



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

1.3 DISCIPLINARE TECNICO

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. Principi generali.....	2
Titolo II - Materiali e tecniche costruttive ammesse.....	3
Articolo 3. Materiali da utilizzare negli interventi edilizi e colori ammessi.....	3
Articolo 4. Manti di copertura.....	3
Articolo 5. Strutture portanti.....	4
Articolo 6. Rivestimenti esterni.....	4
Articolo 7. Pavimentazioni.....	4
Articolo 8. Infissi e aperture.....	5
Articolo 9. Tinteggiature.....	5
Articolo 10. Impianti tecnologici.....	6
Titolo III - Limiti dimensionali e caratteristiche degli stabilimenti balneari e dei servizi di spiaggia....	7
Articolo 11. Definizione e applicazione dei rapporti dimensionali.....	7
Articolo 12. Caratteristiche degli stabilimenti balneari.....	7
Articolo 13. Corpo principale degli stabilimenti balneari.....	7
Articolo 14. Caratteristiche dei servizi di spiaggia.....	8
Articolo 15. Servizi di ristorazione.....	8
Articolo 16. Cabine e spogliatoi.....	8
Articolo 17. Servizi igienici e docce.....	9
Articolo 18. Locali per assistenti bagnanti.....	10
Articolo 19. Locali pronto soccorso.....	10
Articolo 20. Depositi.....	10
Titolo IV - Sistemazioni esterne ed elementi funzionali.....	11
Articolo 21. Strutture ombreggianti.....	11
Articolo 22. Distanze tra le attrezzature ombreggianti.....	11
Articolo 23. Dehors e solarium.....	11
Articolo 24. Docce a servizio delle spiagge per pubblica fruizione.....	11
Articolo 25. Recinzioni.....	12
Articolo 26. Passerelle, camminamenti e pedane a terra.....	12
Articolo 27. Superficie destinata a verde e/o aree comuni.....	13
Articolo 28. Spazi per attività sportive e ludiche.....	13
Articolo 29. Aree destinate a parcheggio.....	13
Titolo V - Elementi informativi.....	15
Articolo 30. Segnalazione dei varchi di accesso all'arenile.....	15
Articolo 31. Insegne.....	15
Titolo VI - Elementi di arredo e sistemazioni a verde.....	16
Articolo 32. Sedili, cestini per raccolta differenziata rifiuti, altri elementi di arredo.....	16
Articolo 33. Sistemazioni a verde.....	16

Allegato

- 1.3.a Abaco dei colori e dei materiali

Titolo I - Disposizioni generali

Articolo 1. Oggetto e finalità

- 1) Il presente Disciplinare Tecnico (in seguito, Disciplinare) costituisce parte integrante 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) Il Disciplinare fornisce specifiche tecniche, costruttive, dimensionali, prestazionali, ambientali e paesaggistiche, relativamente agli interventi finalizzati all'esercizio di attività con finalità turistico-ricreative (di cui al comma 1, art. 1, del Decreto-Legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito in Legge 4 dicembre 1993, n. 494 e ss.mm.ii.) assentibili sulle aree demaniali marittime.
- 3) Il presente Disciplinare è dotato dell'allegato "Abaco dei colori e dei materiali", che ha l'obiettivo di fornire indirizzi progettuali per un corretto inserimento paesaggistico delle attrezzature e dei servizi balneari attraverso indicazioni su materiali e colori dei manufatti.
- 4) Il Disciplinare regola:
 - a) i materiali e le tecniche costruttive ammesse;
 - b) i limiti dimensionali e le caratteristiche delle strutture funzionali alla fruizione dell'arenile;
 - c) le sistemazioni esterne e attrezzature funzionali;
 - d) gli elementi informativi;
 - c) gli elementi di arredo e le sistemazioni a verde.

Articolo 2. Principi generali

- 1) Nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, i manufatti devono essere eco-compatibili, di facile rimozione e sono 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:
 - a) opere di ingegneria naturalistica e bioarchitettura;
 - b) soluzioni tecnologiche non invasive, improntate al risparmio energetico, mediante l'utilizzo di energie rinnovabili;
 - c) sistemi di bio-fitodepurazione in sostituzione di impianti tradizionali, nel caso sia impossibile un collegamento con l'impianto fognario esistente;
 - d) materiali eco-compatibili, quali la pietra, la ceramica, il legno, il sughero.

Titolo II - Materiali e tecniche costruttive ammesse

Articolo 3. Materiali da utilizzare negli interventi edilizi e colori ammessi

- 1) Fatte salve diverse indicazioni progettuali che potranno essere definite in sede di bando ad evidenza pubblica, negli interventi edilizi devono essere utilizzati materiali eco-compatibili ed eco-sostenibili, quali, a titolo esemplificativo:
 - legname, con finiture naturali adatte al contesto marino;
 - legno lamellare;
 - bamboo;
 - corda o juta (per recinzioni);
 - canapa/sisal/fibre di cocco (per schermature);
 - cotone, lino, ramiè, tessuti tecnici microforati, paglia (per ombreggi);
 - materiali lapidei non trattati.
- 2) È vietato l'impiego di cemento armato, l'uso di materiale lapideo levigato e lucidato nonché l'utilizzazione di tinteggiature a base di resine plastiche con effetto pellicolante; sono vietati basamenti e piattaforme in conglomerato cementizio, pavimentazioni in materiale plastico di qualsiasi tipo e infissi in alluminio anodizzato. Sono, inoltre, vietati blocchi, pannelli coprenti in qualsiasi materiale, reti metalliche, reti in plastica o in materiali non biodegradabili, filo spinato o assimilabili.
- 3) Sono ammessi i seguenti colori, riferiti a tinte naturali e conformi alla tradizione del luogo:
 - bianco e tonalità collegate;
 - verde e tonalità collegate;
 - blu e tonalità collegate;
 - giallo e tonalità collegate;
 - grigio e tonalità collegate, escluso il nero;
 - colori del legno e della terra;
 - colori delle fibre tessili naturali.

Articolo 4. Manti di copertura

- 1) Le coperture possono essere piane o a falda, con pendenza non superiore al 20%, o curve.
- 2) I materiali da impiegare devono essere eco-compatibili con preferenza per legno, legno lamellare, laterizio.
- 3) È assolutamente vietato l'uso di elementi che per materiale, colore e tecnica costruttiva non si integrino con quelli presenti nel fabbricato e negli edifici circostanti; è vietata la posa in opera di materiali quali prefabbricati di cemento, fibrocemento, lamiera grecata; inoltre sono vietate le finiture dei tetti con guaina/guaina ardesiata, pannelli del tipo onduline in vetroresina o similari.
- 4) L'eventuale inserimento in copertura di impianti fotovoltaici per l'approvvigionamento energetico delle strutture deve essere realizzato con accorgimenti tecnici che consentano di non rendere visibili i pannelli in prospetto e mitigando il più possibile l'impatto estetico anche dall'alto, nel rispetto dei beni architettonici e paesaggistici, nonché dei criteri estetici e di decoro per le spiagge in diretta connessione visuale con l'abitato.

- 5) Le coperture piane devono essere realizzate con gli stessi materiali utilizzati per le pavimentazioni esterne.
- 6) I discendenti e i canali di gronda a vista devono essere realizzati in rame a sezione circolare.

Articolo 5. Strutture portanti

- 1) Si potranno porre in opera fondazioni leggere di carattere puntuale e platee di appoggio in legno, facilmente rimovibili e assemblate a secco; sono vietate fondazioni e platee in cemento armato. Per il piano di posa sul terreno, il reticolo strutturale di fondazione sarà appoggiato su blocchi di cemento amovibili e preformati per l'inserimento delle travature di bordo oltre che stesi su un telo plastico di tenuta del fondo. Lo stesso reticolo potrà essere collegato ad una palificazione leggera anch'essa realizzata in legno trattato.
- 2) Le strutture portanti verticali devono essere realizzate con materiali eco-compatibili ed eco-sostenibili, ovvero di legno, anche lamellare, e/o materiale legnoso purché di facile rimozione e smontaggio.
- 3) I solai di copertura possono essere realizzati in legno verniciato e/o naturale, anche lamellare, tavole di abete, grigliati, cannucciate.
- 4) In casi eccezionali, e solo se esteticamente validi, potranno essere prese in esame strutture diverse purché amovibili o demolibili con interventi di demolizione leggeri e controllati.

Articolo 6. Rivestimenti esterni

- 1) Per paramenti e rivestimenti esterni possono essere utilizzati materiali eco-compatibili con finiture naturali adatti al contesto marino.
- 2) Non sono ammessi rivestimenti esterni in lastre di marmo levigato o altro materiale lapideo lucido, né in materiali plastici in genere.
- 3) Per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture esistenti non amovibili è consentito l'impiego dei seguenti materiali tradizionali:
 - a) intonaco;
 - b) legno naturale o verniciato;
 - c) pietra, cotto e ceramica.

Articolo 7. Pavimentazioni

- 1) Le pavimentazioni esterne possono essere realizzate in elementi modulari facilmente rimovibili, quali tavolati in legno, mattonelle di pietra naturale o di ceramica, con coloriture di tonalità chiare e non contrastanti con il fondo naturale, semplicemente appoggiati sul terreno senza sottostante massetto.
- 2) Sono vietati basamenti e piattaforme in conglomerato cementizio, nonché pavimentazioni in materiale plastico di qualsiasi tipo.
- 3) La percentuale massima di superficie pavimentata esterna non può superare il 10% dell'area concessa.
- 4) Eventuali superfici e camminamenti pavimentati riservati alle persone con disabilità non concorrono al raggiungimento del suddetto limite massimo di superficie pavimentata ammesso.

- 5) Per i pavimenti interni si prescrive l'impiego di materiali tradizionali modulari di facile rimozione quali listelli in legno o altri materiali similari. All'interno dei locali e degli ambienti destinati a servizi, è ammesso l'uso di materiali diversi per pavimenti e rivestimenti, per esigenze di igiene nel rispetto della normativa di riferimento.
- 6) I pavimenti dei locali e degli spazi destinati al passaggio devono essere stabili ed antisdrucchiolevoli, non devono presentare protuberanze, cavità o piani inclinati pericolosi e devono essere regolarmente puliti per mantenere condizioni adeguate di igiene e rendere sicuro il movimento ed il transito delle persone.

Articolo 8. Infissi e aperture

- 1) Gli infissi esterni ed interni devono essere realizzati in materiali eco-compatibili ed eco-sostenibili, quali ad esempio legname, verniciato ad olio di lino cotto o colorato, tenendo conto delle peculiarità ambientali del contesto e delle caratteristiche architettoniche degli edifici in cui si inseriscono.
- 2) Non è ammesso l'utilizzo di alluminio anodizzato.
- 3) Finestre, lucernari e dispositivi di ventilazione devono poter essere aperti, chiusi e regolati in sicurezza in modo da non costituire pericolo per le persone.
- 4) Porte e portoni - per numero, dimensioni, distribuzione e materiali - devono essere adeguati alle dimensioni, alla ubicazione e alla destinazione d'uso dei luoghi nonché al numero di persone che possono essere presenti nei locali.
- 5) Le porte interne devono avere luce netta minima di 0,85 metri, essere agevolmente apribili dall'interno e consentire una rapida uscita delle persone.
- 6) Le porte per la circolazione dei pedoni devono essere segnalate in modo visibile ed essere permanentemente sgombre.
- 7) Le porte e i portoni apribili nei due versi devono essere trasparenti o essere muniti di pannelli trasparenti su cui sia apposto un segno indicativo all'altezza degli occhi.
- 8) Eventuali pareti trasparenti o traslucide, in particolare le pareti completamente vetrate nelle vicinanze delle vie di circolazione, devono essere chiaramente segnalate e costituite da materiali di sicurezza.
- 9) Le porte scorrevoli devono disporre di un sistema di sicurezza che impedisca loro di uscire dalle guide.
- 10) Non sono ammesse porte scorrevoli verticalmente, saracinesche a rullo e porte girevoli su asse centrale.

Articolo 9. Tinteggiature

- 1) Per la tinteggiatura di pareti interne/esterne e soffitti devono essere preferite tinte ecologiche a base d'acqua.
- 2) È vietato l'uso di tinteggiature a base di soluzioni siliconiche e resine plastiche con effetto pellicolante.
- 3) Le superfici di pareti e soffitti degli ambienti devono poter essere pulite e deterse per mantenere condizioni adeguate di igiene.

Articolo 10. Impianti tecnologici

- 1) Devono essere realizzate tutte le opere di urbanizzazione primaria, compreso l'adeguamento di quelle esistenti, necessarie alla vita di spiaggia (fogne, acqua, elettricità, telefono, pubblica illuminazione, etc.).
- 2) Nell'ambito della realizzazione delle opere di urbanizzazione è previsto che gli scarichi dei servizi igienici, delle cucine e delle docce dovranno essere collegati alla rete fognaria pubblica, anche con l'installazione di pompe di sollevamento.
- 3) Nel caso di impossibilità della realizzazione delle fogna, o in attesa della sua realizzazione, è onere del Concessionario di provvedere ad un sistema alternativo di smaltimento igienicamente ed ecologicamente compatibile, che dovrà essere valutato ed accettato dall'Amministrazione.
- 4) I restanti impianti tecnologici e di urbanizzazione devono essere realizzati contemporaneamente alla esecuzione degli stabilimenti.
- 5) Le fonti luminose non devono essere collocate ad un'altezza superiore a 3,50 metri dal terreno e devono essere rigorosamente rivolte verso il basso.
- 6) È vietato applicare tubazioni, condotte ed apparecchiature di qualsiasi genere sulle facciate principali degli edifici, se non convenientemente integrate.
- 7) Antenne, parabole, impianti di condizionamento d'aria, pannelli solari, termici e fotovoltaici, serbatoi e simili non possono essere collocati direttamente a vista, in facciata o in copertura, ma devono essere adottate soluzioni o effettuate opportune schermature e coloriture che, mitigando visivamente l'impatto degli apparecchi e limitando l'effetto dell'emissione di polveri e rumori, consentano una sistemazione degli arenili ordinata e decorosa.

Titolo III - Limiti dimensionali e caratteristiche degli stabilimenti balneari e dei servizi di spiaggia

Articolo 11. Definizione e applicazione dei rapporti dimensionali

1) Ai fini del presente disciplinare si intendono per:

- a) rapporto di occupazione: la percentuale massima di occupazione del fronte mare da parte del fronte edificato della concessione;
- b) rapporto di copertura: la percentuale massima della superficie coperta rispetto alla superficie totale della concessione;
- c) rapporto di ombreggiatura: la percentuale massima della superficie ombreggiata rispetto alla superficie totale della concessione;
- d) rapporto di pavimentazione: la percentuale massima della superficie pavimentata rispetto alla superficie totale della concessione.

Le definizioni di fronte mare, fronte edificato, superficie coperta, superficie ombreggiata e superficie pavimentata, sono riportate all'art. 5 del Regolamento del presente PAD.

2) I manufatti a servizio degli stabilimenti balneari dovranno rispettare i seguenti parametri tecnici standard:

	Rapporto di occupazione (ml / ml)	Rapporto di copertura (ml / ml)	Rapporto di ombreggiatura (ml / ml)	Rapporto di pavimentazione (ml / ml)
Aree in concessione	Max 50%	Max 20% (nel limite massimo di 200 mq)	Max 20%	Max 10%

Articolo 12. Caratteristiche degli stabilimenti balneari

- 1) Il Piano individua le aree concedibili, definendone superficie e lunghezza fronte mare.
- 2) Le condizioni essenziali per il rilascio e il mantenimento delle CDM sono definite all'art. 14 del regolamento.

Articolo 13. Corpo principale degli stabilimenti balneari

- 1) L'altezza massima consentita dei manufatti è di + 4,00 mt.
- 2) La copertura potrà avere tipologia libera piana o a falde inclinate, o curve.
- 3) Il corpo centrale potrà contenere i servizi igienici; i locali pronto soccorso; l'ufficio di direzione; il deposito per le attrezzature, il deposito merci alimentari, il servizio bar o quello bar-ristorante, fermo restando la superficie coperta massima pari a 200 mq.
- 4) All'interno degli spazi per bar-ristorante è prevista la possibilità di realizzare un deposito di superficie minima di mq. 4,50, ed eventualmente un laboratorio di superficie minima di mq 4,50, una cucina di almeno mq 12,00 e una zona con il banco-bar.
- 5) Sono, inoltre, consentiti, nei limiti di superficie coperta massima sopra definita, pubblici esercizi, quali attività complementari degli stabilimenti balneari; per attività complementare deve

intendersi l'esercizio pubblico con orari di apertura coincidenti con quelli di funzionamento dello stabilimento balneare.

Articolo 14. Caratteristiche dei servizi di spiaggia

- 1) Le strutture funzionali e accessorie devono conformarsi per materiale e colore al corpo principale. Ove non possibile, questi dovranno essere di facile rimozione e realizzati in materiale eco-compatibile.
- 2) Le strutture lignee modulari da installare nelle spiagge libere attrezzate e libere possono essere adibite a servizi igienici, depositi per attrezzature (da spiaggia, salvataggio, pulizia), info point, primo soccorso nonché, esclusivamente nelle spiagge libere attrezzate, a punti di ristoro.
- 3) Tali manufatti, che svilupperanno una superficie utile interna di mq. 25 con una altezza utile di m. 2,80, sono costituiti da moduli aggregabili realizzati con struttura portante puntiforme in travi e pilastri in legno lamellare trattato, compresi reticoli di collegamento di bordo perimetrali.
- 4) Deve essere, altresì, prevista una superficie di stazionamento per avvistamento e controllo ad opera degli assistenti bagnanti con impalcato a quota +4,95 m. e tettoia di protezione. Tale piano sarà raggiungibile mediante scala in legno indipendente rispetto al resto del corpo utilizzabile secondo le diverse composizioni aggregative dei moduli funzionali.
- 5) La struttura può prevedere, a protezione dall'irraggiamento solare, paramenti verticali e orizzontali su almeno due fronti (quelli paralleli al fronte mare) realizzati con frangisole filtranti in legno, agganciati alla struttura portante ma che non costituiscano barriera visiva.

Articolo 15. Servizi di ristorazione

- 1) I punti attrezzati finalizzati all'esercizio della ristorazione devono essere realizzati con le strutture lignee modulari descritte all'articolo precedente.
- 2) I manufatti devono essere realizzati con elementi modulari in legno, appoggiati sulla superficie del suolo o su pedane lignee, assemblabili con giunzioni "a secco".
- 3) L'eventuale pedana lignea di appoggio deve essere rialzata di massimo 15 cm rispetto all'arenile.

Articolo 16. Cabine e spogliatoi

- 1) Spogliatoi e cabine devono essere costituiti da locali privi di barriere architettoniche e debitamente aerati verso l'esterno, con porta chiudibile sia dall'interno che dall'esterno, forniti di attaccapanni, specchio, sgabello.
- 2) Gli spogliatoi comuni a rotazione devono essere separati tra uomini e donne, dotati di armadietti, servizio di pulizia e sorveglianza.
- 3) I manufatti devono essere realizzati con strutture lignee modulari, appoggiate sulla superficie del suolo o su pedane lignee, assemblabili con giunzioni "a secco".
- 4) L'eventuale pedana lignea di appoggio deve essere rialzata di massimo 15 cm rispetto all'arenile.
- 5) I moduli base per le cabine, da organizzare in blocchi funzionali, devono avere dimensioni pari a 1,50 x 1,50 metri, il modulo per le persone con disabilità m. 1,80 x 2,00 metri, altezza massima di 2,20 metri.

- 6) Le pareti perimetrali devono essere realizzate preferibilmente con pannelli pre-assemblati costituiti da telaio e tre pannelli ciechi e da un pannello-porta d'ingresso, coronate da una copertura realizzata in compensato ad incollaggio marino.
- 7) La dotazione di spogliatoi all'interno delle strutture balneari è determinata in numero non inferiore a n. 1 spogliatoio ogni 50 punti ombra, secondo i requisiti obbligatori previsti nell'allegata Tabella A - "Requisiti per classificazione degli stabilimenti balneari" allegata al Regolamento del PAD.

Articolo 17. Servizi igienici e docce

- 1) Servizi igienici e docce sono di norma inseriti all'interno delle strutture fisse degli stabilimenti balneari.
- 2) Qualora non risulti possibile integrare i servizi igienici e le docce all'interno delle strutture fisse degli stabilimenti balneari, gli stessi devono essere organizzati in blocchi funzionali con struttura modulare. L'altezza interna non deve essere superiore a 2,40 m.
- 3) I servizi igienici devono essere regolarmente serviti da acqua potabile calda/fredda e di scarico delle acque reflue con sistemi di smaltimento a norma di legge.
- 4) La rete di smaltimento delle acque nere dovrà essere dimensionata adeguatamente al fine di evitare occlusioni di sabbia e materiale solido.
- 5) I servizi igienici devono essere realizzati nel rispetto della normativa per il superamento delle barriere architettoniche e dell'igiene degli ambienti.
- 6) La dotazione di servizi igienico-sanitari in ciascuna struttura è determinata in numero non inferiore a n. 2 per sesso ed n. 1 per persone con ridotta capacità motoria, ogni 30 punti ombra, secondo i requisiti obbligatori previsti nell'allegata Tabella A - "Requisiti per classificazione degli stabilimenti balneari".allegata al Regolamento del PAD.
- 7) Il blocco servizi minimo da garantire è costituito da un locale di almeno 6,00 mq suddiviso in 4 ambienti: n. 1 antibagno, n. 2 wc distinti per sesso e n. 1 wc della superficie di 3,50 mq (dimensioni minime metri 1,80 x 1,80) per persone con ridotta capacità fisica e sensoriale.
- 8) Le strutture balneari devono, inoltre, disporre di un lavabo con almeno un punto di erogazione ogni 5 servizi igienici, dotato di acqua corrente calda/fredda, di detersivi e di mezzi per asciugarsi.
- 9) Le docce presenti all'interno delle strutture balneari devono essere regolarmente servite da acqua potabile calda/fredda e da sistemi di smaltimento delle acque reflue mediante allaccio alla pubblica fognatura ovvero, laddove questa non sia esistente, mediante sistemi a norma di legge.
- 10) La dotazione di docce in ciascuna struttura è determinata in numero non inferiore a n. 1 doccia calda e fredda ogni 50 punti ombra, secondo i requisiti obbligatori previsti nell'allegata Tabella A - "Requisiti per classificazione degli stabilimenti balneari" allegata al Regolamento del PAD.

Articolo 18. Locali per assistenti bagnanti

- 1) In relazione alle caratteristiche specifiche ed alle modalità di utilizzazione dell'impianto balneare è possibile l'allestimento di ambienti di riposo, spogliatoi e locali igienici da riservare al personale di servizio e ai bagnini.
- 2) I locali di riposo devono avere dimensioni sufficienti in funzione del numero di addetti, nella misura di circa 1,50 mq per ogni addetto per una superficie minima di 5,00 mq, convenientemente arredati (sedili, tavoli, armadietti), ben illuminati e aerati in conformità ai requisiti igienico sanitari generali dei luoghi di lavoro disciplinati dall'Allegato IV del Testo Unico della Sicurezza (D.lgs. 81/2008) nonché da specifici requisiti in ragione del tipo di attività svolta.

Articolo 19. Locali pronto soccorso

- 1) In ogni struttura da affidare in concessione deve essere allestito un locale di superficie minima pari a 4,00 mq in cui venga custodito il materiale di prima necessità per consentire idoneo servizio di soccorso e assistenza ai bagnanti secondo la disciplina della normativa di riferimento e quella sancita da apposito provvedimento comunale o richiesta da protocolli sanitari in condizioni di rischio sanitario. La dotazione minima è costituita dalla cassetta di pronto soccorso attrezzata secondo le norme vigenti.
- 2) Tale locale deve essere facilmente accessibile dall'esterno mediante una doppia porta che faciliti il passaggio di una barella, avere finiture interne lavabili tali da consentire una facile sanificazione e pulizia, essere dotato di bagno riservato al personale e di arredi fissi che consentano una agevole operatività ad almeno due soccorritori in prossimità della barella.

Articolo 20. Depositi

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

Titolo IV - Sistemazioni esterne ed elementi funzionali

Articolo 21. Strutture ombreggianti

- 1) I dispositivi di ombreggiatura, al fine di limitare l'impatto visivo e consentire la massima apertura delle visuali verso il mare, non devono superare l'altezza di 2,70 metri misurata dal piano d'imposta dei fronti e possono essere realizzati con sostegni in legno o materiali ecocompatibili semplicemente interrati, copertura di lamelle frangisole in legno, teli in tessuti naturali, quali cotone-fibre di cocco-sisal-canapa, o stuoie di incannucciato, ed essere lasciati totalmente aperti sui lati non adiacenti a manufatti. La superficie deve essere realizzata nei limiti del rapporto di ombreggiatura di cui all'art. 11.
- 2) Gli allestimenti, arredi, tendaggi devono essere rimossi al termine della stagione balneare.

Articolo 22. Distanze tra le attrezzature ombreggianti

- 1) Gli ombrelloni e le attrezzature ombreggianti o similari devono essere posizionati ad una distanza, misurata 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, secondo i requisiti obbligatori previsti nell'allegata Tabella A - "Requisiti per classificazione degli stabilimenti balneari" allegata al Regolamento del PAD.

Articolo 23. Dehors e solarium

- 1) È consentita l'installazione di pannelli frangivento verticali (dehors) per la ristorazione, purché amovibili e in materiali eco-compatibili ed eco-sostenibili, con struttura in legno e/o materiale legnoso di altezza non superiore a 1,50 metri dal piano di calpestio e tele in tessuti naturali oppure stuoie di incannucciato o paglia.
- 2) È vietato, in qualsiasi momento dell'anno, effettuare la chiusura con tamponamenti verticali di tettoie e dehors.
- 3) Le coperture piane a terrazzo dei manufatti possono essere adibite ad attrezzature per la sosta e la pratica elioterapica e salsoiodica (solarium) con divieto di installazione di attrezzature finalizzate alla somministrazione di alimenti e bevande o ulteriori attrezzature fisse, ad eccezione di strutture ombreggianti e frangivento facilmente rimovibili ancorate non in modo fisso e permanente alla struttura del manufatto.
- 4) Gli allestimenti, arredi, tendaggi devono essere rimossi al termine della stagione balneare.

Articolo 24. Docce a servizio delle spiagge per pubblica fruizione

- 1) Le spiagge riservate alla pubblica fruizione devono essere dotate di docce all'aperto; le stesse devono essere dimensionate anche per le esigenze di soggetti con ridotta capacità motoria.
- 2) Le docce all'aperto devono essere regolarmente servite da acqua potabile calda/fredda e da sistemi di smaltimento delle acque reflue mediante allaccio alla pubblica fognatura ovvero, laddove questa non sia presente, mediante sistemi a norma di legge.
- 3) Le docce all'aperto devono essere dotate di piatto di raccolta e di opportuni sistemi per il recupero periodico della sabbia, servite da acqua potabile calda/fredda e da sistemi di

smaltimento delle acque reflue mediante allaccio alla pubblica fognatura ovvero, laddove questa non sia presente, mediante sistemi a norma di legge.

4) Le docce all'aperto possono essere posizionate direttamente su sabbia o su pedane basse.

Articolo 25. Recinzioni

- 1) Gli elementi separatori e le delimitazioni devono essere progettati e posizionati in modo da inserirsi nel contesto paesaggistico e da non pregiudicare la libera visuale verso il mare.
- 2) Al fine di non costituire una barriera visiva, le delimitazioni perpendicolari alla battigia hanno un'altezza non inferiore a 90 cm e non superiore a 1,50 metri, prevedono almeno 35 cm liberi dal livello della sabbia e sono realizzate con materiali ecocompatibili, come il legno e la corda, assolvendo anche ad un ruolo di sicurezza.
- 3) Le delimitazioni di confine verso terra devono avere le stesse caratteristiche di quelle perpendicolari alla battigia precedentemente citate, in modo da non pregiudicare la visibilità verso il mare.
- 4) Sono vietati blocchi, pannelli coprenti in qualsiasi materiale, reti metalliche, reti in plastica o in materiali non biodegradabili, filo spinato o assimilabili.
- 5) Le delimitazioni si interrompono a 5 metri dalla battigia.
- 6) Le recinzioni di qualsiasi tipo e per qualsiasi scopo non debbono in alcun modo limitare, in nessun periodo dell'anno, l'accesso all'arenile e la relativa possibilità di uscirne a tutela anche della pubblica incolumità.
- 7) Le recinzioni di qualsivoglia area, privata o demaniale sono sottoposte alla preventiva autorizzazione o concessione demaniale.
- 8) Sono da evitare movimenti di terreno, al fine di salvaguardare la naturalità dell'ambiente costiero, preservando il più possibile le essenze arboree esistenti.

Articolo 26. Passerelle, camminamenti e pedane a terra

- 1) Tali elementi consistono in manufatti rimovibili per uso pedonale, finalizzati a garantire condizioni di facilità e sicurezza al movimento di persone per il raggiungimento dei servizi offerti, anche da parte delle persone con disabilità, in osservanza alla normativa vigente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.
- 2) La distribuzione e le dimensioni dei camminamenti devono essere adeguate alle dimensioni delle strutture balneari ed alla ubicazione delle attrezzature presenti, nonché al numero potenziale di utenti che possono accedere a detti luoghi.
- 3) Gli elementi di transito devono essere situati in modo tale da poter essere utilizzati facilmente senza costituire ostacolo alla continuità dell'arenile; non devono essere ingombrati da ostacoli fissi o mobili non adeguatamente segnalati che possano costituire intralcio o pericolo per la circolazione.
- 4) Devono essere utilizzati preferibilmente tavolati in legno oppure elementi modulari mobili di altro materiale prefabbricato eco-compatibile, semplicemente appoggiati sull'arenile, con divieto assoluto di qualsiasi opera di scavo o sbancamento nel substrato né di stabile fissaggio a terra, a meno di eventuali elementi posati a secco necessari al superamento di dislivelli.

- 5) I camminamenti, da realizzarsi in legno, devono essere appoggiati sull'arenile senza alcun vincolo fisso ma garantendone la stabilità anche in caso di vento.
- 6) Le pedane devono essere realizzate con pannelli in legno modulari smontabili e assemblabili a secco senza uso di collanti o cemento.
- 7) È vietato l'uso di materiale plastico ancorché riciclato.

Articolo 27. Superficie destinata a verde e/o aree comuni

- 1) In ciascun stabilimento balneare deve essere destinata a verde e/o aree comuni una superficie minima non inferiore al 5% della superficie complessiva dell'area in concessione, secondo i requisiti obbligatori previsti nell'allegata Tabella A - "Requisiti per classificazione degli stabilimenti balneari" allegata al Regolamento del PAD.

Articolo 28. Spazi per attività sportive e ludiche

- 2) La realizzazione di campi gioco (beach volley, beach soccer o altre attività sportive) e di aree fitness è consentita in idonee zone con perimetrazione del campo e posa delle reti di protezione di altezza adeguata a garantire la sicurezza senza pregiudicare la libera visuale del mare.
- 3) Le suddette aree devono essere distanziate dagli spazi utilizzati per il posizionamento di ombrelloni, sdraio e lettini, al fine di evitare interferenze e favorire una ottimale fruizione degli spazi.
- 4) Le strutture e i manufatti all'interno di aree adibite a campi da gioco, giochi per bambini ed aree attrezzate per la ginnastica e attività psicomotorie devono essere realizzati con materiali di facile rimozione, poggiati al suolo o fissati con ancoraggi provvisori e rimovibili nel rispetto della normativa vigente.
- 5) Le corsie di lancio autorizzate per imbarcazioni, surf e/o moto d'acqua devono essere realizzate in conformità a quanto disposto dalle ordinanze comunali e delle Autorità competenti. In linea generale le corsie di lancio devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) larghezza non inferiore a m. 10;
 - b) lunghezza equivalente alla zona di mare riservata alla balneazione (come indicato nella specifica Ordinanza di Sicurezza Balneare);
 - c) delimitazione costituita da sagola (cima galleggiante) munita di gavitelli (boe) di colore giallo o arancione distanziati ad intervalli di m. 20 nei primi 100 metri e successivamente a m. 50;
 - d) segnalazione delle imboccature a mare mediante il posizionamento di bandierine bianche su due gavitelli che indicano il termine della corsia.

Articolo 29. Aree destinate a parcheggio

- 1) La realizzazione di aree destinate a parcheggio nelle aree concesse non deve in alcun modo alterare l'assetto dell'arenile.

- 2) La sistemazione delle eventuali aree di sosta e di parcheggio nelle aree concesse, deve assicurare la totale permeabilità delle relative superfici da parte delle acque meteoriche; dovrà intendersi escluso qualsiasi tipo di pavimentazione.
- 3) È preferibile che le aree sistemate a parcheggio risultino ombreggiate mediante l'inserimento di essenze arboree in grado di fornire adeguata ombreggiatura, opportunamente disposte, anche con funzione di arredo; sono consentite comunque, in alternativa, coperture degli stalli delle autovetture con strutture provvisorie ed amovibili, quali tendaggi o incannucciate.

Titolo V - Elementi informativi

Articolo 30. Segnalazione dei varchi di accesso all'arenile

- 1) Lungo il litorale cittadino dovrà essere installata, a cura dell'Amministrazione, adeguata e chiara segnaletica indicante l'ubicazione delle spiagge libere, spiagge libere attrezzate, spiagge in concessione e dei varchi di accesso pubblico all'arenile.
- 2) In corrispondenza dei varchi di accesso pubblico all'arenile devono essere collocati appositi cartelli con funzione di segnalazione visiva dell'accesso e di identificazione della tipologia di utilizzazione dell'arenile corrispondente, riportando chiaramente la dicitura: *"Accesso libero e gratuito alla battigia anche ai fini della balneazione"*. L'apposizione e la manutenzione di detti segnali sono a carico dei concessionari.
- 3) Tali elementi indicatori, realizzati con strutture di sostegno essenziali e mobili di altezza massima pari a 5,00 m dal piano medio spiaggia, devono essere differenziati per forma e colore a seconda della tipologia di utilizzazione dell'arenile cui si riferiscono per aumentare la percezione degli utenti.
- 4) Le caratteristiche dei cartelli di segnalazione sono definite dall'Ufficio Demanio.

Articolo 31. Insegne

- 1) Ciascuna area in concessione deve apporre cartelli indicatori, di dimensioni idonee alla loro identificazione, riportando la denominazione, la completa planimetria dell'area in concessione e della superficie assentita, gli estremi del titolo concessorio, l'intestatario della concessione, il regolamento interno dello stabilimento balneare, i numeri di telefono per le emergenze (ospedale più vicino o un punto di primo soccorso, forze di polizia, guardia costiera), orari di apertura, servizi offerti e tariffe praticate.
- 2) Per ogni area in concessione deve essere previsto, in un luogo ben visibile, uno spazio per l'affissione di ordinanze, regolamenti e comunicazioni dell'Amministrazione Comunale o altri Enti competenti, nonché di informazioni sullo stato di balneabilità delle acque e su eventuali pericoli in almeno due lingue (italiano ed inglese) e in codice Braille.
- 3) È consentita l'installazione di una sola insegna, posta all'ingresso su fronte strada, recante tipologia e denominazione della struttura balneare ed eventuale attività commerciale annessa in una posizione visibile ma che non vada ad alterare i caratteri della struttura stessa. Sono esclusi i cassonetti luminosi.
- 4) Fermo restante il rispetto di quanto previsto all'art. 173 del RUEC, il progetto dell'insegna deve essere sottoposto agli uffici preposti per il rilascio del parere in materia paesistica e ambientale al fine di conseguire risultati di organicità compositiva formale e cromatica.
- 5) L'apposizione di cartelli, affissioni e manufatti pubblicitari è consentita esclusivamente negli appositi spazi opportunamente centralizzati destinati allo scopo dall'Amministrazione, è vietata negli spazi esterni, sulle facciate degli edifici e strutture balneari, nonché all'interno degli stessi e delle relative pertinenze per non precludere la libera visuale del mare.

Titolo VI - Elementi di arredo e sistemazioni a verde

Articolo 32. Sedili, cestini per raccolta differenziata rifiuti, altri elementi di arredo

- 1) A servizio delle spiagge è consentito il posizionamento di accessori ed elementi di arredo quali sedili, portabiciclette, dissuasori, transenne, fontanelle e zampillieri, fioriere, griglie per alberi, stendardi e paline stradali, orologi, cestini portarifiuti, contenitori per raccolta differenziata e posacenere.
- 2) Tali arredi devono essere facilmente amovibili e pertanto non ancorati in modo permanente al suolo, realizzati con materiali eco-compatibili, dotati di caratteristiche estetiche e cromatismi in sintonia con le attrezzature poste sulla spiaggia.
- 3) Il posizionamento dei suddetti elementi dovrà comunque consentire un percorso di accesso all'arenile libero da ostacoli e non limitare le visuali libere a mare.

Articolo 33. Sistemazioni a verde

- 1) All'interno delle strutture balneari è possibile la messa a dimora di verde di arredo, prevalentemente in prossimità degli accessi o a ridosso del nucleo di servizi, a condizione che tali sistemazioni si integrino con l'assetto morfologico e vegetazionale della zona e non costituiscano ostacolo alla libera visuale del mare.
- 2) Per quanto riguarda le sistemazioni a verde devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) deve essere privilegiato l'utilizzo di essenze autoctone tipiche del luogo ad esempio, per le essenze di alto fusto: *Fraxinus Excelsior L.* (frassino comune), *Quercus Robur L.* (farnia o quercia), *Quercus Ilex L.* (leccio), *Tamarix gallica L.* (tamerice comune), *Cercis siliquastrum L.* (albero di giuda); *Celtis australis L.* (bagolaro); *Laurus nobilis L.* (alloro);
 - b) devono essere conservate le eventuali piantumazioni e alberature esistenti che abbiano assunto carattere di stabilità;
 - c) la realizzazione di prati deve essere limitata a piccole aiuole con funzione decorativa o integrativa delle sistemazioni arbustive e non è ammesso l'uso di tappeti erbosi in sostituzione di ampie parti di arenile; in ogni caso è consentito utilizzare specie frugali e compatibili con l'ambiente della spiaggia;
 - d) l'utilizzazione di piante in vaso o in vasca (preferibilmente elementi lineari in laterizio/cotto, legno o conglomerato a vista di colore chiaro) deve essere prioritariamente finalizzata a ospitare piante da fiore;
 - e) siepi verdi o fioriere non devono impedire la visibilità oltre la quota di metri 1,10 dal piano esistente.

1.3.a Abaco dei colori e dei materiali

Abaco dei colori e dei materiali

colori ammessi negli interventi edilizi (art. 3.3)

- bianco e tonalità collegate;
- blu e tonalità collegate;
- verde e tonalità collegate;
- giallo e tonalità collegate;
- grigio e tonalità collegate, escluso il nero;
- colori del legno
- colori della terra;
- colori delle fibre tessili naturali.



Abaco dei colori e dei materiali

materiali ammessi negli interventi edilizi (art. 3.1)

- legname, con finiture naturali adatte al contesto marino, da definire in modo dettagliato in fase di progetto;
- legno lamellare;
- bamboo;
- corda o juta (per recinzioni);
- canapa/sisal/fibre di cocco (per schermature);
- cotone tecnico, tessuti tecnici microforati, paglia (per ombreggi);
- materiali lapidei non trattati.

Strutture



legno lamellare



legno

Recinzioni



pali in legno e corde in fibre naturali

Ombreggiature/schermature



sisal/canapa



teli di cotone



fibre di cocco

Pavimentazioni - percorsi – passerelle



bamboo



legno



piastrelle di ceramica a secco



lastre di pietra a secco