiornamento del PAD almeno ogni sei anni.

**Articolo 4. Elaborati**

1) Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

<b>ELABORATI DESCRITTIVI</b>			
<b>N.</b>	<b>Titolo</b>		
1.1	Relazione tecnico-illustrativa		
	1.1.a Ricognizione stato d'uso aree demaniali marittime		
1.2	Regolamento		
	1.2.a Tabella A: requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari		
1.3	Disciplinare Tecnico		
	1.3.a Abaco dei colori e dei materiali		
<b>ELABORATI GRAFICI</b>			
<b>N.</b>	<b>Titolo</b>	<b>Scala</b>	<b>Quadranti</b>
	<b>Inquadramento territoriale e urbanistico, vincoli</b>		
2.1	Inquadramento generale su ortofoto	1:10.000	-
2.2	Inquadramento territoriale - Aree del demanio marittimo	1:4000	n.4 quadranti (A,B,C,D)
3.1	P.T.R. – I Quadri Territoriali di riferimento	varie	-
3.2	P.T.R. – Le Linee Guida per il Paesaggio	varie	-
3.3	P.T.C.P. di Salerno - Naturalità, Ambiti identitari, Rete ecologica, Unità di Paesaggio	varie	-
3.4	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Carta della Pericolosità e del Rischio da Frana	1:4000	n.4 quadranti (A,B,C,D)
3.5	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Carta della Pericolosità e del Rischio Idraulico	1:4000	n.4 quadranti (A,B,C,D)
3.6	Piano Urbanistico Comunale di Salerno-Zonizzazione	1:4000	n.4 quadranti (A,B,C,D)
4	Fasce di rispetto, beni culturali e vincoli	1:4000	n.4 quadranti (A,B,C,D)
	<b>Stato di fatto</b>		
5	Carta delle infrastrutture a rete esistenti	1:4000	n.4 quadranti (A,B,C,D)
6	Stato d'uso delle aree demaniali marittime	1:2000	n.8 quadranti
	<b>Progetto</b>		
7	Invarianti per il PAD	1:10000	-
8	Individuazione Ambiti Omogenei e Spiagge demaniali	1:10000	-
9	Tipologie di intervento	1:2000	n.7 quadranti ("ambiti")
10	Verifica rapporto spiagge libere	1:10000	-

## Articolo 5. Definizioni

1) Ai fini di una corretta interpretazione della presente disciplina, si definisce:

- a) battigia: la prima fascia di demanio marittimo immediatamente prospiciente la linea di costa, avente profondità minima di 5 metri lineari dal limitare del mare, eccezionalmente ridotti a 3 metri lineari, tenuto conto della situazione orografica ovvero nel caso in cui la profondità dell'area concessa sia inferiore a 20 metri lineari;
- b) arenile: la fascia di profondità variabile successiva alla battigia, parallela al mare, estesa fino alla dividente demaniale;
- c) soggiorno all'ombra: fascia di arenile destinata alla sistemazione di dispositivi di ombreggiatura;
- d) stabilimenti balneari: strutture, poste su aree oggetto di concessione demaniale marittima, attrezzate per la balneazione ed eventualmente dotate di annessi servizi di ristorazione, bar, intrattenimento, attività ludico ricreative;
- e) pubblica fruizione: la tipologia di utilizzo del Demanio Marittimo relativa alle spiagge libere e alle spiagge libere attrezzate
- f) spiaggia libera: area demaniale marittima idonea per la balneazione e disponibile liberamente e gratuitamente all'uso pubblico;
- g) spiaggia libera attrezzata: area demaniale marittima ad uso libero e gratuito, per la quale è prevista la possibilità di affidare l'erogazione di servizi a pagamento legati alla balneazione ulteriori rispetto a quelli minimi gratuiti previsti, quali pulizia, sorveglianza, salvamento e servizi igienici;
- h) servizi di spiaggia: l'insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento quali depositi per sedie, ombrelloni ed altri arredi mobili, ufficio del gestore, locali per assistenti bagnanti, locali pronto soccorso, cabine, spogliatoi, servizi igienici, tende, capanne, servizi di ristorazione, bar o chioschi o ogni altro servizio assimilabile;
- i) concessione demaniale marittima, di seguito denominata anche CDM: il provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali marittimi;
- j) attività turistico-ricreative: le attività di cui alle lett. dalla a) alla f), comma 1, articolo 01, del Decreto-Legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito in Legge 4 dicembre 1993, n. 494.
- k) fascia per passaggio libero: tale fascia è la parte di spiaggia interposta tra due concessioni adiacenti, avente larghezza minima pari a 1,50 m, libera da qualsiasi manufatto o altro elemento che possa impedire il transito dei pedoni verso la spiaggia;
- l) struttura ombreggiante: qualsiasi struttura (frangisole, tende, barriere frangivento), facilmente amovibile e pertanto non permanente, che definisce spazi coperti e protetti dall'irradiazione diretta del sole.
- m) fronte edificato - dimensione longitudinale degli elementi costituenti superficie coperta misurata parallelamente alla linea di battigia;
- n) superficie ombreggiata - superficie delle strutture completamente aperte almeno su tre lati con copertura in tela, fibre naturali o materiali similari, ovvero le superfici comunque coperte da tettoie e sporti fissi, tende a sbalzo con struttura fissa o con appoggio a terra,

- gazebo pergolati ed altre strutture assimilabili aperte; sono escluse solo ombrelloni e tende mobili;
- o) superficie pavimentata – superfici lastricate, solarium, passerelle, tavolati che non siano coperte o ombreggiate.

## Titolo II - Articolazione e uso delle aree demaniali marittime

### Articolo 6. Tipologie di utilizzazione per finalità turistiche e ricreative ammesse

- 1) Le tipologie di utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime per finalità turistiche e ricreative ammesse sono le seguenti, come definite all'art 6 della disciplina del PUAD:
  - arenile
  - soggiorno all'ombra
  - servizi di spiaggia
  - stabilimenti balneari e loro classificazione
  - spiagge libere
  - spiagge libere attrezzate
- 2) Il presente Piano, nello specifico, individua e distingue le seguenti tipologie di intervento:
  - Aree concedibili (AC)
  - Spiagge libere (SL)
  - Servizi di Spiaggia libera attrezzata
  - Tratti di spiaggia prospicienti acque non balneabili (NB)
  - Aree escluse ai sensi del DPCM 21/12/1995 (E)

### Articolo 7. Suddivisione in Ambiti Omogenei di intervento

- 1) Il presente Piano individua nella tavola grafica di cui all'elaborato 8, gli "Ambiti omogenei di intervento" corrispondenti a porzioni di fascia costiera per le quali vanno definite specifiche tipologie di interventi e modalità di utilizzazione.
  - **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

rimesaggio 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.

#### **Articolo 8. Quota di riserva degli arenili per pubblica fruizione**

- 1) Nell'elaborato 10 sono individuate le aree da riservare a pubblica fruizione che includono le Spiagge libere e le Spiagge libere attrezzate, nonché le aree concedibili.
- 2) Nel rispetto del comma 254, art. 1, Legge 27 dicembre del 2006, n. 296 e ss.mm.ii., al fine di individuare un corretto equilibrio tra le aree concesse a soggetti privati e gli arenili liberamente fruibili, il PUAD prescrive all'art. 3 della disciplina *"che, in ciascun Comune: a) devono essere mantenute aree di libera e gratuita fruizione nella misura non inferiore al 30% della lunghezza degli arenili e del 30% delle altre superfici demaniali utilizzabili a fini di balneazione. Tali percentuali devono essere calcolate escludendo i tratti di costa alta e non usufruibili per la presenza di scogliere, le aree adibite a vie d'accesso per le persone a ridotta capacità motoria, le aree interdette alla balneazione, alla sosta e al transito a seguito della emanazione di ordinanze da parte delle Autorità preposte"*;
- 3) In conformità a quanto sopra riportato, il Piano riserva alla libera fruizione una quota di superficie pari al 61,1% ed una quota di Lunghezza fronte mare pari al 57,0% entrambe riferite all'arenile utilizzabile, come da tabella di seguito riportata.

Stato di progetto spiagge demaniali						
	Superficie (mq)	% su spiagge utilizzabili	Verifica rapporto art.3 c.1 lett.a) PUAD	Lunghezza fronte mare (m)	% su spiagge utilizzabili	Verifica rapporto art.3 c.1 lett.a) PUAD
SL - Spiagge libere	99.541	61,1%	sì	2.167	57,0%	sì
AC - Tratti di spiaggia concedibili	63.398	38,9%	-	1.633	43,0%	-
<b>Totale spiagge utilizzabili</b>	<b>162.939</b>			<b>3.800</b>		
V - Spiaggia soggetta a verifica del confine comunale	7.957			188		
NB - Spiagge non balneabili	22.503			791		
E - Spiagge non di competenza comunale (aree escluse ai sensi del DPCM 21/12/1995)	15.061			323		
Fonte: dati GIS						

### Articolo 9. Battigia - fascia di arenile riservata al libero transito

- 1) Nella fascia della battigia, parallela al mare, è vietata la sosta e la presenza di attrezzature ed oggetti di ogni tipo che compromettano il libero transito, fatti salvi i mezzi di assistenza e salvataggio, i cavi ormeggio di boe e corridoi di lancio e le attrezzature per l'accesso al mare dei disabili.
- 2) I titolari delle Concessioni Demaniali Marittime hanno l'obbligo di garantire la continuità degli spazi di cui al comma 1 del presente articolo, nonché il libero transito e gratuito accesso ad essi.

### Articolo 10. Varchi di accesso all'arenile

- 1) Al fine di garantire la libera e piena accessibilità al mare ai cittadini, anche in condizione di disabilità e di stabilire le modalità e la collocazione dei varchi necessari al fine di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, anche al fine di balneazione, compatibilmente con l'orografia dei luoghi e del sistema urbano, sono previsti percorsi di accesso almeno ogni 200 metri lineari di fronte mare, anche in aree attualmente di proprietà privata, in tal caso da realizzare a cura e spese dei proprietari e/o dei concessionari in sede di riqualificazione degli immobili.
- 2) I varchi devono avere larghezza non inferiore a 1,50 metri, devono essere realizzati con materiale di facile rimozione e garantire un agevole accesso al mare, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive del luogo e dei criteri di sicurezza.
- 3) I varchi non devono essere posizionati in zone di rilievo naturalistico, e/o nelle aree dunali; dove questo non sia possibile sono impostati in modo tale da non danneggiare la flora e la fauna ovvero l'ecosistema.
- 4) I percorsi pubblici di accesso alla battigia devono essere percorribili anche 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.

- 5) Sono rigorosamente vietate recinzioni e/o delimitazioni di qualsiasi tipo, che impediscano il passaggio sulle strisce di transito verso la battigia.
- 6) La dislocazione dei passaggi liberi deve tener conto delle sistemazioni esistenti e/o programmate dello spazio pubblico retrostante (discese a mare, scalette, scorci visuali da passaggi retrostanti, ecc.).
- 7) Sono ammissibili solo pavimentazioni temporanee, con esclusione delle coperture di qualsiasi genere, al fine di determinare una visuale verso il mare e l'orizzonte completamente libera da ostacoli. Gli ombrelloni non possono essere installati nelle vicinanze del passaggio libero degli stabilimenti balneari.
- 8) L'accesso alla battigia è libero e gratuito e deve essere altresì consentito attraverso gli ingressi delle strutture adibite a Stabilimenti balneari. Gli interventi di riqualificazione degli stabilimenti balneari esistenti devono prevedere, inoltre, adeguati percorsi pubblici di accesso alla battigia, anche se non individuati nel PAD.

### **Articolo 11. Spiaggia libera**

- 1) Sono individuate - negli ambiti demaniali - aree da destinare a spiaggia libera e/o a spiaggia libera attrezzata di facile accesso con caratteristiche ambientali, paesaggistiche e di balneazione tali da garantire la libera fruizione dei tratti di costa di pari pregio e bellezza.
- 2) È vietato il posizionamento preventivo di attrezzature balneari e l'organizzazione di servizi alla balneazione non può in nessun caso precludere la libera fruizione degli arenili.
- 3) Nelle spiagge libere sono assicurati decoro, pulizia, salvamento e servizi igienici a cura dell'Amministrazione comunale anche per il tramite di Società "in house"; è consentita esclusivamente la presenza di strutture adibite a servizi igienici e docce, depositi di attrezzature per il salvataggio e la pulizia, con superficie coperta massima di mq. 25, realizzati in conformità a quanto previsto dal presente Regolamento e come dettagliati nel Disciplinare Tecnico.
- 4) Nelle spiagge libere è assicurata la presenza di recipienti per la raccolta dei rifiuti.
- 5) Al fine di assicurare i servizi di assistenza, pulizia, salvataggio, servizi igienici e altri servizi ritenuti necessari per le spiagge libere, l'Amministrazione può stipulare Convenzioni con i titolari delle Concessioni Demaniali Marittime adiacenti per la messa a disposizione di servizi comuni.
- 6) Al fine di garantire il decoro e la sicurezza delle spiagge, è altresì possibile prevedere forme di gestione integrata dei servizi di pulizia, sorveglianza, salvataggio da parte dei gestori delle spiagge libere attrezzate da localizzare opportunamente in adiacenza alle spiagge libere.
- 7) Nelle Aree Demaniali di pubblica fruizione è possibile svolgere manifestazioni (giochi, manifestazioni sportive o ricreative, spettacoli ecc.) di breve durata che comportino l'installazione temporanea e di facile rimozione di strutture o impianti, previa autorizzazione comunale corredata del relativo nulla osta da parte dell'Ufficio Demanio Marittimo.

### **Articolo 12. Spiaggia libera attrezzata**

- 1) Le spiagge libere possono essere attrezzate, a cura del Comune, o anche di privati a seguito di apposita autorizzazione dell'Amministrazione, con servizi di interesse collettivo legati alla fruizione della spiaggia quali ad esempio, servizi igienici, piccoli depositi per le attrezzature di spiaggia, ed attrezzature mobili quali ombrelloni, tende, sedie a sdraio ed altri arredi mobili.

- 2) Nell'ambito delle spiagge attrezzate è prevista la possibilità di affidare (mediante procedura ad evidenza pubblica ovvero mediante gestione "in house") l'erogazione di ulteriori servizi a pagamento legati alla balneazione. Le strutture funzionali all'offerta di detti servizi ulteriori potranno essere collocate solo sull'area interessata dall'affidamento, limitatamente allo spazio occupato dalle stesse. Le attrezzature offerte a pagamento non possono, in alcun caso, essere preinstallate, bensì posizionate solo al momento della richiesta da parte dei fruitori, pena l'erogazione delle sanzioni previste dal presente regolamento. Le condizioni di accesso libero e gratuito, i servizi gratuiti e quelli a pagamento sono chiaramente indicati e ben visibili all'ingresso delle aree interessate dall'affidamento.
- 3) L'organizzazione di servizi alla balneazione non può in nessun caso precludere la libera fruizione degli arenili.
- 4) Il Comune, all'atto del rilascio dell'autorizzazione e verificata la profondità degli arenili, potrà imporre una fascia di rispetto continua, tra la linea di battigia e la prima fila delle attrezzature mobili ombreggianti, con profondità minima di m 5,00 utilizzabile per lettini e sdraio.
- 5) I servizi igienici devono essere realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale o dei privati autorizzati. In ogni caso l'intervallo tra un gabinetto e l'altro non potrà superare i 240 metri.
- 6) Il Comune valuta annualmente l'opportunità di mettere a bando le aree, nel rispetto delle misure e dei limiti di cui al presente articolo.
- 7) Le spiagge libere attrezzate devono possedere i seguenti requisiti strutturali e funzionali, nel rispetto dell'Abaco dei colori e dei materiali allegato al Disciplinare Tecnico:
  - a) noleggio di attrezzature da spiaggia;
  - b) punto di ristoro;
  - c) servizi igienici, separati per uomini e donne, e/o bagni chimici accessibili anche alle persone diversamente abili e realizzati nel rispetto della normativa igienico-sanitaria vigente;
  - d) docce;
  - e) uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile anche da parte delle persone diversamente abili;
  - f) accesso autonomo all'arenile e ai servizi;
  - g) delimitazioni realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico circostante e consentono la libera visuale verso il mare, meglio dettagliate dal Disciplinare Tecnico;
  - h) aree per il ricovero delle attrezzature per il salvataggio e la pulizia, almeno quotidiana, della spiaggia;
  - i) raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti nonché pulizia degli appositi contenitori assicurate almeno una volta al giorno;
  - l) sistemi di sicurezza, attrezzature per il primo soccorso, assistenza ai bagnanti, ivi incluse le torrette di avvistamento, secondo quanto previsto dai provvedimenti delle autorità marittime competenti e dalla normativa vigente;
  - m) esposizione della tabella con i prezzi aggiornati ben visibile al pubblico.
- 8) Nelle spiagge libere attrezzate sono consentite le seguenti attività e servizi:
  - a) attività commerciali funzionali alla fruizione della spiaggia e alle attività balneari in genere, ivi inclusa la rivendita di giornali e periodici ed articoli da mare, a condizione che si svolgano nell'ambito della struttura del punto ristoro;

- b) zone d'ombra, arredi ad uso comune collegati al punto ristoro e nell'ambito dell'area in convenzione;
- c) servizi di animazione ed intrattenimento;
- d) attività sportive e ricreative, anche tramite l'installazione di aree dedicate agli sport da spiaggia (beach volley, beach soccer, etc.) e aree fitness.

### **Articolo 13. Norme comuni per le spiagge libere e libere attrezzate**

- 1) È facoltà dell'Amministrazione individuare, in fase di gestione del PAD, aree in cui sia consentita la presenza di animali d'affezione. Tali aree potranno essere recintate e segnalate con appositi cartelli.
- 2) Il Comune garantisce l'esistenza di un adeguato servizio di salvamento, secondo le specifiche emanate dall'Autorità Marittima, anche ad opera e cura dei titolari di concessioni demaniali marittime confinanti e/o degli affidatari dei servizi di spiaggia.

### **Articolo 14. Stabilimenti balneari e servizi di spiaggia**

- 1) Condizioni essenziali per il rilascio e il mantenimento delle CDM per stabilimenti balneari sono il rispetto della normativa in materia di barriere architettoniche e l'offerta di servizi accessibili a persone con disabilità.
- 2) Nel rilascio di nuove CDM sono ammesse esclusivamente le richieste che prevedono la realizzazione di opere e strutture non fisse e facilmente rimovibili.
- 3) Nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, i manufatti dovranno essere eco-compatibili, di facile rimozione e realizzati con tipologie costruttive, materiali e caratteri che tengano conto della morfologia del luogo e delle tecniche costruttive tipiche degli impianti turistico-balneari della costa tirrenica, facendo ricorso prioritariamente a:
  - opere di ingegneria naturalistica e bio-architettura;
  - soluzioni tecnologiche non invasive, improntate al risparmio energetico, mediante l'utilizzo di energie rinnovabili;
  - sistemi di bio-fitodepurazione in sostituzione di impianti tradizionali, nel caso sia impossibile un collegamento con l'impianto fognario esistente;
  - materiali eco-compatibili, quali la pietra, l'argilla, il legno, il sughero.
- 4) Nelle zone che conservano ancora caratteri naturali di pregio ambientale e paesaggistico non sono ammessi interventi che possano arrecare danni all'equilibrio ecologico del sito.
- 5) In osservanza della lett. e), comma 1, art. 3 del Decreto-Legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito in Legge 4 dicembre 1993, n. 494, come novellato dal comma 251, art. 1, Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e ss.mm.ii., i titolari di CDM devono consentire il libero e gratuito accesso e transito, per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, anche al fine della balneazione. Gli accessi al mare devono risultare chiaramente individuabili anche da un punto di vista visivo, mediante cartellonistica in cui viene esplicitato che l'accesso alla battigia è libero e gratuito.
- 6) Per le aree formate da sabbia, ghiaia o ciottoli, i percorsi pedonali hanno una larghezza non inferiore a 1,50 metri. I percorsi degli impianti balneari su scogliere o rocce sono realizzati con materiali di facile rimozione e garantiscono un facile accesso al mare nel rispetto delle

caratteristiche tipologiche e costruttive del luogo e dei criteri di sicurezza. Gli accessi dalla terraferma agli impianti balneari con piattaforme su palafitte hanno una larghezza minima di 1,50 metri e comunque adeguata alla superficie della piattaforma ed al numero di fruitori che permette di accogliere.

- 7) Al fine di non costituire una barriera visiva, le delimitazioni perpendicolari alla battigia hanno un'altezza non superiore a 1,50 metri. Esse devono prevedere almeno 35 cm liberi dal livello della sabbia e sono realizzate con materiali eco-compatibili, come il legno e la corda, assolvendo anche ad un ruolo di sicurezza. Sono vietati blocchi, pannelli coprenti in qualsiasi materiale, reti metalliche, reti in plastica o in materiali non biodegradabili, filo spinato o assimilabili. Le delimitazioni si interrompono a 5 metri dalla battigia.
- 8) Ove sia consentita la presenza di animali d'affezione devono essere individuate all'interno delle aree oggetto di CDM apposite aree dedicate.
- 9) Va assicurata permanentemente la sorveglianza ed il mantenimento del buon regime della zona concessa, nonché di quelle adiacenti, almeno per la metà dei tratti di spiaggia libera esistenti tra la propria concessione e quello eventualmente vicino ed in ogni caso almeno per mt. 25 di fronte dal confine della propria concessione, qualora tali tratti abbiano un'ampiezza superiore a mt.50;
- 10) Va assicurata permanentemente la pulizia ordinaria delle aree comuni, nonché la pulizia, almeno quotidiana, dell'area in concessione e delle installazioni igienico-sanitarie, secondo i requisiti obbligatori previsti nell'allegato 1.2.a *Tabella A: requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari*.
- 11) L'uso di mezzi meccanici per la pulizia degli arenili è vietato nei mesi di nidificazione di specie protette da normative europee, nazionali e regionali.
- 12) Per ogni stabilimento balneare va previsto il servizio di sorveglianza e salvataggio dei bagnanti in mare e negli impianti natatori assicurato per l'orario di apertura dello stabilimento con numero minimo di addetti prescritto dalle normative, secondo i requisiti obbligatori previsti nell'allegato 1.2.a *Tabella A: requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari*. Il personale addetto dovrà sovrintendere sia all'area in concessione che alla limitrofa spiaggia libera, per un fronte di 50 metri sia a destra che a sinistra.
- 13) È obbligatoria la presenza ogni 50 metri quadrati di concessione di un recipiente per lo smaltimento dei rifiuti e di una postazione per la raccolta differenziata, secondo i requisiti obbligatori previsti nell'allegato 1.2.a *Tabella A: requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari*.

#### **Articolo 15. Classificazione degli stabilimenti balneari**

- 1) Gli stabilimenti balneari sono classificati in quattro fasce contrassegnate da stelle marine, secondo una gradazione da uno a quattro in conformità ai requisiti di cui all'allegato 1.2.a *Tabella A: requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari*, che esprime il livello qualitativo dei servizi offerti.
- 2) L'attribuzione delle stelle marine è operata dal Settore Sportello Unico per le Attività Produttive in base al numero dei requisiti posseduti dallo stabilimento balneare, come analiticamente indicato nella citata Tabella A.

- 3) Il titolare dello stabilimento balneare deve dichiarare al Settore Sportello Unico per le Attività Produttive la classificazione spettante alla propria struttura redatta su modulo conforme alla modulistica regionale.
- 4) Il Settore Sportello Unico per le Attività Produttive, entro trenta giorni dalla presentazione della dichiarazione di cui al precedente comma 3, procede alla verifica e, con proprio provvedimento, accoglie o respinge l'istanza. Decorso tale termine il silenzio equivale al provvedimento di accoglimento.
- 5) La classificazione ottenuta dallo stabilimento balneare deve essere indicata dal concessionario nella tabella dei prezzi ed esposta in maniera visibile.
- 6) Il Settore Sportello Unico per le Attività Produttive può procedere, in ogni momento, anche d'ufficio o su motivata richiesta della Regione, ad una verifica dei requisiti e provvedere alla variazione della classificazione.
- 7) L'adozione di modalità di gestione "Plastic Free" e "Zero Waste" all'interno degli stabilimenti costituisce titolo di premialità ambientale.
- 8) I requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari, come da Tabella A, si intendono ottenuti senza alcuna realizzazione di nuovi volumi, sia removibili che non removibili.

### **Titolo III - Tutela e valorizzazione delle aree demaniali marittime**

#### **Articolo 16. Salvaguardia della libera visuale del mare**

- 1) All'interno dei singoli Ambiti Omogenei di Intervento deve essere garantita la libera visuale del mare.
- 2) Sono vietati elementi separatori e delimitazioni che costituiscano barriera visiva ancorché realizzate con verde di arredo. Le delimitazioni orizzontali e perpendicolari alla battigia non devono essere di ostacolo alla libera visuale del mare e devono essere realizzate secondo le caratteristiche strutturali meglio dettagliate nel Disciplinare Tecnico.
- 3) Le cabine e gli spogliatoi devono essere posizionati in modo da limitare al minimo l'impedimento della libera visuale del mare: non devono essere disposti in file continue e parallele alla linea di costa salvo in presenza di terrazze panoramiche nei casi in cui il dislivello tra arenile e sede stradale ne consenta il completo alloggiamento. Tali manufatti devono essere allocati il più distante possibile dalla battigia e non devono comunque estendersi oltre un quarto della profondità dell'arenile.

#### **Articolo 17. Destagionalizzazione delle attività turistico-ricreative sul Demanio Marittimo**

- 1) Ai fini dello sviluppo del turismo e dell'economia regionale, il Comune può prevedere la destagionalizzazione dell'utilizzo del demanio marittimo per finalità turistico-ricreative, nel rispetto di quanto disposto dalla Legge Regionale 10 maggio 2012 n. 10, fatti salvi i pareri degli Enti competenti.
- 2) In sede di procedura ad evidenza pubblica verranno promosse dall'Amministrazione le proposte volte alla destagionalizzazione delle attività turistico ricreative che perseguano l'obiettivo del potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica.
- 3) Al termine della stagione balneare estiva, i concessionari devono provvedere alla rimozione delle strutture amovibili strettamente funzionali all'attività di balneazione presenti sull'arenile. Possono essere mantenute eventuali strutture amovibili, debitamente autorizzate, utilizzate per lo svolgimento di attività ricreative, sportive, culturali, ambientali, ludiche, turistiche, elioterapiche e di somministrazione per il periodo di durata delle iniziative stesse inserite all'interno di uno specifico programma assentito dagli Uffici competenti dell'Amministrazione.
- 4) Durante il periodo invernale, per la salvaguardia dei manufatti nelle zone di maggiore esposizione all'azione del mare e per l'eventuale schermatura di porte e finestre, è consentita la realizzazione di protezioni in materiale naturale, di minimo impatto visivo a tutela del decoro. È vietato l'uso di materiali di recupero.
- 5) È vietato, in qualsiasi momento dell'anno, effettuare la chiusura, con tamponamenti verticali, di tettoie, dehors e altre strutture aperte ed è vietato il loro utilizzo come depositi.
- 6) Nel periodo di destagionalizzazione il titolare della Concessione Demaniale Marittima è tenuto alla pulizia dell'intera area di affidamento.

#### **Articolo 18. Sostenibilità ambientale delle strutture balneari**

- 1) Gli interventi e le attività previste dal presente PAD devono rispettare la normativa vigente in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia.
- 2) Nella predisposizione degli atti di gara per l'assegnazione delle nuove CDM, l'Amministrazione indicherà criteri di aggiudicazione e parametri di valutazione in favore delle proposte che

promuovano la realizzazione di strutture balneari con ricorso a tecniche anche sperimentali di bioarchitettura e all'uso di materiali eco-compatibili, al fine di perseguire lo sviluppo sostenibile del turismo e di preservare l'ecosistema.

- 3) Negli atti di gara, inoltre, potranno essere previsti criteri di aggiudicazione riferiti alla gestione eco-compatibile delle attività da attuare tramite adeguate modalità strutturali e di esercizio che conseguano il risparmio delle risorse idriche ed energetiche mediante accorgimenti quali: il contenimento dei consumi idrici attraverso opportune tecnologie (temporizzatori, riduttori di getto, ecc.), la realizzazione di impianti per il recupero e ricircolo delle acque delle docce da utilizzare negli scarichi dei wc e per l'innaffiamento delle aree verdi di pertinenza, l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (esclusivamente per l'autoconsumo della struttura), l'installazione di sistemi di illuminazione a risparmio energetico (tecnologia Led) e l'annullamento dei fenomeni di inquinamento luminoso; etc.
- 4) L'abbattimento degli alberi e l'alterazione dei sistemi vegetali che insistono sulle aree del demanio marittimo sono ammessi soltanto in caso di necessità, accertata da parte del Comune.
- 5) Le attività balneari devono mettere in atto tutte le misure che consentano di ridurre la produzione di rifiuti urbani. A tal fine è auspicabile che all'interno delle aree oggetto di concessione e/o convenzione, nonché nelle spiagge libere, siano disponibili fonti di approvvigionamento idrico-potabile che riducano al minimo l'uso dei contenitori di plastica.
- 6) All'interno delle aree oggetto di concessione e/o convenzione, nonché nelle spiagge libere attrezzate è obbligatoria la presenza di punti di raccolta differenziata, costituiti da appositi contenitori di dimensioni congrue alla potenziale utenza. Le aree per la raccolta dei rifiuti dovranno essere adeguatamente schermate per limitare l'introspezione e garantire il decoro.
- 7) L'eco-compatibilità delle strutture balneari e lo sviluppo sostenibile del turismo si realizzano anche con accorgimenti gestionali di informazione e sensibilizzazione dell'utenza sull'esigenza di salvaguardare l'ambiente. È auspicabile incentivare iniziative finalizzate: all'educazione ambientale, rivolta anche ai gestori, relativa a promuovere l'informazione e la diffusione di comportamenti sostenibili da adottare, in particolare in merito a risparmio idrico, energetico e raccolta differenziata dei rifiuti e pulizia sostenibile delle spiagge; alla divulgazione di dati sulla qualità delle acque di balneazione nonché di informazioni sulle condizioni meteo-marine della zona, sull'irraggiamento solare e sui consigli per l'esposizione al sole tali da indurre gli utenti della spiaggia a tenere comportamenti più corretti sia per l'ambiente sia per la propria salute.

## **Titolo IV - Caratteri degli interventi**

### **Articolo 19. Regime dei manufatti esistenti su area demaniale marittima**

- 1) Al fine di ricostituire un corretto rapporto tra ambiente costruito e ambiente naturale, si promuove la riqualificazione ambientale anche attraverso la demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti, ad eccezione degli stabilimenti balneari per i quali si prevede il restauro o risanamento conservativo, in conformità alla normativa urbanistico-edilizia e ambientale-paesaggistica vigente in materia, tenuto conto dell'art. 49 del Codice della Navigazione secondo cui *«quando venga a cessare la concessione, le opere definibili come “non amovibili” costruite su area demaniale, restano acquisite allo Stato, senza alcun compenso o rimborso salva la facoltà dell'autorità concedente di ordinarne la demolizione con la restituzione del bene demaniale nel pristino stato»*.
- 2) Il vigente Piano Urbanistico Comunale norma agli articoli 90 e 128 gli interventi ammessi nella fascia costiera relativamente agli edifici esistenti e alle eventuali nuove costruzioni e/o ampliamenti. I progetti di nuova costruzione non potranno in alcun modo interessare gli arenili.

### **Articolo 20. Attrezzature mobili**

- 1) Si definiscono “attrezzature mobili” quelle attrezzature installate solo per il periodo della stagione balneare e che vengono poi sistematicamente rimosse alla fine della stessa, conformemente a quanto previsto nella CDM ai sensi dell'art. 24 del Codice della Navigazione.
- 2) Esse sono identificate, in via esemplificativa, in ombrelloni e tende, sedie, sdraio, elementi di modeste dimensioni, lapidei o in calcestruzzo o in legno, posti a secco sulla spiaggia, piattaforme e solarium. Sono inoltre considerate attrezzature mobili le tende parasole “a sbraccio” senza supporto a terra e sprovviste di qualsiasi elemento di chiusura laterale e ricadenti entro la concessione demaniale.
- 3) Per l'installazione di tale tipo di attrezzature mobili è obbligatoria, ai fini demaniali, la definizione progettuale in fase di richiesta della concessione. L'autorizzazione all'installazione delle predette opere avrà validità per tutta la durata dei titoli concessori e destinate ad essere rimosse e ricollocate secondo i tempi e le modalità stabilite dagli stessi.
- 4) Dette autorizzazioni sono comunque rilasciate nel rispetto della disciplina del presente Piano, ferma la necessità dei titoli edilizi e paesaggistici laddove richiesti dalla normativa specifica di settore.

### **Articolo 21. Opere precarie**

- 1) Sono considerate “opere precarie” collocabili sul demanio marittimo previa semplice comunicazione all'autorità concedente, le strutture temporanee di svago, quelle di abbellimento o necessarie ad una contingente e concreta migliore fruibilità dei beni demaniali da parte dei cittadini utenti – con particolare riguardo ai diversamente abili – quali giochi per bambini, fioriere, camminamenti pedonali, purché poggiati e non fissati al suolo e destinate ad essere prontamente rimosse.

**Articolo 22. Opere facilmente rimovibili**

- 1) Sono “opere facilmente rimovibili” quelle che possono essere eseguite con montaggio di parti elementari, come quelle ad esempio costruite con strutture a scheletro in acciaio, o in legno, o con pannelli prefabbricati e tompagni, pavimentazioni e coperture smontabili.
- 2) Si intende facilmente rimovibile ogni manufatto che abbia le seguenti caratteristiche:
  - possibilità di smontaggio senza intervento di demolizione o rottura;
  - facile trasportabilità dei componenti;
  - collegamento con soluzione di continuità tra piastra di fondazione e struttura in elevazione, realizzato ad innesto o con bulloni;
  - struttura ad elementi con collegamenti ad incastro, o con bulloni e viti, senza saldature strutturali metalliche o di conglomerato cementizio.
- 3) Dovrà essere evitata qualsiasi escavazione al disotto del piano di calpestio ad esclusione di quella necessaria per la realizzazione dei servizi primari nonché per il posizionamento della fondazione;
- 4) Le fondazioni dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati in nessun caso gettati in opera.
- 5) Tutti i manufatti per strutture di servizio, ristoro e ricreative dovranno essere caratterizzati dal criterio della facile rimovibilità.
- 6) La facile rimovibilità delle strutture non ne comporta l'obbligo della rimozione nel periodo invernale laddove il relativo mantenimento sia previamente autorizzato dal titolo concessorio e dai titoli edilizi e paesaggistici.

**Articolo 23. Accessibilità**

- 1) Tutte le tipologie di utilizzazione di cui all'art. 6 del presente Regolamento devono assicurare l'accessibilità anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria, in forma permanente o temporanea, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
- 2) Gli accessi all'arenile, sia in corrispondenza degli impianti balneari che in corrispondenza delle zone destinate a spiaggia libera, dovranno essere realizzati evitando la creazione di barriere architettoniche.
- 3) Tutte le attrezzature balneari sono da considerarsi strutture edilizie aperte al pubblico e quindi debbono essere conformi a quanto disposto dall'art. 24 della Legge 104 del 5 febbraio 1992 riguardante l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
- 4) Prescrizione minima per le nuove Concessioni Demaniali Marittime consiste nel posizionamento, secondo le previsioni del PAD, di passerelle, integralmente amovibili, perpendicolari alla battigia e di collegamento tra i servizi delle strutture balneari di almeno 1,5 metri di larghezza, realizzate in legno. I camminamenti e le strutture riservate ai disabili devono essere indicate con apposita segnaletica.

## **Titolo V - Procedure**

### **Articolo 24. Rilascio della concessione demaniale marittima**

- 1) Le procedure per l'affidamento e la durata delle CDM sono fissate sulla base della norma nazionale di comparto, nel rispetto dei principi di imparzialità, non discriminazione, parità di trattamento, massima partecipazione, trasparenza e adeguata pubblicità.
- 2) Negli avvisi pubblici si terrà in particolare riguardo la qualificazione dell'offerta turistica, lo sviluppo dell'occupazione, l'applicazione della normativa in materia di accessibilità.
- 3) Il Comune verifica la coerenza delle domande per il rilascio di nuove CDM con il PAD, nonché con la vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale. Verifica, altresì, che la CDM posseda i requisiti obbligatori previsti nell'allegata Tabella A - "Requisiti per classificazione degli stabilimenti balneari".
- 4) Le variazioni al contenuto delle CDM, il subingresso nelle CDM, l'affidamento ad altri soggetti delle attività delle CDM, la revoca e la decadenza delle CDM sono disciplinate nel Codice della Navigazione e nel relativo Regolamento per l'Esecuzione.
- 5) I dati e i documenti aggiornati relativi alle CDM ad uso turistico-ricreativo vigenti sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune.

### **Articolo 25. Disciplina dei prezzi**

- 1) I concessionari comunicano al Comune, entro il 15 marzo di ogni anno, i prezzi minimi e massimi dei servizi da erogare da applicarsi fino al mese di marzo dell'anno successivo.
- 2) La mancata o incompleta comunicazione entro i termini previsti comporta, oltre a quanto stabilito all'articolo 29 del presente regolamento, l'impossibilità di applicare prezzi superiori a quelli indicati nell'ultima regolare comunicazione.
- 3) Il concessionario pubblica sul proprio sito internet ed espone in modo ben visibile, nella zona di ricevimento del pubblico, una tabella, in almeno tre lingue oltre l'italiano, con l'indicazione dei prezzi dei servizi offerti (comprensivi di IVA) conformi all'ultima regolare comunicazione.

### **Articolo 26. Addizionale regionale sulle concessioni demaniali**

- 1) A decorrere dall'entrata in vigore delle disposizioni del PUAD, la quota del tributo regionale trasferita ai Comuni - secondo le previsioni di cui all'art. 1, comma 124, della Legge Regionale 6 maggio 2013, n. 5 - ha destinazione vincolata per le spese di manutenzione e gestione delle aree demaniali di cui alla presente disciplina.

### **Articolo 27. Ordinanza balneare**

- 1) Entro il 31 marzo di ciascun anno il Comune, sentite anche le associazioni di categoria maggiormente rappresentative a livello nazionale, emette l'ordinanza balneare riferita all'anno in corso per quanto riguarda gli aspetti dell'attività turistico-ricreativa di rispettiva competenza quali la regolamentazione delle attività ludiche e di intrattenimento. In assenza di modifiche, l'ordinanza balneare potrà avere efficacia anche per gli anni successivi.

## **Titolo VI - Disposizioni finali**

### **Articolo 28. Vigilanza e sanzioni**

- 1) Nel rispetto della disciplina sulle funzioni di polizia marittima, di cui al Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di Esecuzione, le funzioni di vigilanza e controllo sull'uso delle aree del demanio marittimo sono esercitate dai Comuni territorialmente competenti i quali, a seguito di accertamento di comportamenti illegittimi e abusivi, adottano i provvedimenti repressivi e sanzionatori ai sensi degli articoli 54, 1161 e 1164 del Codice della Navigazione.
- 2) I proventi delle sanzioni amministrative sono devoluti ai Comuni nel cui territorio è stata accertata la violazione.
- 3) L'esercizio delle attività sopra disciplinate, senza aver presentato regolare dichiarazione di classificazione di cui all'articolo 15 del presente regolamento, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da € 500,00 ad € 1.000,00.
- 4) La mancata presentazione dei moduli di comunicazione dei prezzi al Comune, nei termini previsti, di cui all'articolo 15 del presente regolamento, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da € 300,00 a € 900,00.
- 5) L'applicazione di prezzi superiori a quelli comunicati, di cui all'articolo 25 del presente regolamento, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa del pagamento della somma da € 200,00 a € 500,00.
- 6) L'omessa esposizione della tabella prezzi di cui all'articolo 25 del presente regolamento, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa del pagamento della somma da € 300,00 a € 900,00.
- 7) La Regione può effettuare sopralluoghi, controlli e attività di monitoraggio sulle attività sopra disciplinate.

### **Articolo 29. Norme finali**

- 1) È fatta salva la facoltà del Comune di redigere congiuntamente ai Comuni costieri confinanti, che presentino particolari peculiarità territoriali e turistiche, nonché situazioni di compresenza di fattori territoriali e normativi, un PAD intercomunale.
- 2) Per gli aspetti non disciplinati dal PAD si rimanda al Codice della Navigazione, al relativo Regolamento di Esecuzione, nonché alle normative vigenti in materia.

**1.2.a**

**Tabella A: requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari**

**TABELLA A**

	Requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari	Punteggi
<b>1</b>	<b>Posti all'ombra</b>	
<b>1.1</b>	<b>Superficie destinata a verde e/o aree comuni</b>	
1.1.1	<i>Superficie minima destinata a verde e/o aree comuni in percentuale rispetto alla superficie complessiva dell'area in concessione non inferiore al 5 %</i>	obbligatorio
1.1.2	<i>Superficie minima destinata a verde e/o aree comuni in percentuale rispetto alla superficie complessiva dell'area in concessione maggiore del 5% e fino al 20%</i>	1
1.1.3	<i>Superficie minima destinata a verde e/o aree comuni in percentuale rispetto alla superficie complessiva dell'area in concessione maggiore del 20%</i>	2
<b>1.2</b>	<b>Distanza tra punti ombra</b>	
1.2.1	<i>Distanza tra punti ombra, da centro a centro, di almeno 3 metri lineari negli stabilimenti posti su arenili sabbiosi e di almeno 2,5 metri lineari su arenili rocciosi, sabbiosi in fase di erosione accertata dall'autorità competente o su piattaforme</i>	obbligatorio
1.2.2	<i>Distanza tra punti ombra, da centro a centro, di oltre 3 metri lineari e fino a 4 metri lineari negli stabilimenti posti su arenili sabbiosi e di almeno 3 metri lineari e fino a 3,5 metri su arenili rocciosi, sabbiosi in fase di erosione accertata dall'autorità competente o su piattaforme</i>	2
1.2.3	<i>Distanza tra punti ombra, da centro a centro, di oltre 4 metri lineari negli stabilimenti posti su arenili sabbiosi e di oltre 3,5 metri lineari su arenili rocciosi, sabbiosi in fase di erosione accertata dall'autorità competente o su piattaforme</i>	3
<b>1.3</b>	<b>Dotazione dei punti ombra</b>	
1.3.1	<i>Ombrellone o equivalente</i>	obbligatorio
1.3.2	<i>sedie a sdraio, lettini o equivalenti</i>	2
1.3.3	<i>tavolini e altri accessori</i>	3
<b>2</b>	<b>Servizi di pulizia</b>	
<b>2.1</b>	<b>Pulizia ordinaria delle aree comuni</b>	
2.1.1	<b>Pulizia dell'area in concessione e delle installazioni igienico-sanitarie</b>	
2.1.1.1	<i>una volta al giorno</i>	obbligatorio
2.1.1.2	<i>due o più volte al giorno</i>	2
<b>2.2</b>	<b>Raccolta e smaltimento rifiuti e pulizia recipienti</b>	

2.2.1	<b>presenza ogni 50 metri quadrati di concessione di un recipiente e pulizia giornaliera</b>	obbligatorio
2.2.2	<i>presenza ogni 50 metri quadrati di concessione di più di un recipiente e pulizia giornaliera</i>	2
2.2.3	<b>presenza ogni 50 metri quadrati di concessione di una postazione per la raccolta differenziata</b>	obbligatorio
2.2.4	<i>presenza ogni 50 metri quadrati di concessione di più di una postazione per la raccolta differenziata</i>	2
3	<b>Impianti - servizi e attrezzature</b>	
3.1	<b>Impianto elettrico</b>	1
3.1.1	<i>punto ricarica cellulari e dispositivi elettronici</i>	2
3.2	<b>Impianto di illuminazione</b>	2
3.3	<b>Impianto idrico di acqua potabile</b>	obbligatorio
3.4	<b>Impianto igienico-sanitario</b>	obbligatorio
3.5	<b>Servizio di sorveglianza e salvataggio dei bagnanti in mare e negli impianti natatori assicurato per l'orario di apertura dello stabilimento con numero minimo di addetti prescritto dalle normative</b>	obbligatorio
3.5.1	<b>Numero addetti qualificati ai sensi della normativa vigente</b>	
3.5.1.1	<i>1 addetto in più rispetto al minimo obbligatorio</i>	1
3.5.1.2	<i>più di 1 addetto rispetto al minimo obbligatorio</i>	2
3.6	<b>Dotazioni per il servizio di pronto soccorso</b>	
3.6.1	<b>Cassetta di pronto soccorso attrezzata secondo norme vigenti</b>	obbligatorio
3.6.2	<i>servizio di infermeria con personale addetto</i>	3
3.6.3	<i>Defibrillatore DAE</i>	4
3.7	<b>Installazioni igienico sanitarie di uso comune</b>	
3.7.1	<b>Servizi igienici dotati di W.C. e lavabo</b>	
3.7.1.1	<b><i>almeno 2 per sesso ed 1 per persone con ridotta capacità motoria ogni 30 punti ombra</i></b>	obbligatorio
3.7.1.2	<i>oltre 2 per sesso ed 1 per persone con ridotta capacità motoria ogni 30 punti ombra</i>	3
3.7.2	<b>Docce di acqua dolce</b>	
3.7.2.1	<b><i>almeno 1 doccia calda e fredda ogni 50 punti ombra</i></b>	obbligatorio
3.7.2.2	<i>almeno 1 doccia calda e fredda ogni 40 punti ombra</i>	1
3.7.3	<b>Lavapiedi di acqua dolce</b>	
3.7.3.1	<i>almeno 1 lavapiedi ogni 60 punti ombra</i>	1
3.7.3.2	<i>almeno 1 lavapiedi ogni 40 punti ombra</i>	2
3.8	<b>Locali cambio indumenti</b>	
3.8.1	<b><i>almeno 1 spogliatoio ogni 50 punti ombra</i></b>	obbligatorio
3.8.1.2	<i>almeno 1 spogliatoio ogni 40 punti ombra</i>	2

3.8.2	<b>Cabine ad uso personale</b>	
3.8.2.1	<i>almeno 1 cabina ogni 30 punti ombra</i>	1
3.8.2.2	<i>più di 1 cabina ogni 30 punti ombra</i>	2
3.8.3	<b>Locale con fasciatoio per bambini</b>	2
3.9	<b>Accoglienza</b>	
3.9.1	<i>Esposizione tabella con regolamento interno stabilimento balneare, numeri di telefono per le emergenze (ospedale più vicino o un punto di primo soccorso, forze di polizia, guardia costiera)</i>	obbligatorio
3.9.2	<i>Pubblicazione giornaliera delle informazioni meteorologiche locali e della qualità delle acque di balneazione antistanti lo stabilimento</i>	2
3.9.3	<b>Servizio di ricevimento - punto reception</b>	
3.9.3.1	<i>assicurato 6 ore rispetto ad orario di apertura</i>	1
3.9.3.2	<i>assicurato per tutto l'orario di apertura</i>	2
3.9.3.3	<i>assicurato da personale plurilingue</i>	3
3.9.3.4	<i>assicurato da personale che si avvale di documentazione turistica o supporti informatici al servizio delle esigenze turistiche degli ospiti</i>	4
3.10	<b>Servizio custodia valori</b>	2
3.11	<b>Servizi attività ludiche</b>	
3.11.1	<i>Area giochi per bambini</i>	2
3.11.2	<i>Servizio animazione per bambini</i>	3
3.11.3	<i>Custodia giochi da spiaggia e gonfiaggio</i>	2
3.12	<b>Servizi per persone con ridotte capacità motorie</b>	
3.12.1	<i>Visitabilità per persone con ridotta capacità motoria</i>	4
3.12.2	<i>Accessibilità allo stabilimento e al lido a persone con ridotta capacità motoria (comma 1 art. 23 Legge 5 febbraio 1992, n. 104)</i>	6
3.13	<b>Servizio rete internet wireless gratuito</b>	
3.13.1	<i>nella zona di ingresso e accoglienza</i>	2
3.13.2	<i>presso tutti i punti d'ombra</i>	3
3.14	<b>Bar e ristorante</b>	
3.14.1	<i>punto ristoro</i>	1
3.14.2	<i>bar/tavola calda</i>	3
3.14.3	<i>ristorante</i>	5
3.15	<b>Parcheggio auto</b>	
3.15.1	<i>Parcheggio privato contiguo allo stabilimento balneare con un numero di posti auto inferiori al 30 per cento del numero di posti all'ombra</i>	4

3.15.2	<i>Parcheggio privato contiguo allo stabilimento balneare con un numero di posti auto pari o superiori al 30 per cento del numero di posti all'ombra</i>	5
3.15.3	<i>Parcheggio contiguo allo stabilimento balneare (1)</i>	3
3.15.4	<i>Parcheggio contiguo allo stabilimento balneare per persone con ridotta capacità motoria</i>	4
3.15.5	<i>Personale addetto alla custodia e al posteggio</i>	3
<b>3.16</b>	<b>Recinzione</b>	
3.16.1	<i>per almeno il 50% dello stabilimento</i>	1
3.16.2	<i>per l'intero stabilimento (tre lati)</i>	2
<b>3.17</b>	<b>Attrezzature/servizi alla persona</b>	
3.17.1	<i>Shop/edicola</i>	2
3.17.2	<i>Servizio diving con guida/istruttore</i>	3
3.17.3	<i>Noleggio canoe o pattini</i>	2
3.17.4	<i>Noleggio barche o natanti</i>	2
3.17.5	<i>Possibilità di effettuare sport acquatici (surf, windsurf, sci d'acqua, etc.)</i>	3
3.17.6	<i>Piscina</i>	5
3.17.7	<i>Palestra</i>	5
3.17.8	<i>Centro benessere - Spa</i>	6
3.17.9	<i>Noleggio/fornitura teli da spiaggia</i>	3
3.17.10	<i>Zone specifiche destinate a sport di terra</i>	2
3.17.11	<i>Zona attrezzata ad uso esclusivo bagno di sole e/o luogo di lettura</i>	2
3.17.12	<i>Servizio dog parking</i>	4
3.17.13	<i>Sportello ATM (bancomat) <sup>(1)</sup></i>	2
<b>3.18</b>	<b>Utilizzo pannelli solari per la produzione di energia</b>	4
		<b>160</b>

**Per la classificazione si deve rispettare il possesso dei seguenti requisiti e punteggi:**

per 1 stella marina : i requisiti obbligatori minimi

per 2 stelle marine: almeno 40 punti oltre i requisiti obbligatori minimi

per 3 stelle marine: almeno 80 punti oltre i requisiti obbligatori minimi

per 4 stelle marine: almeno 120 punti oltre i requisiti obbligatori minimi

NOTE (1) I suddetti servizi si considerano in essere seppur erogati, anche da soggetti terzi, entro una distanza massima di mt. 200 dallo stabilimento