



PAD

PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO



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

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*

PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO DI SALERNO

Quadro normativo, contenuti della pianificazione, partecipazione pubblica e strategie di valorizzazione e gestione sostenibile della fascia costiera



Cos'è il PAD?

Strumento di programmazione e regolamentazione

per la gestione sostenibile delle aree demaniali marittime

Individua

spiagge libere, libere attrezzate e strutture balneari

Garantisce

Accessibilità, fruizione pubblica e tutela paesaggistica.

Garantisce conformità alla strumentazione

Regionale (PUAD) e comunale (PUC).





PAD: una visione condivisa e sostenibile

Definizione e normativa del PAD

Il PAD è uno strumento di pianificazione comunale, basato su normativa statale e regionale, che disciplina l'utilizzo delle aree del demanio marittimo con finalità turistico-ricreative, favorendone usi sostenibili ed integrati.

Carattere attuativo

Il PAD costituisce lo strumento attraverso cui il Comune applica a scala locale le disposizioni regionali; è redatto dai Comuni costieri in conformità al PUAD.

Organizzazione e riqualificazione del litorale

Il piano propone un progetto sostenibile per organizzare gli usi costieri, con particolare attenzione alla fruizione sostenibile, all'accessibilità ed alla qualità architettonica.

Contenuti

- definizione degli usi consentiti delle aree demaniali
- individuazione delle spiagge libere e delle aree concedibili
- organizzazione dei servizi connessi alla balneazione

Sostenibilità e accessibilità

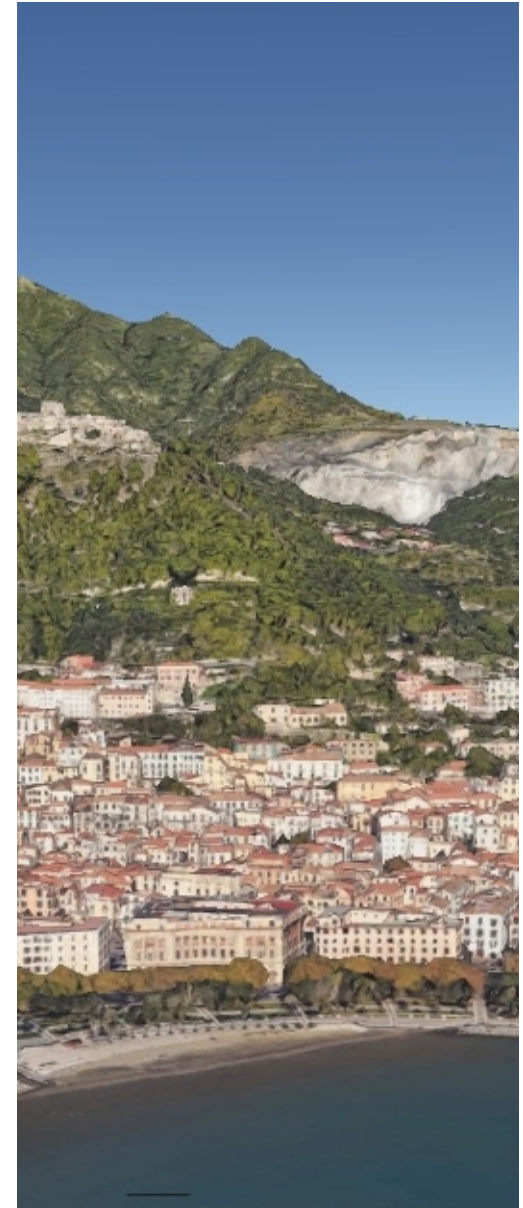
La visione del PAD punta a coniugare tutela del paesaggio, accessibilità universale e sviluppo turistico sostenibile.

Fruizione pubblica e continuità

Il piano garantisce accessi al mare, quantità minime di spiagge libere e continuità dei percorsi costieri per uso pubblico.

Partecipazione e coinvolgimento

La fase partecipativa invita cittadini e stakeholder a contribuire attivamente al miglioramento e alla condivisione del progetto, raccogliendo proposte e contributi per rendere il PAD uno strumento condiviso e aderente alle necessità del territorio.





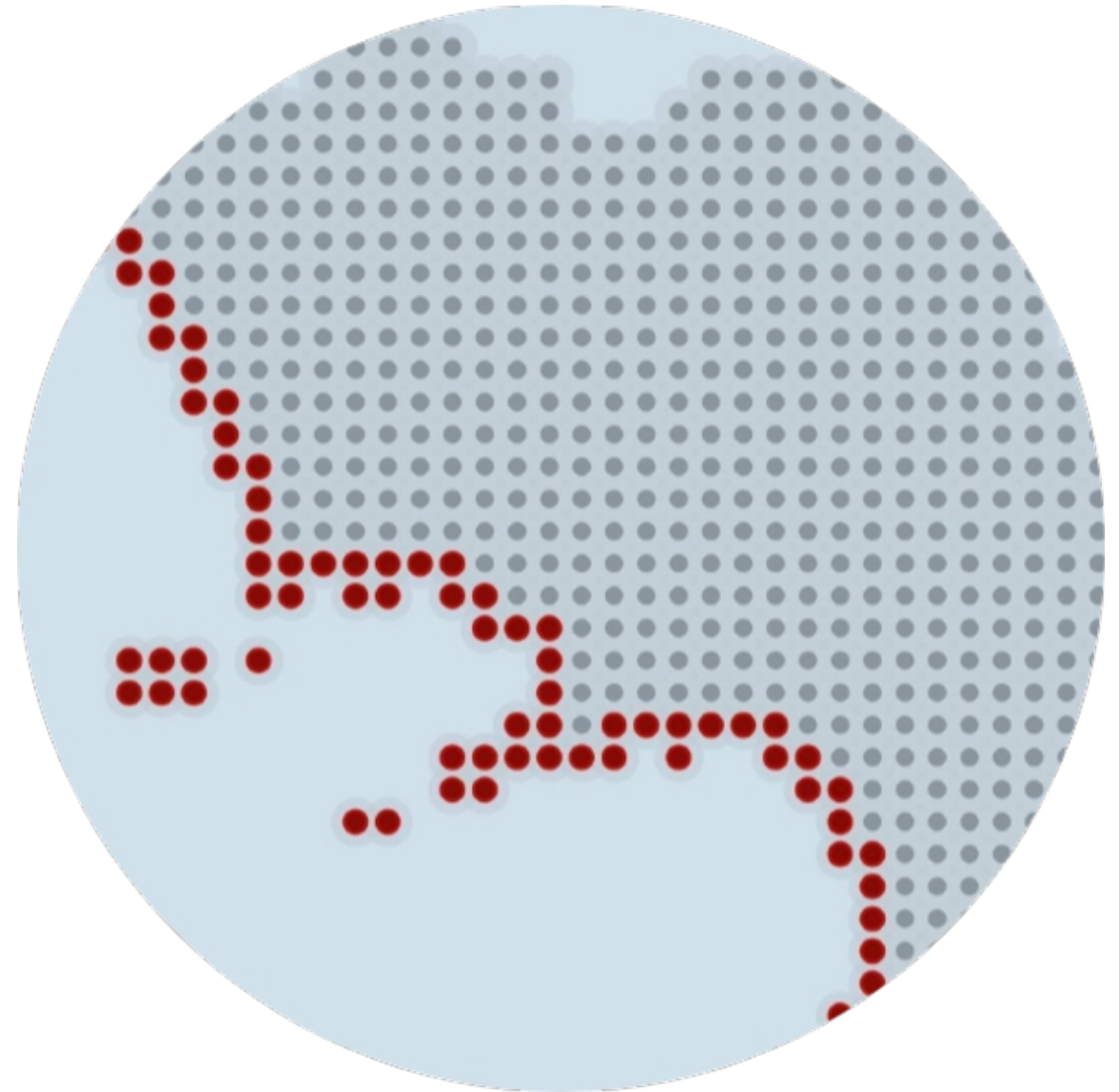
COMUNE DI SALERNO

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

QUADRO NORMATIVO E OBIETTIVI



Quadro Normativo: PUAD e PAD

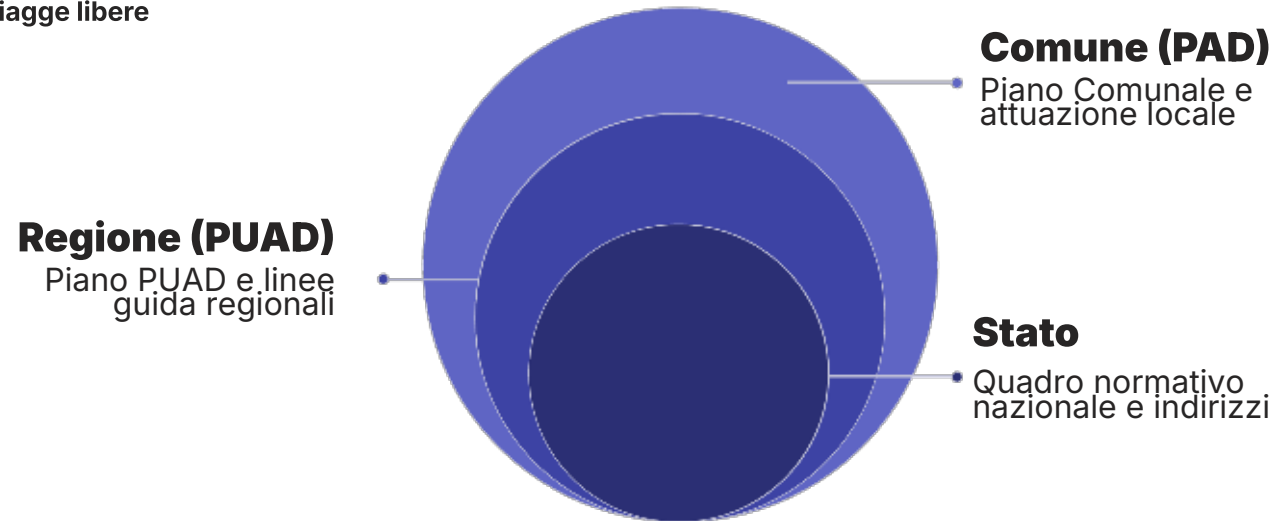
Come il Piano Comunale si inserisce nella strategia regionale

PUAD - Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali Marittimo (Livello Regionale)

- Delibera della Giunta Regionale n. 712 del 20 dicembre 2022 – adozione del PUAD
- Approvato dal Consiglio Regionale il 23 aprile 2024
- Classifica i comuni costieri in categorie A, B1, B2 in base a:
 - Sviluppo turistico
 - Caratteristiche ambientali della costa
 - Balneabilità delle acque
- **Salerno classificata: Categoria B1 "ordinaria valenza turistica" - Punteggio complessivo: 14,08**, condizione che implica:
 - integrazione tra funzioni urbane e turistiche;
 - ruolo non esclusivamente balneare della costa;
 - necessità di garantire equilibrio tra uso pubblico e attività economiche.
- Stabilisce criteri uniformi per tutti i comuni costieri campani
- **Fissa il minimo del 30% di spiagge libere**

PAD - Piano Attuativo (Livello Comunale)

- Redatto dal Comune di Salerno in conformità al PUAD
- Adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 41 del 31/03/2026
- Applica i criteri regionali al contesto locale
- **Individua 7 ambiti omogenei specifici di Salerno**
- **Definisce localizzazione e dimensioni delle spiagge libere e concesse**
- **Garantisce il 61,1% di spiagge libere (superiore al minimo richiesto)**
- Integra la pianificazione urbanistica comunale (PUC)
- Sottoposto a fase partecipativa
- Approvazione in Consiglio Comunale
- Verifica regionale di conformità (150 giorni)



Gerarchia normativa che governa la pianificazione delle aree demaniali marittime, con il Piano Attuativo Comunale (PAD) che si conforma alle direttive regionali (PUAD) e a quelle nazionali (Stato). Il PAD rappresenta lo strumento di attuazione locale del piano regionale ed il livello operativo della pianificazione delle aree demaniali



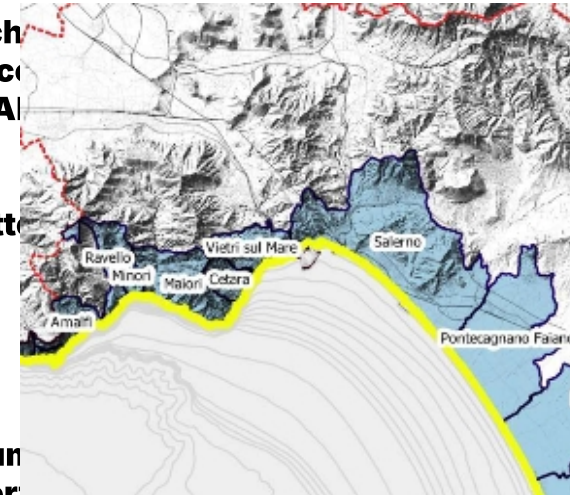
Salerno nel PUAD: caratteristiche naturali della costa

Lungo la costa campana, sono state individuate dal PUAD cinque Macro-Unità Fisiografiche Costiere. Il tratto costiero salernitano ricade nella macro-unità 3-Punta Carena - Punta Licosa come riportato nello stralcio della tavola 02 "Macro-Unità Fisiografiche Costiere" del PUAD.

Il PUAD, inoltre, distingue tre principali Unità Morfo-Litologiche Costiere, intese come sette caratterizzati da omogeneità litostragrafica e da processi erosivo-deposizionali:

- costa bassa (litorali clastici, spiaggia),
- costa alta (litorali rocciosi, versante costiero/falesia),
- costa artificiale (litorali interessati da opere di difesa e/o strutture portuali).

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



Macro unità fisiografiche costiere
tavola 2

Legenda

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



Costa bassa (litorale est)



Costa artificiale (Porto commerciale)

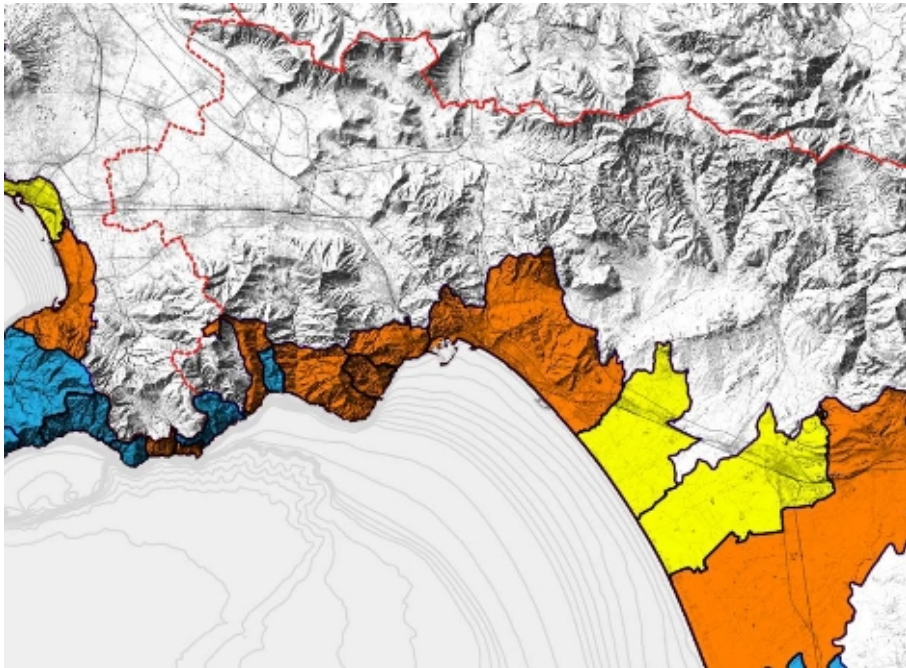


Salerno nel PUAD: classificazione e punteggi

La valutazione ponderata delle caratteristiche connesse allo sviluppo turistico, alle caratteristiche ambientali della costa, alla balneabilità delle acque dei territori comunali Costieri, tramite l'assegnazione di un punteggio, ha determinato un elenco graduato dei Comuni costieri, ripartiti nelle categorie:

- A "alta valenza turistica";
- B1 "ordinaria valenza turistica";
- B2 "limitata valenza turistica".

Il Comune di Salerno è classificato nella categoria B1 "ordinaria valenza turistica" come riportato nello stralcio della tavola 04 "Comuni costieri classificati nelle categorie A, B1 e B2" del PUAD.




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

tavola 4

Legenda

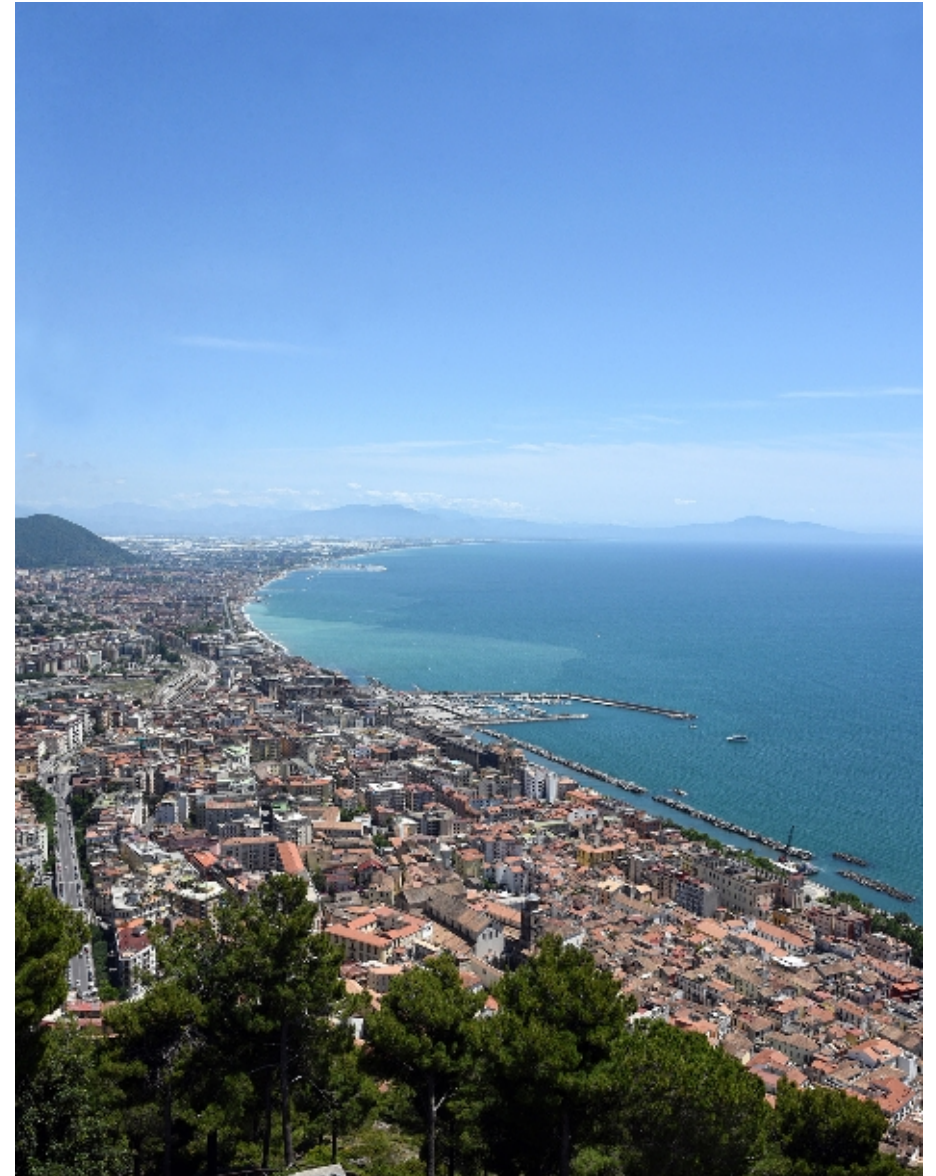
 Limiti provinciali

Comuni costieri classificati nelle categorie:

 A - alta valenza turistica

 B1 - ordinaria valenza turistica

 B2 - limitata valenza turistica





Salerno nel PUAD: classificazione e punteggi

132.364

Residenti

454.290

Presenze turistiche annue

1.610

Posti letto 4-5 stelle

59,85

kmq Superficie comunale

4.730

Posti letto totali

121.553

mq Concessioni demaniali

Calcolo del Punteggio di Sviluppo Turistico

 **Presenze turistiche / mq concessioni demaniali** 0,74 → Punteggio: 4,00

 **Rapporto presenze turistiche / residenti** 0,43 → Punteggio: 2,00

 **Posti letto 4-5 stelle / totale posti letto** 0,34 → Punteggio: 1,70

 **Totale posti letto / superficie comunale kmq** 79,03 → Punteggio: 2,00

TOTALE SVILUPPO TURISTICO = 9,70

Punteggio Complessivo e Classificazione

 Sviluppo Turistico: 9,70

 Caratteristiche Ambientali (parchi, aree marine protette): 0,00

 Balneabilità (Bandiere Blu FEE + monitoraggio ARPAC): 4,38

 PUNTEGGIO TOTALE: 14,08

CATEGORIA B1 — "Ordinaria Valenza Turistica"

Classificazione determinata dalla DGR n. 680 del 30/12/2019 - PUAD Regione Campania

I dati sono tratti dall'Allegato 1 - Tabella caratteristiche e coefficienti sviluppo turistico (dati ISTAT 2019) del PUAD



Indirizzi per il PAD

Delibera di G.M. n. 39 del 30/01/2026 - Indirizzi strategici per il PAD

La Delibera di Giunta Comunale n. 39 del 30 gennaio 2026 ha incaricato formalmente il Settore "Trasformazione Urbanistica ed Edilizia - Servizio Gestione del Territorio - Ufficio di Piano" della redazione del PAD, in collaborazione con il Settore Gestione e Manutenzione del Patrimonio Pubblico Comunale - Ufficio Demanio.

Indirizzi Strategici per la Redazione del PAD:



Garantire l'accessibilità e la libera fruizione della battigia e del mare

- Riconoscibilità delle aree demaniali dedicate alla balneazione (chiara segnaletica dedicata)



Tutelare il paesaggio costiero

- Specifici criteri tecnici ed estetici per gli interventi di trasformazione
- Predisposizione di un abaco degli elementi progettuali



Garantire percorsi pubblici di accesso alla battigia

- Almeno un percorso ogni 200 metri lineari di fronte mare
- Eventuali nuovi varchi anche in aree di proprietà privata (realizzazione a cura e spese dei proprietari/concessionari)



Promuovere attività sportive e ricreative

- Installazione di aree dedicate agli sport da spiaggia (beach volley, beach soccer, etc.)
- Aree fitness all'interno delle spiagge libere attrezzate



Garantire il decoro e la sicurezza delle spiagge

- Opportuna localizzazione delle spiagge libere in adiacenza alle spiagge libere attrezzate
- Gestione integrata dei servizi di pulizia, sorveglianza, salvataggio



Preservare e incrementare le spiagge a libera fruizione

- Quantità superiore ai minimi stabiliti dalla disciplina vigente
- Massimizzazione della fruizione pubblica



Assicurare accessibilità per persone con disabilità

- Percorsi pubblici percorribili da persone con disabilità fisica
- Rampe di adeguata pendenza o ricorso a vettori meccanizzati



Razionalizzare le concessioni demaniali

- Contatti con altri Enti gestori del Demanio Marittimo
- Maggiore razionalizzazione distributiva delle concessioni/consegne



Contenuti del PAD

Articolo 6 del PUAD

1. Il PAD indica l'attuale uso delle aree demaniali, distinguendole secondo le destinazioni di **arenile, soggiorno all'ombra, servizi di spiaggia, stabilimenti balneari e loro classificazione, spiagge libere e spiagge libere attrezzate**.
2. I confini del pubblico demanio marittimo che individuano l'ambito del PAD sono desunti dal Portale Integrato per la Pianificazione del Demanio e dello spazio marittimo (S.I.D.) del Ministero delle Infrastrutture con individuazione grafica delle singole aree demaniali date in concessione.
3. Il PAD indica su cartografia in scala adeguata (1:2.000, 1:1.000, 1:500):
 - a) le aree a pericolosità/rischio idrogeologico, di tutela paesaggistica e ambientale, naturali protette, di protezione speciale, nonché aree di servitù militari o altre con obblighi derivanti dagli strumenti di pianificazione comunale o di area vasta, vigenti e/o adottati;
 - b) le diverse infrastrutture a rete, esistenti e previste dagli strumenti urbanistici generali e settoriali, distinte per tipologie d'uso:
 - viabilità di penetrazione;
 - parcheggi;
 - accessi al mare;
 - accessi per persone a ridotta capacità motoria;
 - percorsi pedonali e ciclabili;
 - sentieristica naturalistica;
 - reti tecnologiche;
 - porti turistici, approdi e punti di ormeggio di cui al D.P.R. n. 509/1997 non aventi rilevanza regionale;
 - c) lo **stato delle concessioni in essere**, le **aree concedibili** ai fini turistico ricreativi, la consistenza e la posizione delle **spiagge libere** e delle **spiagge libere attrezzate** presenti sul litorale comunale, nonché i **percorsi** e i **varchi per il libero accesso al mare**.
4. Nel rispetto del limite fissato dal comma 1 dell'art. 3, il PAD regola la quantità, la localizzazione e le modalità di gestione delle spiagge libere attrezzate, definendone i servizi e le attrezzature e assicurando la trasparenza e la pubblicità nel relativo affidamento dei servizi, la professionalità dei soggetti prescelti e determinando il canone in modo da garantirne l'uso sociale.
5. Il PAD per le spiagge libere attrezzate disciplina, altresì, le modalità, affinché le condizioni di accesso libero e gratuito, i servizi gratuiti e quelli a pagamento siano chiaramente indicati e ben visibili all'ingresso delle aree interessate dall'affidamento.



Contenuti del PAD Elenco elaborati

ELABORATI DESCRITTIVI			
N.	Titolo		
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		
ELABORATI GRAFICI			
N.	Titolo	Scala	Quadranti
Inquadramento territoriale e urbanistico, vincoli			
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)

Stato di fatto			
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
Progetto			
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	-

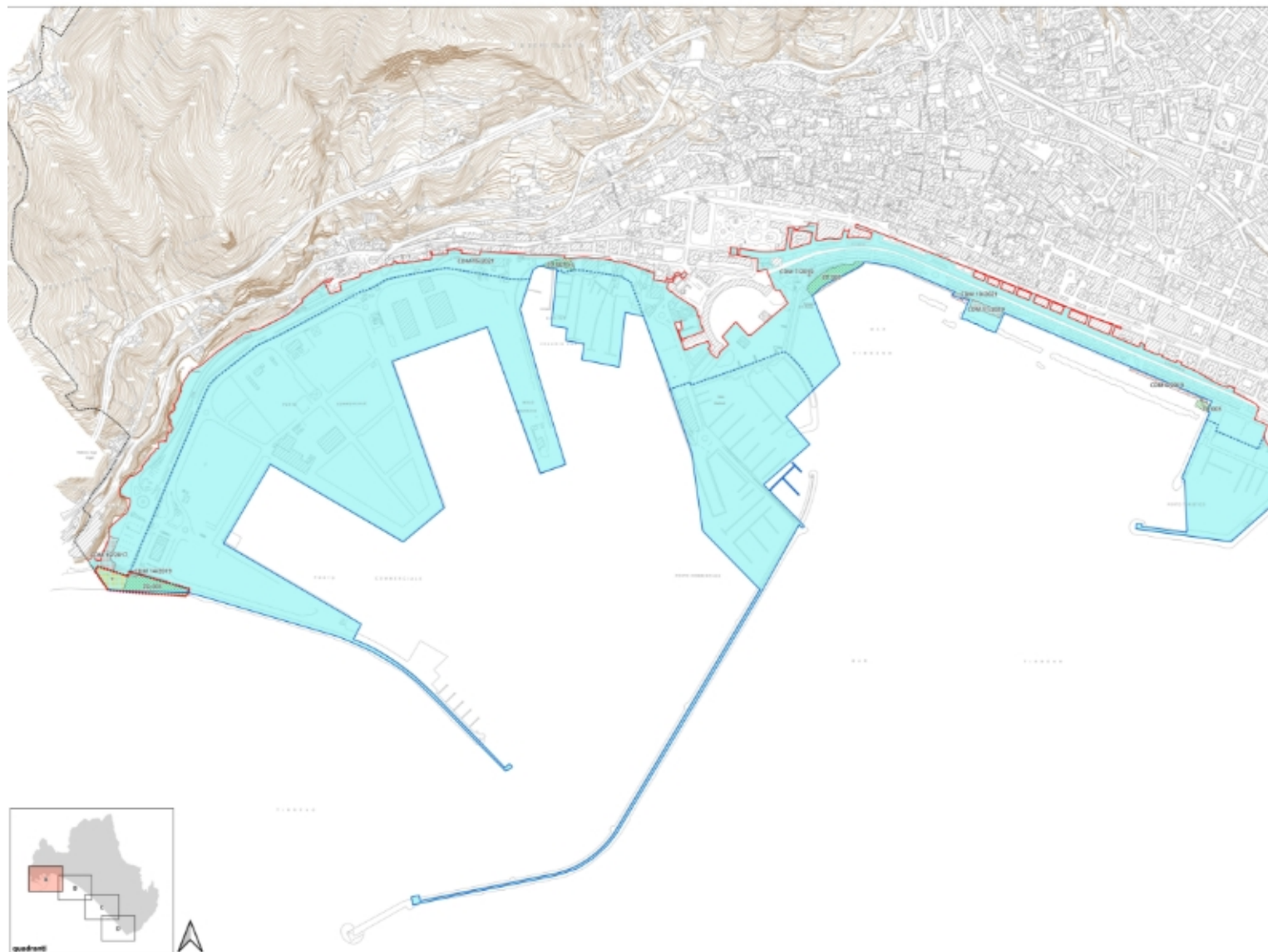
La Proposta di PAD è stata adottata con Del. del C.S. con i poteri della Giunta Comunale n. 41 del 31.03.2026 ed è consultabile al seguente link:

<https://www.comune.salerno.it/documento-pubblico/pad-piano-attivo-di-utilizzazione-delle-aree-del-demanio-marittimo>

Di seguito, sono riportati alcuni stralci degli elaborati grafici principali che illustrano i contenuti fondamentali del piano.



Stato di fatto – TAV. 6 Stato d'uso delle aree demaniali marittime



Legenda

- Confine comunale
- Demanio marittimo
 - Aree demaniali di competenza comunale
 - Aree demaniali di competenza Autorità portuale
 - Altre aree demaniali
- Limite del demanio marittimo
 - Limite esterno
 - Limite marittimo
- Usi attuali delle aree demaniali (cfr. art. 6 c.1 Disciplina PUAD)
 - Aree in concessione - stabilimenti balneari e soggiorno all'ombra
 - Aree in concessione - servizi (ristorazione, diporto, etc.)
 - Arenile libero
 - Aree in consegna
 - Spiaggia soggetta a verifica del confine comunale (cfr. nota inviata alla Regione prot. 59076 del 06/03/2026)

Base cartografia numerica ripresa aerea 2003
Aggiornamenti ripresa aerea dicembre 2016, aggiornamenti cartografici a cura dell'Ufficio di Piano
Sistema di riferimento: EPSG:32633 - WGS 84 / UTM zone 33

Are in concessione/ in consegna / libere (fonte: Ufficio Demanio)

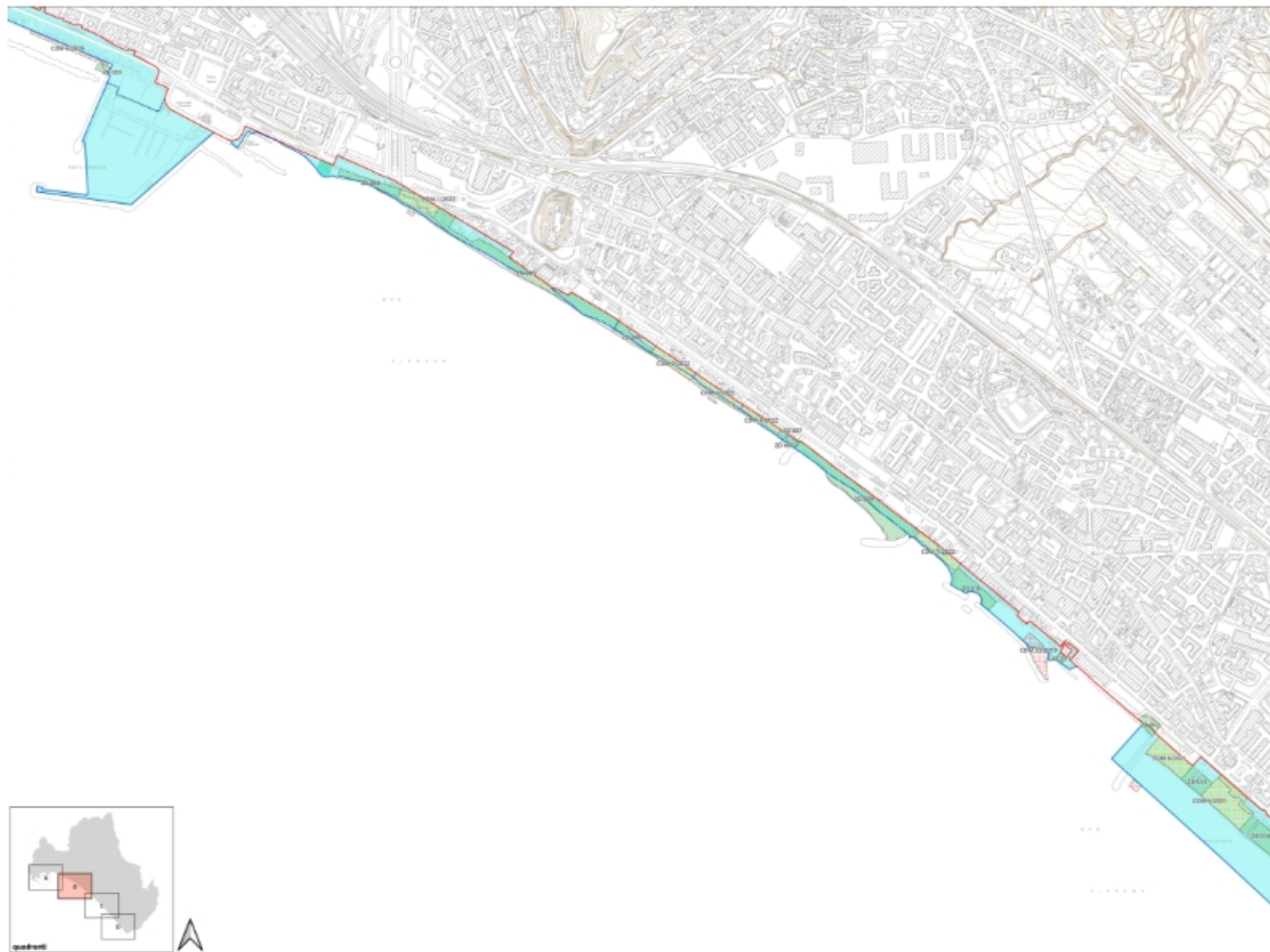
Codice	Tipo	Nome	Sup_mq	Fronte_m
CDM 15/2017	In concessione	Area notturna stabilimento "Lloyd's Baia Hotel"	2998,00	0
CDM 11/2019	In concessione	Struttura per nautica da diporto	1620,51	0
CDM 14/2019	In concessione	Chiosco "Al ritrovo"	107,40	0
CDM 6/2019	In concessione	Struttura per nautica da diporto	2107,85	0
CDM 7/2019	In concessione	Chiosco "Santa Teresa"	45,15	0
CDM 10/2021	In concessione	Bar Ristorante "Embracadero"	1033,36	0
CDM 15/2021	In concessione	Ristorante Bar Pizzeria "Del Golfo"	295,21	0
+	In concessione	Stab. "Lloyd's" (conc. rilasciata da Comune Vietri S.M.)	0	0
ZD 001	Arenile libero	-	4000,00	110,00
ZD 001bis	Arenile libero	-	-	0
ZD 002	Arenile libero	-	2740,00	140,00
ZD 003	Arenile libero	-	100,00	32,00

0 100 200 300 400 500 m

1:4.000



Stato di fatto – TAV. 6 Stato d'uso delle aree demaniali marittime



Legenda

----- Confine comunale

Demanio marittimo

■ Aree demaniali di competenza comunale

■ Aree demaniali di competenza Autorità portuale

■ Altre aree demaniali

Limite del demanio marittimo

— Limite esterno

— Limite marittimo

Usi attuali delle aree demaniali (cfr. art. 6 c.1 Disciplina PUAD)

■ Aree in concessione - stabilimenti balneari e soggiorno all'ombra

■ Aree in concessione - servizi (ristorazione, diporto, etc.)

■ Aree libere

■ Aree in consegna

■ Spiaggia soggetta a verifica del confine comunale (cfr. nota inviata alla Regione prot. 59076 del 06/03/2026)

Base cartografia numerica ripresa aerea 2003

Aggiornamenti ripresa aerea dicembre 2016, aggiornamenti cartografici a cura dell'Ufficio di Piano

Sistema di riferimento: EPSG:32633 - WGS 84 / UTM zone 33

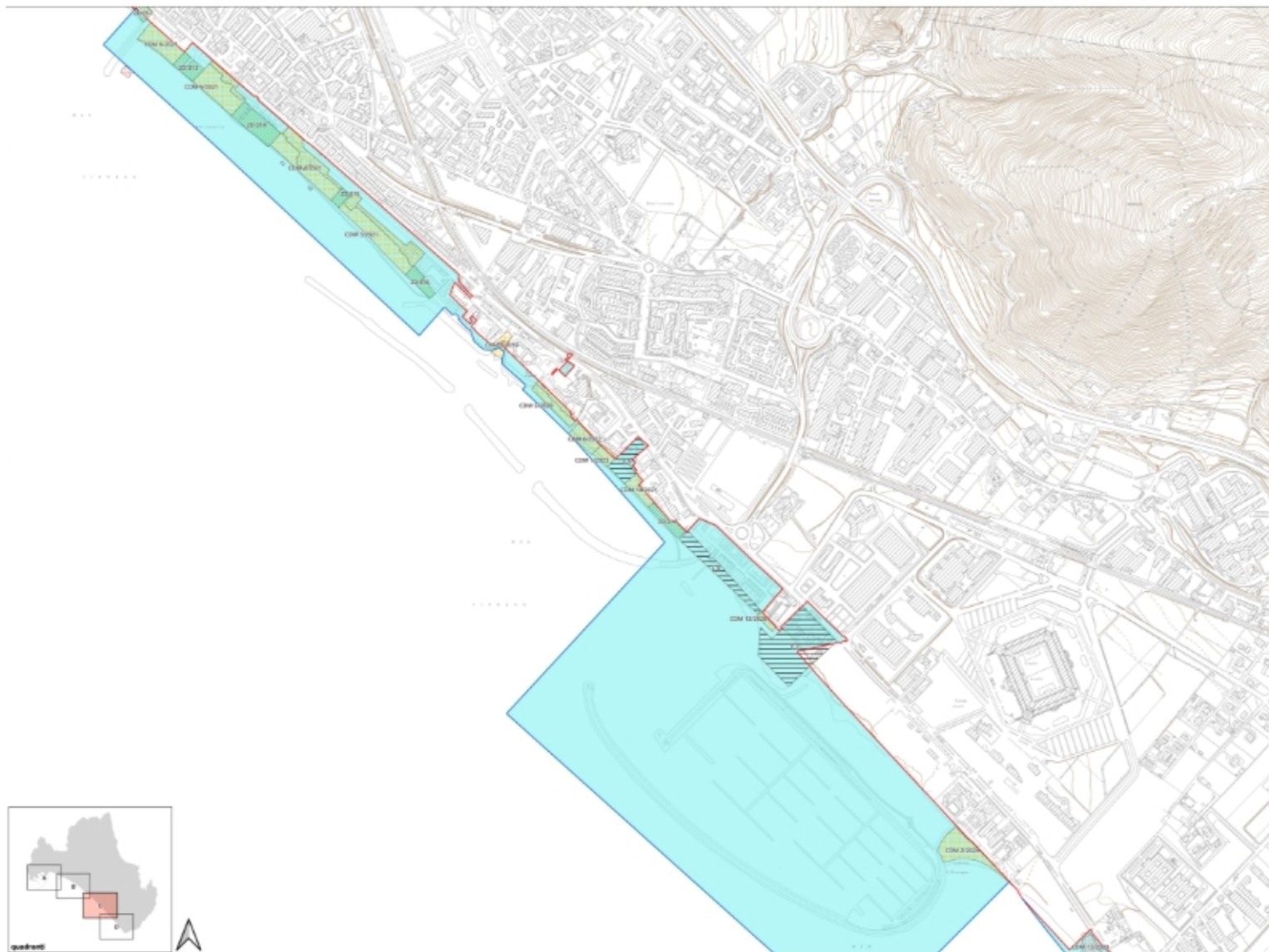
Aree in concessione/ in consegna / libere (fonte: Ufficio Demanio)

Codice	Tipo	Nome	Sup_mq	Fronte_m
CDM 33/2019	In concessione	Approdo di Pastena	3322,54	0
CDM 6/2019	In concessione	Struttura per nautica da diporto	2107,85	0
CDM 5/2021	In concessione	Stabilimento balneare "Nuovo Mercatello"	8561,00	127,50
CDM 6/2021	In concessione	Stabilimento balneare "Colombo"	6353,66	115,00
CDM 1/2022	In concessione	Stabilimento balneare "Nuovo Aurora"	1998,51	139,00
CDM 4/2022	In concessione	Stabilimento balneare "Soglio 24"	1572,00	109,85
CDM 7/2022	In concessione	Stabilimento balneare "Caravelle"	2145,00	129,00
CDM 9/2022	In concessione	Stabilimento balneare "Arcobaleno"	2584,94	117,50
ZD 003	Arenile libero	-	100,00	32,00
ZD 004	Arenile libero	-	2200,00	160,00
ZD 005	Arenile libero	-	7500,00	520,00
ZD 006	Arenile libero	-	1400,00	105,00
ZD 007	Arenile libero	-	335,00	19,00
ZD 008	Arenile libero	-	270,00	27,00
ZD 009	Arenile libero	-	4150,00	431,00
ZD 010	Arenile libero	-	3000,00	120,00
ZD 011	Arenile libero	-	238,00	18,00
ZD 012	Arenile libero	-	690,00	30,00
ZD 013	Arenile libero	-	1900,00	57,00
ZD 014	Arenile libero	-	5000,00	118,00

0 100 200 300 400 500 m

1:4.000

Stato di fatto – TAV. 6 Stato d'uso delle aree demaniali marittime



Legenda

----- Confine comunale

Demanio marittimo

■ Aree demaniali di competenza comunale

■ Aree demaniali di competenza Autorità portuale

■ Altre aree demaniali

Limite del demanio marittimo

— Limite esterno

— Limite marittimo

Usi attuali delle aree demaniali (cfr. art. 6 c.1 Disciplina PUAD)

■ Aree in concessione - stabilimenti balneari e soggiorno all'ombra

■ Aree in concessione - servizi (ristorazione, diporto, etc.)

■ Arenile libero

■ Aree in consegna

■ Spiaggia soggetta a verifica del confine comunale (cfr. nota inviata alla Regione prot. 59076 del 06/03/2026)

Base cartografia numerica ripresa aerea 2003

Aggiornamenti ripresa aerea dicembre 2016, aggiornamenti cartografici a cura dell'Ufficio di Piano

Sistema di riferimento: EPSG:32633 - WGS 84 / UTM zone 33

Aree in concessione/ in consegna / libere

(fonte: Ufficio Demanio)

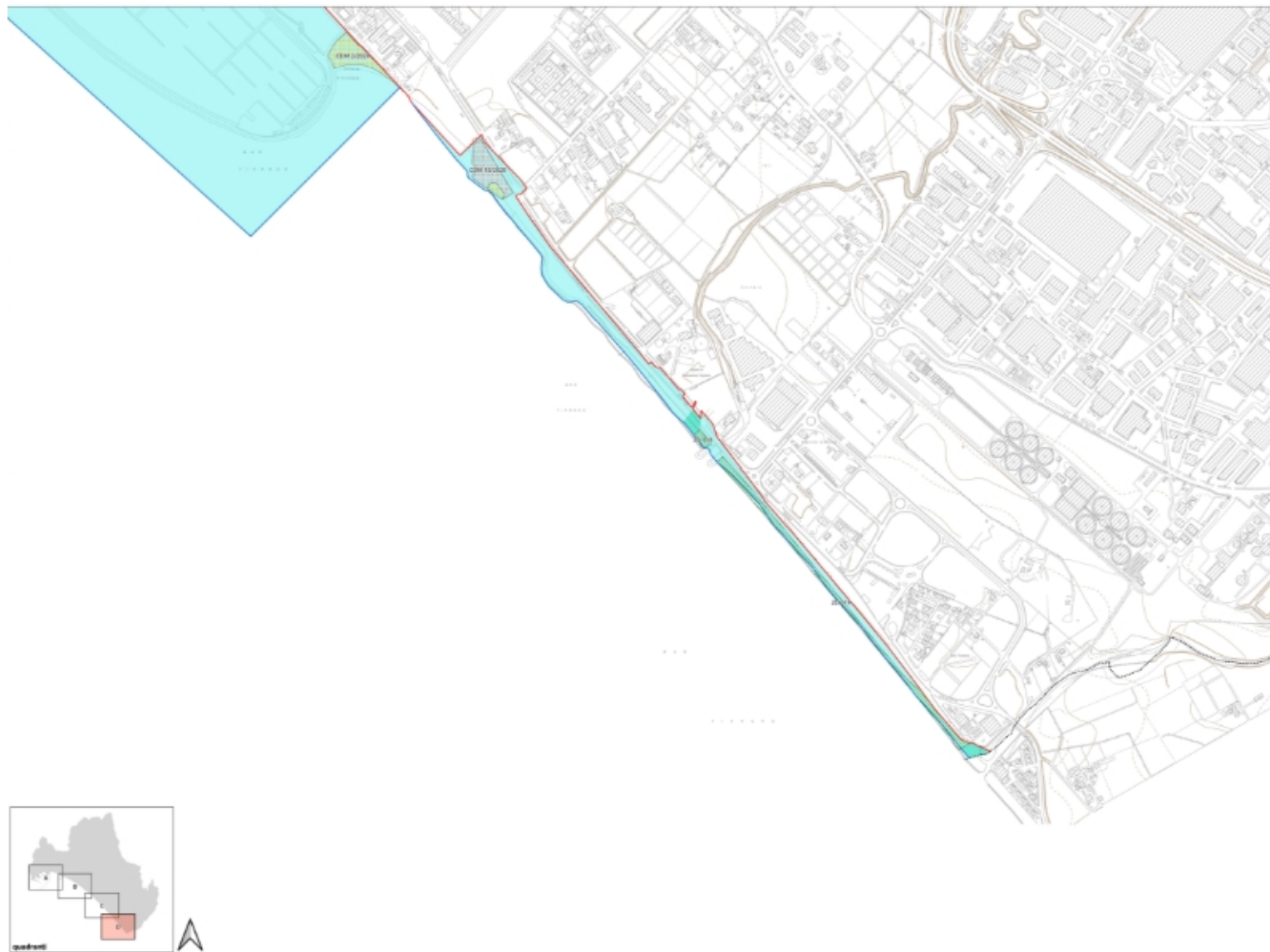
Codice	Tipo	Nome	Sup_mq	Fronte_m
CDM 2/2019	In concessione	Stabilimento balneare "ANMIC"	1650,48	33,84
CDM 12/2020	In concessione	Stabilimento balneare "Lido Finanziere"	856,83	56,3
CDM 13/2020	In concessione	Stabilimento balneare "Maremo' Beach Club"	6960,00	75,00
CDM 5/2020	In concessione	Stabilimento balneare "Sea Garden"	4243,72	135,84
CDM 14/2021	In concessione	Stabilimento balneare "STULIP"	1807,47	85,00
CDM 3/2021	In concessione	Stabilimenti balneari "Miramare - Arenella"	12589,88	232,00
CDM 4/2021	In concessione	Stabilimento balneare "Lido"	11589,16	200,00
CDM 5/2021	In concessione	Stabilimento balneare "Nuovo Mercatello"	8561,00	127,50
CDM 6/2021	In concessione	Stabilimento balneare "Colombo"	6353,66	115,00
CDM 6/2022	In concessione	Stabilimento balneare "Kursaal"	2920,00	78,30
CDM 1/2023	In concessione	Stabilimento balneare "Eunika"	1835,22	48,75
CDM 2/2024	In concessione	Stabilimento balneare "Marina Beach"	7056,00	193,50
E 2	Aree escluse	Area addestrativa e base logistica dei reparti della 21a Zona	13062,53	0
E 4	Aree escluse	Centro addestramento Ginnico Sportivo e Nautico Carabinieri	5707,43	0
E 5	Aree escluse	Centro balneare Polizia di Stato	4384,25	0
ZD 012	Arenile libero	-	690,00	30,00
ZD 013	Arenile libero	-	1900,00	57,00
ZD 014	Arenile libero	-	5000,00	118,00
ZD 015	Arenile libero	-	1200,00	12,00
ZD 016	Arenile libero	-	2165,00	78,00
ZD 017	Arenile libero	-	2414,00	80,00

0 100 200 300 400 500 m

1:4.000



Stato di fatto – TAV. 6 Stato d'uso delle aree demaniali marittime



Legenda

- Confine comunale
- Demanio marittimo**
 - Area demaniali di competenza comunale
 - Area demaniali di competenza Autorità portuale
 - Altre aree demaniali
- Limite del demanio marittimo**
 - Limite esterno
 - Limite marittimo
- Uso attuale delle aree demaniali (cfr. art. 6 c.1 Disciplina PUAD)**
 - Area in concessione - stabilimenti balneari e soggiorno all'ombra
 - Area in concessione - servizi (ristorazione, diporto, etc.)
 - Arenile libero
 - Aree in consegna
 - Spiaggia soggetta a verifica del confine comunale (cfr. nota inviata alla Regione prot. 59076 del 06/03/2026)

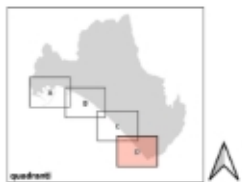
Base cartografia numerica ripresa aerea 2003
Aggiornamenti ripresa aerea dicembre 2016, aggiornamenti cartografici a cura dell'Ufficio di Piano
Sistema di riferimento: EPSG:32633 - WGS 84 / UTM zone 33

Aree in concessione/ in consegna / libere (fonte: Ufficio Demanio)

Codice	Tipo	Nome	Sup_mq	Fronte_m
CDM 13/2020	In concessione	Stabilimento balneare "Maremo' Beach Club"	6960,00	75,00
CDM 2/2024	In concessione	Stabilimento balneare "Marina Beach"	7056,00	193,50
ZD 018	Arenile libero	-	350,00	36,00
ZD 019	Arenile libero	-	8500,00	930,00

0 100 200 300 400 500 m

1:4.000

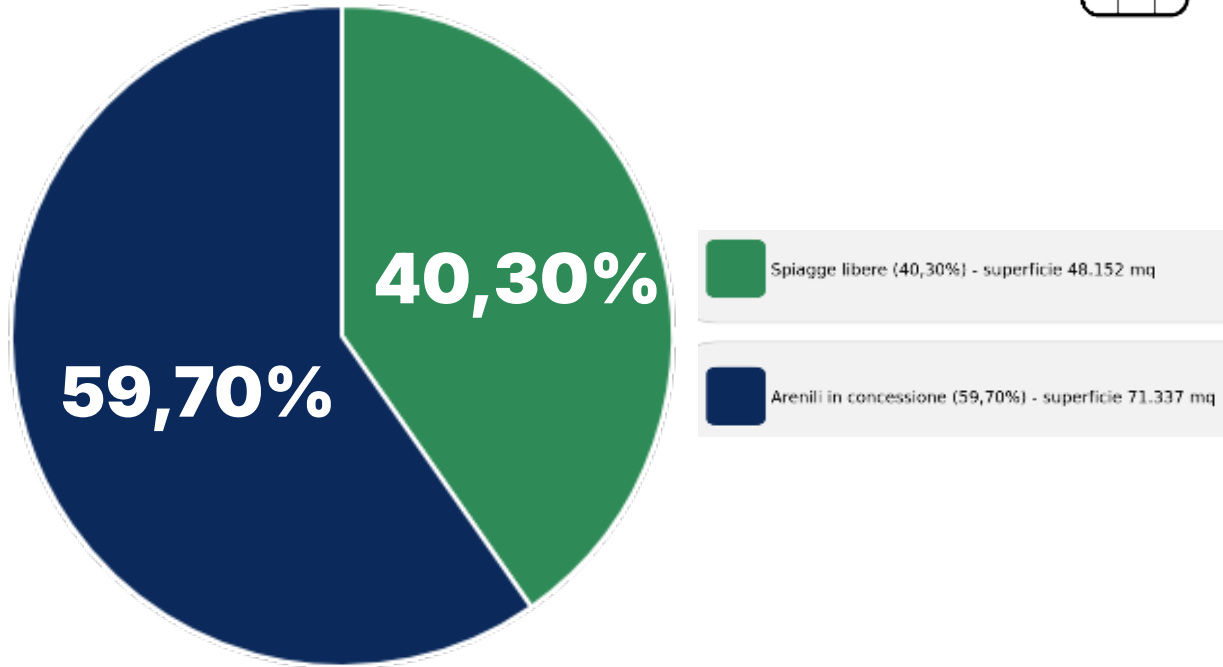
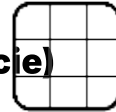




Numeri e Dati

Stato di fatto

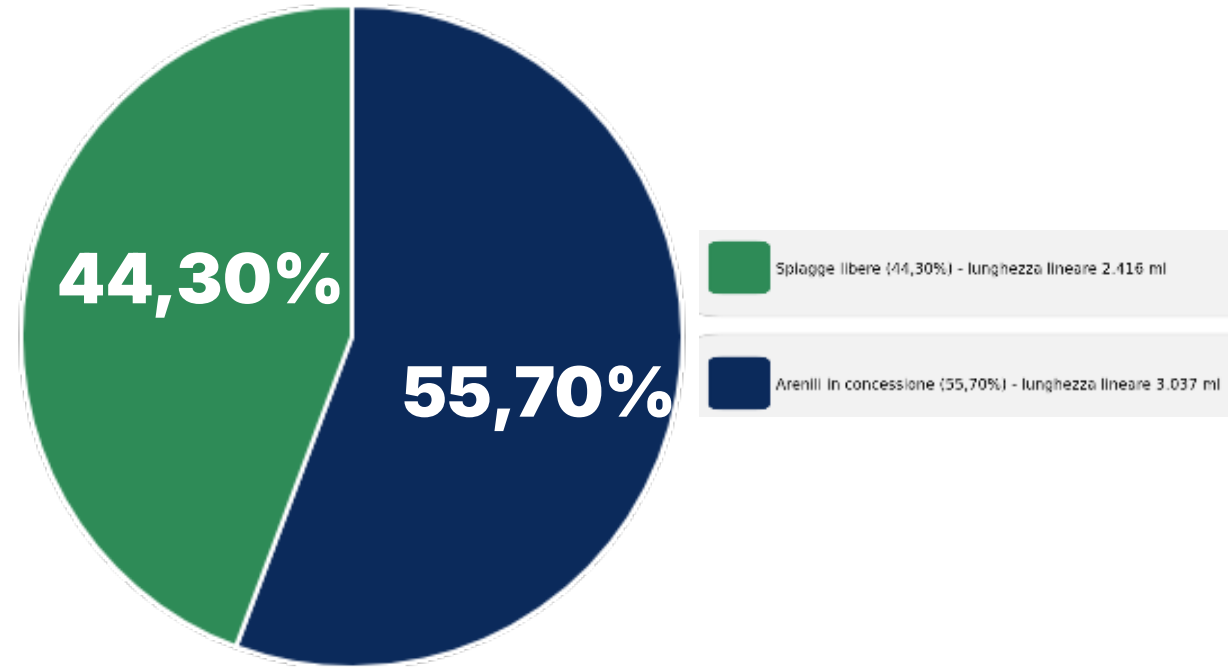
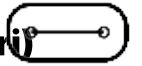
Rapporto spiagge libere vs. concesse (in termini di superficie)



STATO DI FATTO

Stato di fatto

Rapporto spiagge libere vs. concesse (in termini lineari)

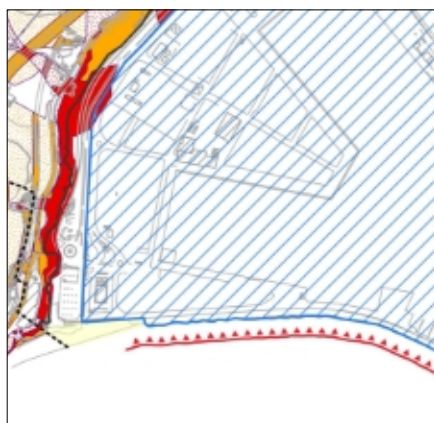


La superficie delle **spiagge libere** (48.152 mq) è pari al **40,30%** del totale, mentre gli **arenili in concessione/in consegna** (71.337 mq) occupano il restante **59,70%** della superficie disponibile.

La lunghezza lineare delle **spiagge libere** (2.416 ml) è pari al **44,30%** del totale, mentre gli **arenili in concessione/in consegna** (3.037 ml) occupano il restante **55,70%** della lunghezza totale.



Progetto - TAV. 7 Invarianti per il PAD

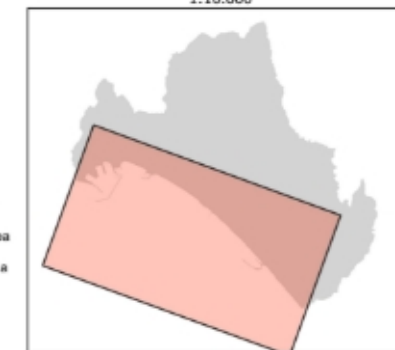


Legenda

- Confine comunale
- Limite del demanio marittimo
- Limite esterno
- Configurazione di progetto della fascia costiera
- Spagge
- Opere di sistemazione
- Opere di difesa della costa di progetto
- Invarianti
- Area di competenza Autorità di sistema portuale
- Tratti di costa con divieto permanente di balneazione
- Rischio e pericolosità da frana
- Area a rischio da frana
- R3 - Rischio elevato
- R4 - Rischio molto elevato
- Area a pericolosità da frana
- P3 - Pericolosità elevata
- P4 - Pericolosità molto elevata
- Rischio e pericolosità idraulica
- Fasce fluviali
- Sotto-fascia B1
- Sotto-fascia B2
- Sotto-fascia B3
- FASCIA C - Fascia di inondazione per piena eccezionale
- Area a rischio da colata
- R3 - Rischio elevato
- R4 - Rischio molto elevato
- R3 Rischio elevato
- R4 Rischio molto elevato
- Altro
- ★ Stabilimento balneare per cui è ammessa la categoria di intervento "Risanamento conservativo e ripristino" (cfr. tav P3 del PUC)

0 200 400 600 800 1.000 m

1:10.000



Base cartografia numerica
ripresa aerea 2003
Aggiornamenti ripresa aerea
dicembre 2016
Aggiornamenti cartografici a
cura dell'Ufficio di Piano

Sistema di riferimento:
EPSG:32633 - WGS 84 /
UTM zone 33



Invarianti per il PAD

Rappresentano **limiti e vincoli** imposti dalla pianificazione sovraordinata e dai provvedimenti amministrativi **che limitano la fruizione del litorale per diverse ragioni**, nonché della **presenza di infrastrutture portuali**, alcune delle quali risultano escluse dalla competenza comunale. Di tali limiti e vincoli si è tenuto conto nelle scelte progettuali

I principali limiti alla fruizione della fascia costiera corrispondono a:

- presenza di **aree di competenza dell'Autorità di Sistema portuale del Mar Tirreno Centrale**, corrispondenti al complesso Porto commerciale/Porto turistico "Santa Teresa" e al Porto turistico "Masuccio Salernitano";
- presenza di tratti di costa soggetti a **divieto permanente di balneazione (Delibera G.R. n. 157 del 27/03/2025)** – foci e porti;
- presenza di **aree classificate a rischio/pericolosità idraulica o da frana** dal vigente Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico. Nel complesso, queste aree interessano marginalmente le aree demaniali marittime rispettivamente nel settore ovest (nei pressi del costone di Via Ligea) e ad est, presso la foce del Fiume Picentino (aree a pericolosità idraulica);
- presenza di uno **stabilimento balneare** per cui il PUC limita la trasformabilità, consentendo interventi di "restauro e risanamento conservativo".





Progetto - TAV. 8 Individuazione Ambiti Omogenei e Spiagge demaniali





I 7 Ambiti Omogenei del PAD

Ambito 1 - Area portuale-retroportuale
dal Porto Commerciale alla Spiaggia di Santa Teresa

Ambito 2 - Spiaggia S. Teresa / Porto Masuccio Salernitano / Foce Irno
area costiera diversificata con porto turistico

Ambito 3 - Tratto di costa Torrione-Pastena
arenili in ampliamento per maggiore fruibilità

Ambito 4 - Porticciolo di Pastena
piccole spiagge protette da barriere naturali

Ambito 5 - Tratto di costa Mercatello / Torre Angellara
spiagge estese ideali per attività balneari e ricreative

Ambito 6 - Porto Marina d'Arechi
porto turistico - arenili in avanzamento

Ambito 7 - Tratto litorale orientale
costa naturale, Progetto di riqualificazione costiera
Parco dunale



Obiettivi strategici del PAD

-  **Garantire accessibilità e libera fruizione della battigia e del mare**
-  **Garantire il decoro e la sicurezza delle spiagge**
-  **Tutelare il paesaggio costiero con criteri tecnici ed estetici**
-  **Preservare e incrementare le spiagge a libera fruizione**
-  **Garantire percorsi pubblici di accesso ogni 200 metri**
-  **Assicurare accessibilità per persone con disabilità**
-  **Promuovere attività sportive e ricreative**
-  **Razionalizzare le concessioni demaniali**



Progetto - TAV. 9 Tipologie di intervento

..... Individuazione ambiti

Limiti amministrativi

----- Confine comunale

Limite del demanio marittimo

— Limite esterno

Aree demaniali: tipologie di intervento

□ SL - Spiaggia libera

▨ AC - Aree concedibili

🏠 Servizi di spiaggia

Altre aree demaniali

▨ NB - Spiaggia libera non balneabile

□ E - Aree escluse ai sensi del DPCM 21/12/1995 (non di competenza comunale)

Configurazione di progetto della fascia costiera

☀️ Spiagge in aree demaniali

☀️ Spiagge in aree non demaniali

🏗️ Opere di difesa della costa

--- Fascia di battaglia - art. 2 PUAD (5 m dal limitare del mare)

Aree portuali esistenti

□ Porti e approdi

Spazi pubblici e parcheggi

🟡 Percorsi di accesso

▨ Sistema degli spazi pubblici esistenti (percorsi ciclo-pedonali, parchi e giardini)

▨ Sistema degli spazi pubblici di progetto (percorsi ciclo-pedonali, parchi e giardini)

▨ Parcheggi pubblici a raso - esistenti

□ Parcheggi pubblici interrati - esistenti

▨ Parcheggi pubblici a raso - di progetto

Attrezzature e infrastrutture

🚤 Approdi per nautica da diporto

🌿 Aree verdi

P Parcheggi (a raso/interrati)

P Parcheggi di progetto (a raso/interrati)

🚐 Area sosta camper

↑ Accessi

↑♿ Accessi persone mobilità ridotta

↑♿ Accessi persone mobilità ridotta di progetto

🚏 Stazioni

Interventi sul sistema della mobilità

— Strade di progetto

SL - Spiagge Libere

- Aree destinate alla balneazione gratuita
- Fruizione libera e gratuita garantita
- Possibile presenza di servizi di spiaggia

AC - Aree Concedibili

- Spiagge e aree adiacenti per strutture balneari
- Stabilimenti balneari e servizi
- Gestione privata

Servizi di Spiaggia

- Piccole strutture temporanee
- Servizi minimi ai bagnanti
- Non pregiudicano la fruizione libera

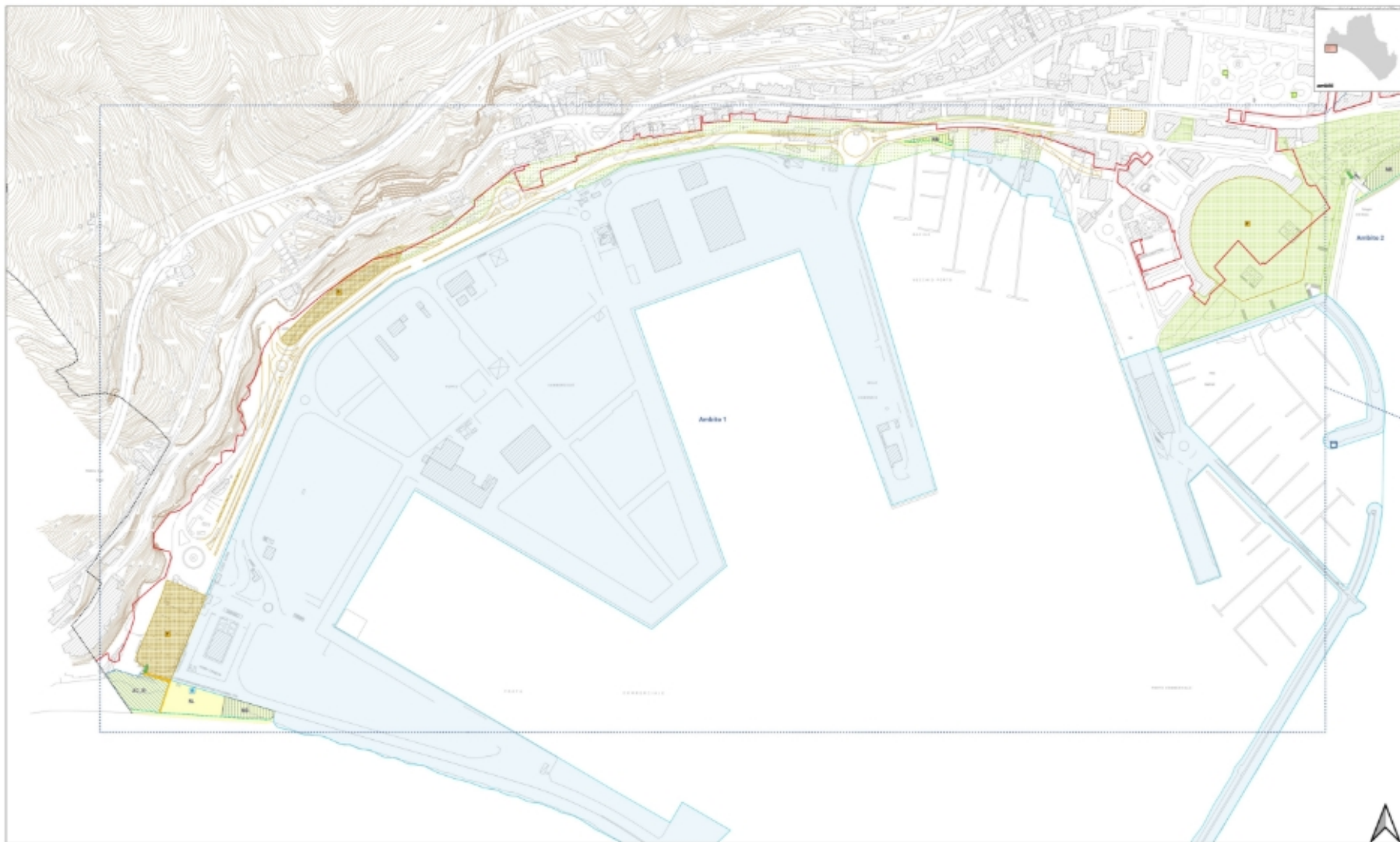
NB - Spiagge Libere Non Balneabili

- Aree con divieto permanente di balneazione
- Foci di fiumi, aree portuali
- Tutela ambientale e sanitaria

E - Aree Escluse

- Competenza di altri enti (Autorità Portuale, Stato)
- Escluse dalla gestione comunale

Progetto - TAV. 9 Tipologie di intervento



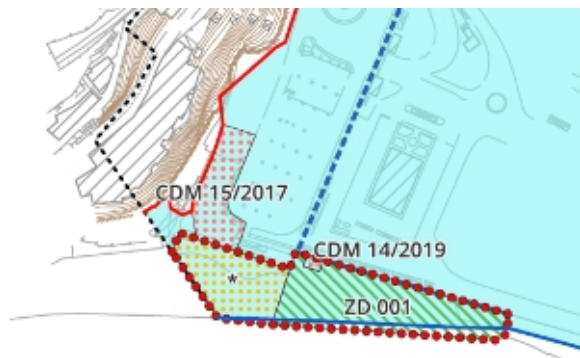
Legenda

- Individuazione enti
- Limiti amministrativi**
 - Confine comunale
- Limite del demanio marittimo**
 - Limite estimo
- Aree demaniali: tipologie di intervento**
 - SL - Spiagge libere
 - AC - Aree consolidati
 - Banco di spiagge
- Altre aree demaniali**
 - NS - Spiagge libere non insistenti
 - E - Aree escluse di scolo del DPCM 21/12/1995 (non di competenza comunale)
- Configurazione di progetto della fascia costiera**
 - Stagge in area demaniali
 - Stagge in area non demaniali
 - Opere di difesa delle coste
 - Fascia di battigia - art. 2 P.U.A.D. (0 m dall'imbocco del mare)
- Aree portuali esistenti**
 - Porti esistenti
- Spazi pubblici e parcheggi**
 - Portoni di accesso
 - Sistemi ovali spazi pubblici esistenti (parcheggi ciclo-pedonali, parchi e giardini)
 - Sistemi ovali spazi pubblici di progetto (parcheggi ciclo-pedonali, parchi e giardini)
 - Parcheggi pubblici: a uso - esistenti
 - Parcheggi pubblici: a uso - di progetto
- Attrezzature e Infrastrutture**
 - Appalti per nautica da diporto
 - Aree verdi
 - Parcheggi (e riservati)
 - Parcheggi di progetto (e riservati)
 - Aree verde campo
 - Accesso
 - Accesso persone mobilità ridotta
 - Accesso persone mobilità ridotta di progetto
 - Sicurezza
- Interventi sul sistema della mobilità**
 - Strade di progetto

0 50 100 150 200 250 m
 1:2.000

Base cartografica nazionale Roma anno 2011
 Aggiornamento cartografico al 31 dicembre 2016
 Aggiornamento cartografico a n.m. nel UTM di Roma
 Sistema di riferimento: EPSG:3003 - WGS 84 / UTM zone 33

Una questione complessa: il confine con Vietri sul Mare Problematica territoriale e soluzioni in corso



Uso attuale delle aree demaniali
(cfr. art. 6 c.1 Disciplina PUAD)

- Aree in concessione - stabilimenti balneari e soggiorno all'ombra
- Aree in concessione - servizi (ristorazione, diporto, etc.)
- Arenile libero
- Aree in consegna
- Spiaggia soggetta a verifica del confine comunale (cfr. nota inviata alla Regione prot. 59076 del 06/03/2026)

La situazione:

- L'arenile di Via Ligea (ZD001) e il chiosco "Al Ritrovo" (CDM n. 14/2019) sono attualmente gestiti dal Comune di Salerno
- Tuttavia, sono catastalmente intestati al Comune di Vietri sul Mare (foglio n. 9Z, particelle 1368 e 1369)

Cause storiche:

- Variazione territoriale risalente al 1960 (DPR 06.07.1960 n. 766)
- Il decreto aggregò una porzione del territorio di Vietri a Salerno
- L'arenile si è formato naturalmente dopo il decreto, a seguito della costruzione del molo
- Non è stato formalmente assegnato a nessuno dei due comuni
- Planimetria catastale non aggiornata

*	In concessione	Stab. "Lloyd's" (conc. rilasciata da Comune Vietri S.M.)
---	----------------	--

Tentativi di risoluzione per la corretta definizione del confine comunale

- Conferenza dei Servizi del 17.11.2017: rimasta senza determinazione condivisa
- Adozione del PUC di Vietri (dicembre 2024): include l'arenile nel territorio vietrese
- Richiesta del Comune di Salerno alla Provincia (art. 13 L.R. n. 54/1974): per dirimere la questione
- Richiesta alla Regione (nota prot. 59076 del 06/03/2026): attivazione del potere sostitutivo



Aree demaniali: tipologie di intervento

- SL - Spiaggia libera
- AC - Aree concedibili
- Servizi di spiaggia

Altre aree demaniali

- NB - Spiaggia libera non balneabile
- E - Aree escluse ai sensi del DPCM 21/12/1995 (non di competenza comunale)

Configurazione di progetto della fascia costiera

- Spiagge in aree demaniali
- Spiagge in aree non demaniali
- Opere di difesa della costa
- Fascia di battigia - art. 2 PUAD (5 m dal limitare del mare)

Aree portuali esistenti

- Porti e approdi

Soluzione proposta dal PAD:

- Nelle more della definizione del confine comunale, il PAD classifica l'arenile come **"Spiaggia soggetta a verifica del confine comunale"**
- **Non conteggiato ai fini della verifica del rapporto spiagge libere/concesse**
- Ammesse le tipologie di utilizzo: **AC (Aree concedibili), SL (Spiagge libere)**

Criterio tecnico proposto per la ridefinizione del confine comunale

- Ideale continuazione a mare della delimitazione territoriale catastale
- Il confine così come rideterminato è stato già rappresentato graficamente nel PUC di Salerno dal 2006
- Criterio applicato in casi analoghi di confini incerti

Progetto - TAV. 9 Tipologie di intervento



Legenda

..... Individuazione limiti

Limiti amministrativi
 - - - - - Confine comunale

Limite del demanio marittimo
 — Limite estimo

Aree demaniali: tipologie di intervento
 ■ SL - Spiagge libere
 ■ AC - Aree consociate
 ■ Servizi di spiaggia

Altre aree demaniali
 ■ NI - Spiagge libere non balneabili
 ■ E - Aree escluse di scolo del DPCM 21/12/1995 (non di competenza comunale)

Configurazione di progetto della fascia costiera
 ■ Stagge in aree demaniali
 ■ Stagge in aree non demaniali
 ■ Opere di difesa della costa
 ■ Fascio di battigia - art. 2 PUAD (0 m dall'imbocco del mare)

Aree portuali esistenti
 ■ Porti e approdi

Spazi pubblici e parcheggi
 ■ Piazze di accesso
 ■ Sistema degli spazi pubblici esistenti (piazze, parchi, giardini)
 ■ Sistema degli spazi pubblici di progetto (piazze, parchi, giardini)
 ■ Parcheggio pubblico a uso - esistente
 ■ Parcheggio pubblico a uso - sistema
 ■ Parcheggio pubblico a uso - di progetto

Attrezzature e Infrastrutture
 ■ Appalti per nautica da porto
 ■ Aree verdi
 ■ Parcheggi (e riservazioni)
 ■ Parcheggi di progetto (e riservazioni)
 ■ Aree verde campo
 ■ Accesso
 ■ Accesso persone mobilità ridotta
 ■ Accesso persone mobilità ridotta di progetto
 ■ Sicurezza

Interventi sul sistema della mobilità
 ■ Strade di progetto

0 50 100 150 200 250 m
 1:2.000

Base cartografica numerica Roma anno 2013
 Aggiornata cartografica data dicembre 2015
 Aggiornamenti cartografici a n. m. nel U.P.A. di Piano
 Sistema di riferimento: EPSG:30033 - WGS 84 / UTM zona 33



Progetto - TAV. 9 Tipologie di intervento



Legenda

- Individuazione limiti
- Limiti amministrativi**
 - Confine comunale
- Limite del demanio marittimo**
 - Limite estimo
- Aree demaniali: tipologie di intervento**
 - SL - Spiagge libere
 - ▨ AC - Aree consolidati
 - Servizi di spiaggia
- Altre aree demaniali**
 - ▨ NI - Spiagge libere non istituzionali
 - ▨ E - Aree escluse di scolo del DPCM 21/12/1995 (non di competenza comunale)
- Configurazione di progetto della fascia costiera**
 - Stagge in aree demaniali
 - Stagge in aree non demaniali
 - Opere di difesa dalle coste
 - Fascio di battigia - art. 2 PUA0 (2 m dall'imbocco del mare)
- Aree portuali esistenti**
 - Porti e approdi
- Spazi pubblici e parcheggi**
 - Portoni di accesso
 - Sistema degli spazi pubblici esistenti (piazze, parcheggi, verde pubblico, verde privato)
 - Sistema degli spazi pubblici di progetto (piazze, parcheggi, verde pubblico, verde privato)
 - Parcheggio pubblico a uso - esistente
 - Parcheggio pubblico a uso - di progetto
- Attrezzature e Infrastrutture**
 - Appalti per nautica da diporto
 - Aree verdi
 - Parcheggi (e riservazioni)
 - Parcheggi di progetto (e riservazioni)
 - Aree verde campo
 - Accesso
 - Accesso persone mobilità ridotta
 - Accesso persone mobilità ridotta di progetto
 - Sicurezza
- Interventi sul sistema della mobilità**
 - Strade di progetto



Base cartografica numerica rilevata anno 2013
 Aggiornamento rilevato da novembre 2015
 Aggiornamenti cartografici a n.m. nel PUA0 di Salerno
 Sistema di riferimento: EPSG:3003 - WGS 84 / UTM zone 33

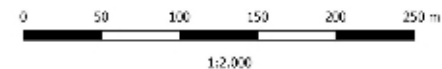


Progetto - TAV. 9 Tipologie di intervento



Legenda

- Individuazione ambiti
- Limiti amministrativi**
 - Confine comunale
- Limite del demanio marittimo**
 - Limite estimo
- Aree demaniali: tipologie di intervento**
 - SL - Spiagge libere
 - ▨ AC - Aree consociate
 - Servizi di spiaggia
- Altre aree demaniali**
 - ▨ NI - Spiagge libere non balneabili
 - ▨ E - Aree escluse al sensi del DPCM 21/12/1995 (non di competenza comunale)
- Configurazione di progetto della fascia costiera**
 - Stagge in area demaniale
 - Stagge in area non demaniale
 - Opere di difesa della costa
 - Fascia di battigia - art. 2 P.U.A.D. (2 m dall'imbocco del mare)
- Aree portuali esistenti**
 - Porti e approdi
- Spazi pubblici e parcheggi**
 - Portoni di accesso
 - Sistema degli spazi pubblici esistenti (piazze, scale-pedonali, parchi e giardini)
 - Sistema degli spazi pubblici di progetto (piazze, scale-pedonali, parchi e giardini)
 - Parcheggio pubblico a raso - esistenti
 - Parcheggio pubblico a raso - sistema
 - Parcheggio pubblico a raso - di progetto
- Attrezzature e Infrastrutture**
 - Appalti per nautica da diporto
 - Aree verdi
 - Parcheggi (e riservazioni)
 - Parcheggi di progetto (e riservazioni)
 - Aree verde campo
 - Accesso
 - Accesso persone mobilità ridotta
 - Accesso persone mobilità ridotta di progetto
 - Sicurezza
- Interventi sul sistema della mobilità**
 - Strade di progetto



Progetto - TAV. 9 Tipologie di intervento



Legenda

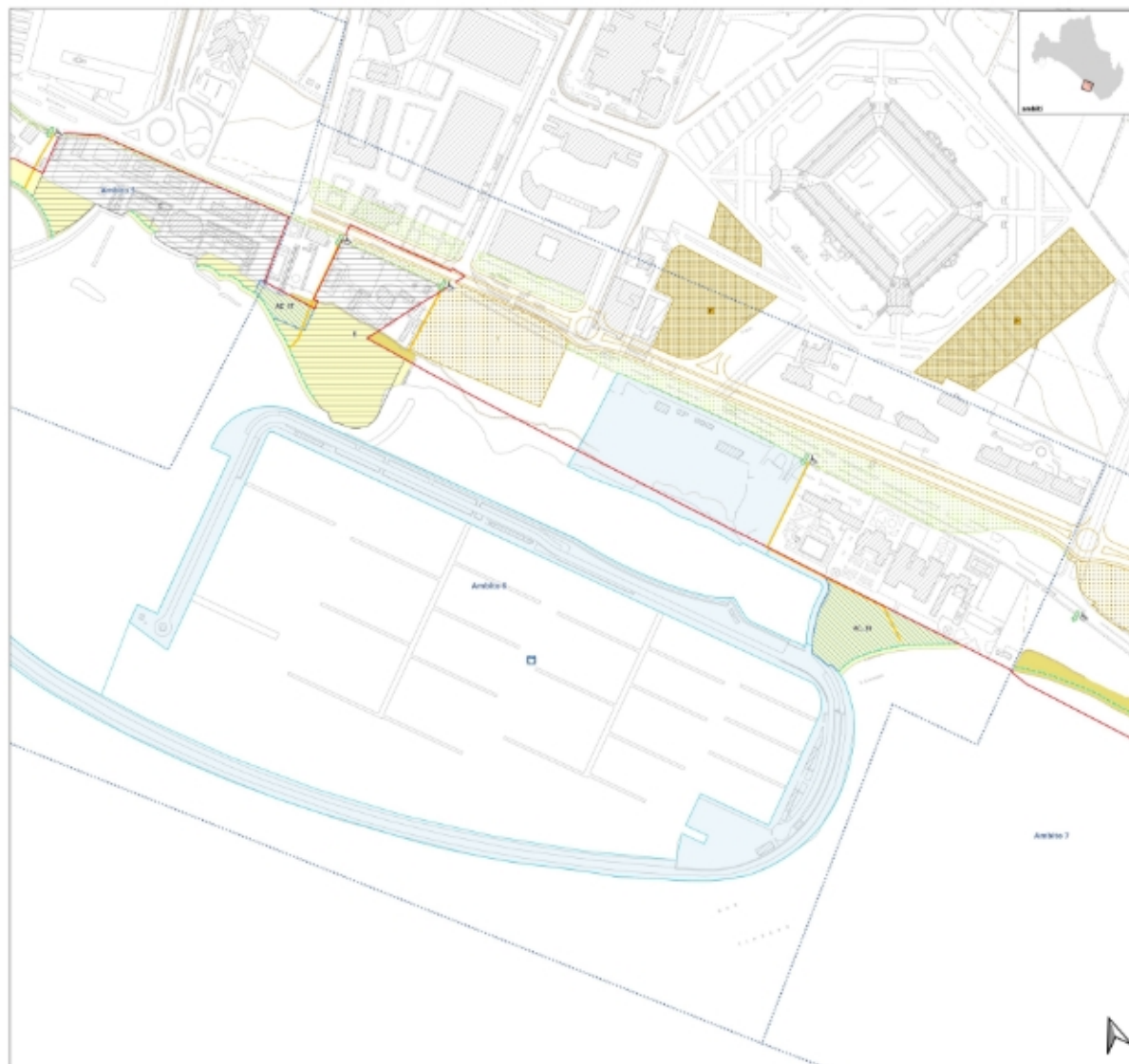
- Individuazione enti
- Limiti amministrativi**
 - Confine comunale
- Limite del demanio marittimo**
 - Limite estimo
- Aree demaniali: tipologie di intervento**
 - SL - Spiagge libere
 - AC - Aree consolidati
 - SA - Servizi di spiaggia
- Altre aree demaniali**
 - NI - Spiagge libere non formalizzate
 - E - Aree escluse di scolo del DPCM 21/12/1995 (non di competenza comunale)
- Configurazione di progetto della fascia costiera**
 - Stagge in aree demaniali
 - Stagge in aree non demaniali
 - Opere di difesa delle coste
 - Fascia di battigia - art. 2 PUAAD (0 m dall'imbocco del mare)
- Aree portuali esistenti**
 - Porti e approdi
- Spazi pubblici e parcheggi**
 - Portoni di accesso
 - Sistema di spazi pubblici esistenti (piazze, parchi, verde pubblico, verde privato)
 - Sistema di spazi pubblici di progetto (piazze, parchi, verde pubblico, verde privato)
 - Parcheggi pubblici - esisto - esistenti
 - Parcheggi pubblici - esisto - di progetto
- Attrezzature e Infrastrutture**
 - Approdi per nautica da diporto
 - Aree verdi
 - Parcheggi (e non autorizzati)
 - Parcheggi di progetto (e non autorizzati)
 - Aree verde campo
 - Accesso
 - Accesso persone mobilità ridotta
 - Accesso persone mobilità ridotta di progetto
 - Sicurezza
- Interventi sul sistema della mobilità**
 - Strade di progetto



Base cartografica nazionale Roma anno 2011
Aggiornamento cartografico al 31 dicembre 2012
Aggiornamenti cartografici a n. m. nel UTM di Roma
Sistema di riferimento: EPSG:3003 - WGS 84 / UTM zona 33



Progetto - TAV. 9 Tipologie di intervento



Legenda

- Individuazione ambito
- Limiti amministrativi**
 - Confine comunale
- Limite del demanio marittimo**
 - Limite esterno
- Aree demaniali: tipologie di intervento**
 - SL - Spiagge libere
 - ▨ AC - Aree concedibili
 - ☒ Servizi di spiaggia
- Altre aree demaniali**
 - ▨ NB - Spiaggia libera non balneabile
 - E - Aree escluse ai sensi del DPCM 21/12/1995 (non di competenza comunale)
- Configurazione di progetto della fascia costiera**
 - Spiagge in aree demaniali
 - ▨ Spiagge in aree non demaniali
 - ▨ Opere di difesa della costa
 - Fascia di battigia - art. 2 PUAD (5 m dal limitare del mare)
- Aree portuali esistenti**
 - Porti e approdi
- Spazi pubblici e parcheggi**
 - ▨ Percorsi di accesso
 - ▨ Sistema degli spazi pubblici esistenti (percorsi ciclo-pedonali, parchi e giardini)
 - ▨ Sistema degli spazi pubblici di progetto (percorsi ciclo-pedonali, parchi e giardini)
 - ▨ Parcheggi pubblici a raso - esistenti
 - Parcheggi pubblici interrati - esistenti
 - ▨ Parcheggi pubblici a raso - di progetto
- Attrezzature e infrastrutture**
 - ☒ Aporodi per nautica da diporto
 - ▨ Aree verdi
 - ☒ Parcheggi (a raso/interrati)
 - ☒ Parcheggi di progetto (a raso/interrati)
 - ☒ Area scota camper
 - ↑ Accessi
 - ♿ Accessi persone mobilità ridotta
 - ♿ Accessi persone mobilità ridotta di progetto
 - ☒ Stazioni
- Interventi sul sistema della mobilità**
 - Strade di progetto



1:2.000

Base cartografia numerica (ripresa serie 2003)
Aggiornamenti ripresa serie dicembre 2016
Aggiornamenti cartografici a cura dell'Ufficio di Piano

Sistema di riferimento: EPSG:32633 - WGS 84 / UTM zona 33



Progetto - TAV. 9 Tipologie di intervento



Legenda

- Individuazione enti
- Limiti amministrativi**
 - Confine comunale
- Limite del demanio marittimo**
 - Limite estimo
- Aree demaniali: tipologie di intervento**
 - SL - Spiagge libere
 - AC - Aree consociate
 - Servizi di spiaggia
- Altre aree demaniali**
 - NB - Spiagge libere non balneabili
 - E - Aree escluse di scolo del DPCM 21/12/1995 (non di competenza comunale)
- Configurazione di progetto della fascia costiera**
 - Stagge in aree demaniali
 - Stagge in aree non demaniali
 - Opere di difesa dalle coste
 - Fascia di battigia - art. 2 P.U.A.D. (0 m dall'imbocco del mare)
- Aree portuali esistenti**
 - Porti e approdi
- Spazi pubblici e parcheggi**
 - Portoni di accesso
 - Sistema di spazi pubblici esistenti (piazze ciclo-pedonali, parchi e giardini)
 - Sistema degli spazi pubblici di progetto (piazze ciclo-pedonali, parchi e giardini)
 - Parcheggi pubblici a uso - esistenti
 - Parcheggi pubblici a uso - esistenti
 - Parcheggi pubblici a uso - di progetto
- Attrezzature e Infrastrutture**
 - Approdi per nautica da diporto
 - Aree verdi
 - Parcheggi (e riservazioni)
 - Parcheggi di progetto (e riservazioni)
 - Aree verde campo
 - Accesso
 - Accesso persone mobilità ridotta
 - Accesso persone mobilità ridotta di progetto
 - Sicurezza
- Interventi sul sistema della mobilità**
 - Strade di progetto

0 50 100 150 200 250 m
1:2.000

Base cartografica nazionale Roma anno 2011
Aggiornamenti rilevati da dicembre 2012
Aggiornamenti cartografici in corso nell'Ufficio di Piano
Sistema di riferimento: EPSG:3003 - WGS 84 / UTM zona 33



Progetto - TAV. 10 Verifica rapporto spiagge libere



Legenda

- Confine comunale
- Limite demanio marittimo
- Limite esterno
- Spagge demaniali
 - ▨ SL - Spiagge libere
 - ▨ SC - Spiagge concedibili
 - ▨ NB - Spiagge libere non balneabili
 - ▨ V - Spiaggia soggetta a verifica del confine comunale
 - ▨ E - Spiagge escluse (non di competenza comunale)
- Fronte mare
 - ▨ Spiaggia libera
 - ▨ Fronte mare concedibile
- Configurazione di progetto della fascia costiera
 - ▨ Spiagge (esistenti* e di progetto**)
 - ▨ Opere di difesa della costa di progetto

0 200 400 600 800 1.000 m



1:10.000

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%	si	2.167	57,0%	si
AC - Tratti di spiaggia concedibili	63.398	38,9%	-	1.633	43,0%	-
Totale spiagge utilizzabili	162.939			3.800		
V - Spiaggia soggetta a verifica 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

Progetto - TAV. 10 Verifica rapporto spiagge libere



Legenda

- Confine comunale
- Limite demanio marittimo
- Limite esterno
- Spagge demaniali
 - ▨ SL - Spiagge libere
 - ▨ SC - Spiagge concedibili
 - ▨ NB - Spiagge libere non balneabili
 - ▨ V - Spiaggia soggetta a verifica del confine comunale
 - ▨ E - Spiagge escluse (non di competenza comunale)
- Fronte mare
 - ▨ Spiaggia libera
 - ▨ Fronte mare concedibile
- Configurazione di progetto della fascia costiera
 - ▨ Spiagge (esistenti* e di progetto**)
 - ▨ Opere di difesa della costa di progetto

0 200 400 600 800 1.000 m



1:10.000

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%	si	2.167	57,0%	si
AC - Tratti di spiaggia concedibili	63.398	38,9%	-	1.633	43,0%	-
Totale spiagge utilizzabili	162.939			3.800		
V - Spiaggia soggetta a verifica 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



Progetto - TAV. 10 Verifica rapporto spiagge libere



Legenda

- Confine comunale
- Limite demanio marittimo
- Limite esterno
- Spiagge demaniali
 - SL - Spiagge libere
 - SC - Spiagge concedibili
 - NB - Spiagge libere non balneabili
 - V - Spiaggia soggetta a verifica del confine comunale
 - E - Spiagge escluse (non di competenza comunale)
- Fronte mare
 - Spiaggia libera
 - Fronte mare concedibile
- Configurazione di progetto della fascia costiera
 - Spiagge (esistenti* e di progetto**)
 - Opere di difesa della costa di progetto

0 200 400 600 800 1.000 m



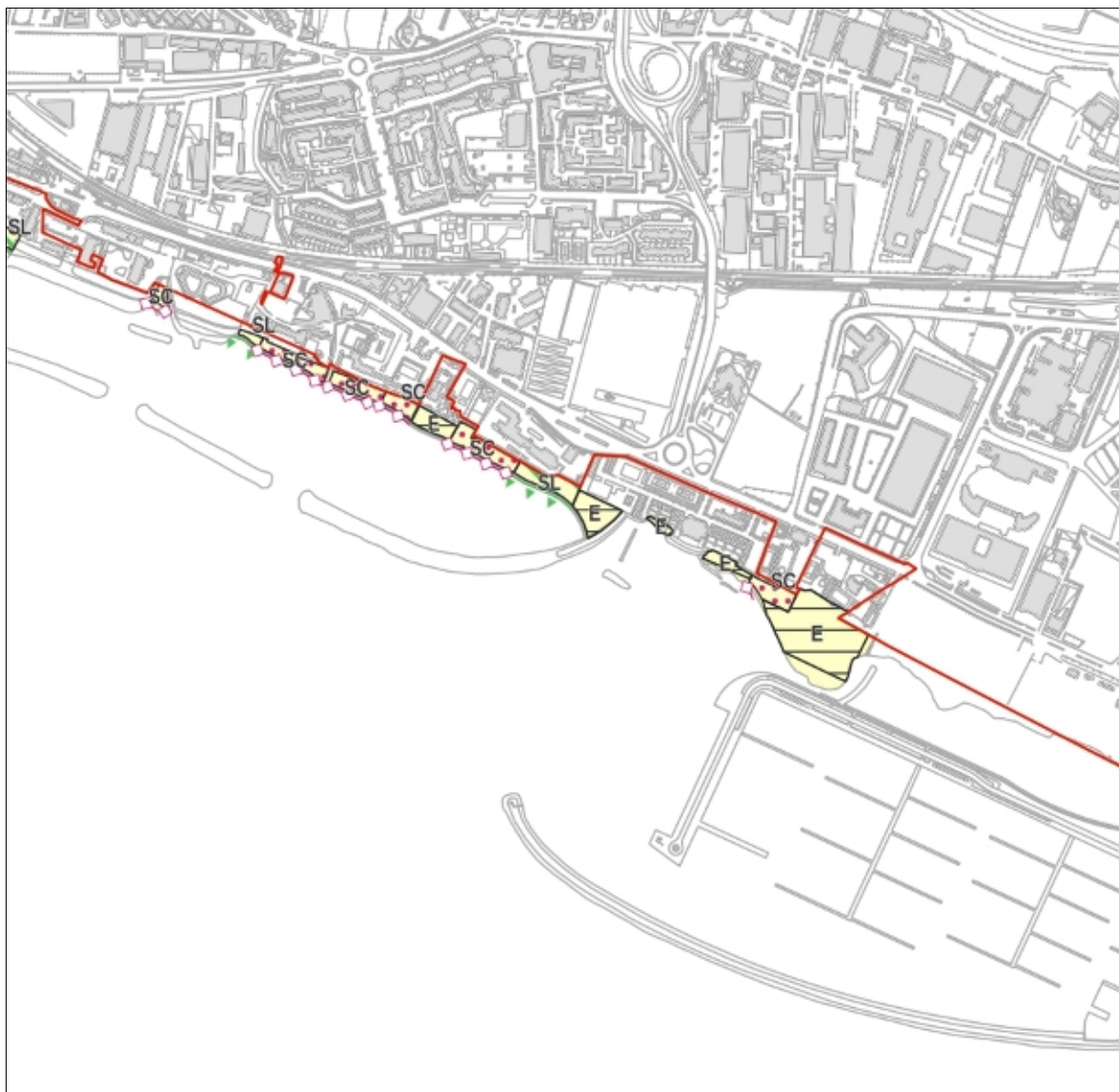
1:10.000

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%	si	2.167	57,0%	si
AC - Tratti di spiaggia concedibili	63.398	38,9%	-	1.633	43,0%	-
Totale spiagge utilizzabili	162.939			3.800		
V - Spiaggia soggetta a verifica 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



Progetto - TAV. 10 Verifica rapporto spiagge libere



Legenda

- Confine comunale
- Limite demanio marittimo
- Limite esterno
- Spiagge demaniali
 - SL - Spiagge libere
 - SC - Spiagge concedibili
 - NB - Spiagge libere non balneabili
 - V - Spiaggia soggetta a verifica del confine comunale
 - E - Spiagge escluse (non di competenza comunale)
- Fronte mare
 - Spiaggia libera
 - Fronte mare concedibile
- Configurazione di progetto della fascia costiera
 - Spiagge (esistenti* e di progetto**)
 - Opere di difesa della costa di progetto

0 200 400 600 800 1.000 m



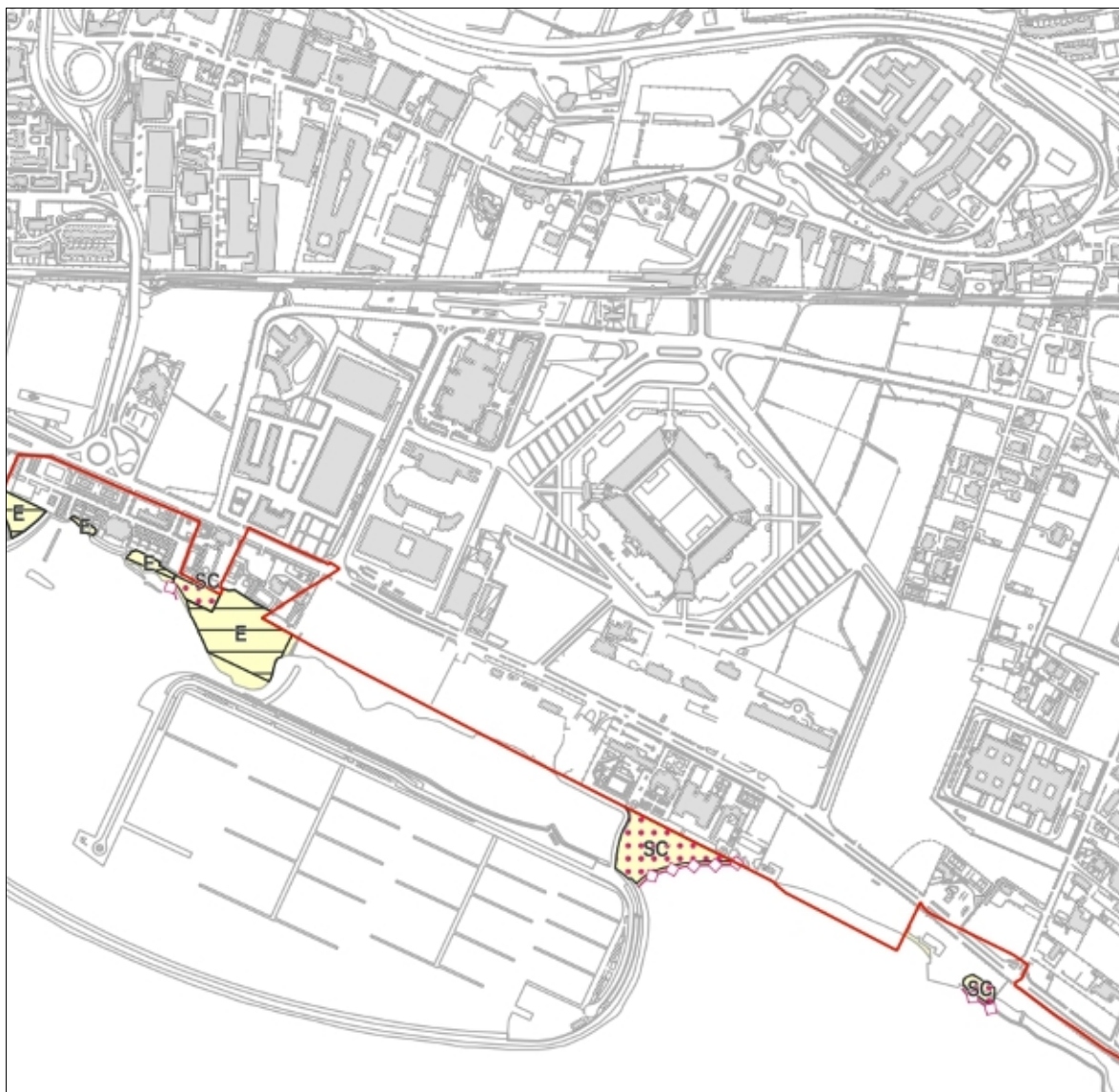
1:10.000

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%	si	2.167	57,0%	si
AC - Trattati di spiaggia concedibili	63.398	38,9%	-	1.633	43,0%	-
Totale spiagge utilizzabili	162.939			3.800		
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



Progetto - TAV. 10 Verifica rapporto spiagge libere



Legenda

- Confine comunale
- Limita demanio marittimo
- Limite esterno
- Spiagge demaniali
 - SL - Spiagge libere
 - SC - Spiagge concedibili
 - NB - Spiagge libere non balneabili
 - V - Spiaggia soggetta a verifica del confine comunale
 - E - Spiagge escluse (non di competenza comunale)
- Fronte mare
 - Spiaggia libera
 - Fronte mare concedibile
- Configurazione di progetto della fascia costiera
 - Spiagge (esistenti* e di progetto**)
 - Opere di difesa della costa di progetto

0 200 400 600 800 1.000 m



1:10.000

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%	si	2.167	57,0%	si
AC - Trattati di spiaggia concedibili	63.398	38,9%	-	1.633	43,0%	-
Totale spiagge utilizzabili	162.939			3.800		
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



Progetto - TAV. 10 Verifica rapporto spiagge libere



Legenda

- Confine comunale
- Limite demanio marittimo
- Limite esterno
- Spagge demaniali
 - SL - Spiagge libere
 - SC - Spiagge concedibili
 - NB - Spiagge libere non balneabili
 - V - Spiaggia soggetta a verifica del confine comunale
 - E - Spiagge escluse (non di competenza comunale)
- Fronte mare
 - Spiaggia libera
 - Fronte mare concedibile
- Configurazione di progetto della fascia costiera
 - Spiagge (esistenti* e di progetto**)
 - Opere di difesa della costa di progetto

0 200 400 600 800 1.000 m



1:10.000

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%	si	2.167	57,0%	si
AC - Tratti di spiaggia concedibili	63.398	38,9%	-	1.633	43,0%	-
Totale spiagge utilizzabili	162.939			3.800		
V - Spiaggia soggetta a verifica 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



Verifica rapporto spiagge libere

	Stato di progetto spiagge demaniali			Lunghezza fronte mare (m)	% su spiagge utilizzabili	Verifica rapporto art.3 c.1 lett.a) PUAD
	Superficie (mq)	% 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%	-
Totale spiagge utilizzabili	162.939			3.800		
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						

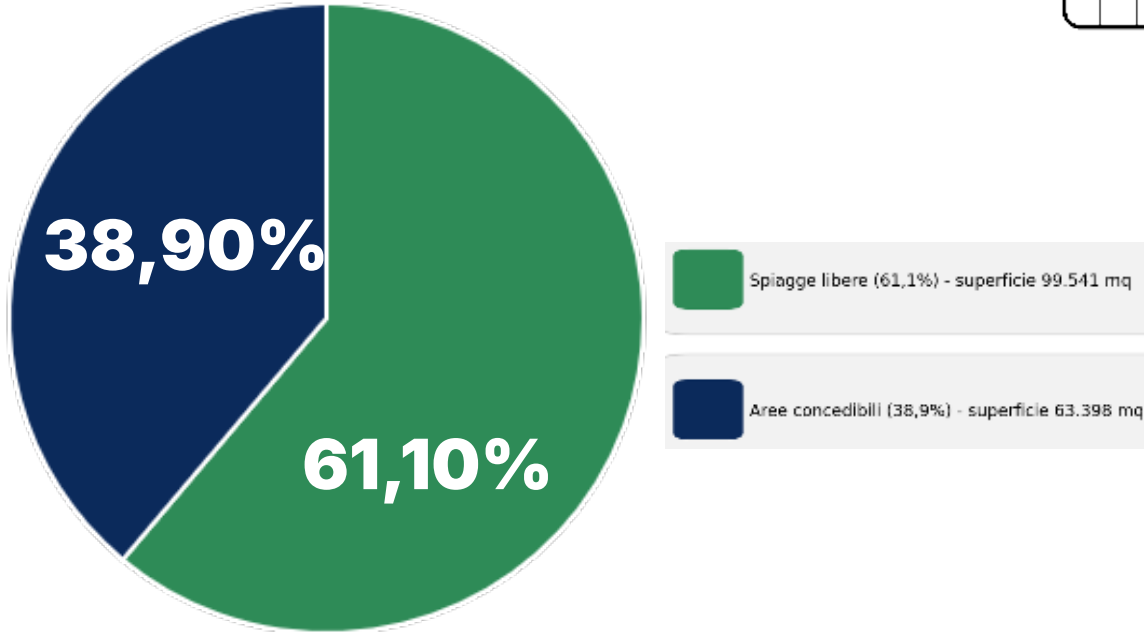
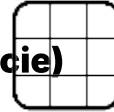
La verifica del **rapporto tra spiagge libere e aree concedibili** (requisito minimo del 30% di spiagge libere previsto dal PUAD) è stata effettuata considerando **esclusivamente le aree effettivamente balneabili, accessibili e fruibili**, con esclusione delle aree non idonee per presenza di infrastrutture portuali, divieti permanenti, condizioni di rischio idrogeologico, vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata o situazioni di incertezza amministrativa, al fine di garantire un dato coerente con le effettive condizioni d'uso della fascia costiera.



Numeri e Dati

Stato di progetto

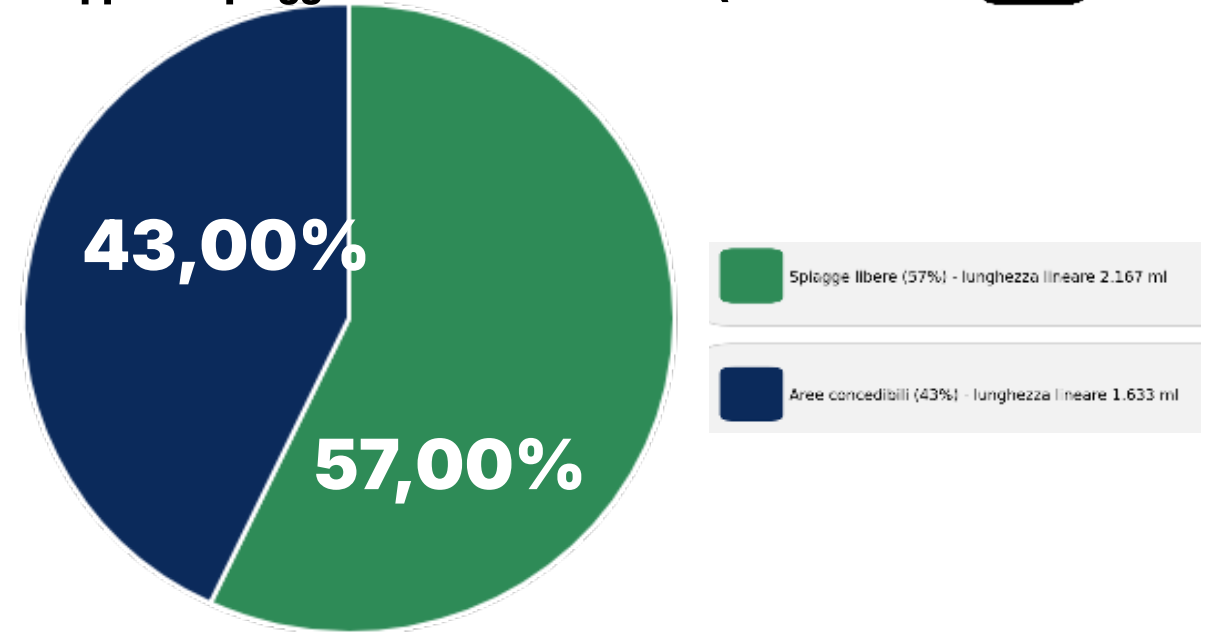
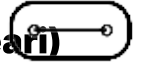
Rapporto spiagge libere vs. concedibili (in termini di superficie)



STATO DI PROGETTO

Stato di progetto

Rapporto spiagge libere vs. concedibili (in termini lineari)



La superficie delle **spiagge libere** (99.541 mq) è pari al **61,10%** del totale, mentre gli **arenili concedibili** (63.398 mq) occupano il restante **38,90%** della superficie disponibile.

La lunghezza lineare delle **spiagge libere** (2.167 ml) è pari al **57%** del totale, mentre gli **arenili concedibili** (1.633 ml) occupano il restante **43%** della lunghezza totale.



AREE ESCLUSE DAL CONTEGGIO DI VERIFICA:

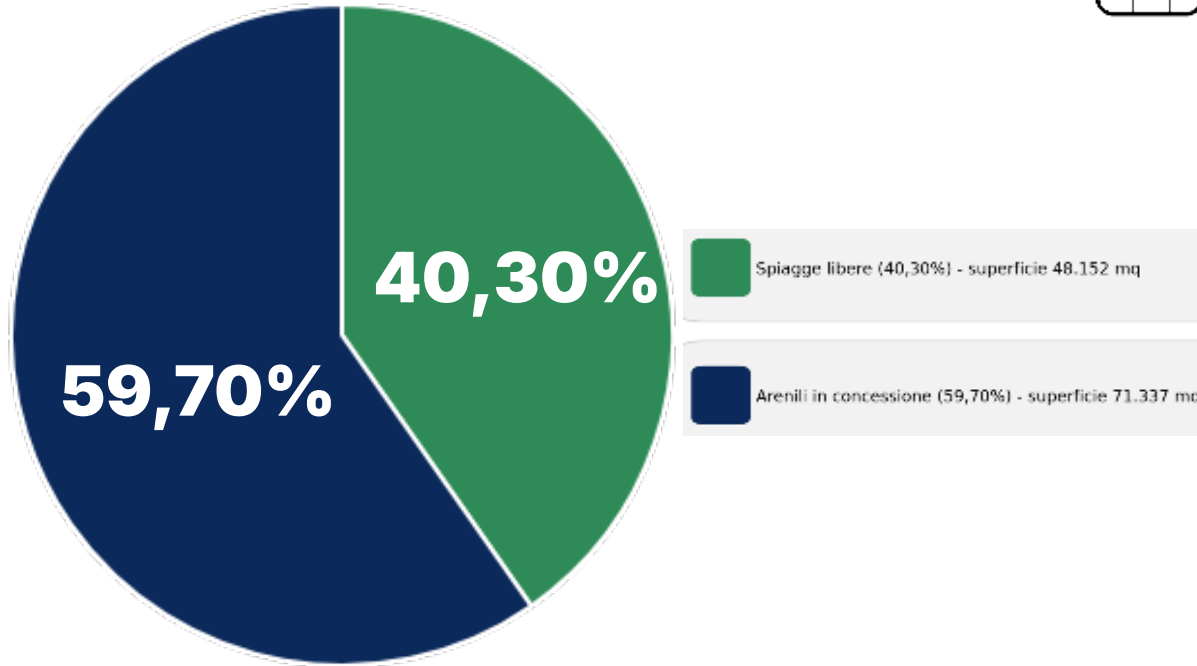
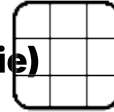
- Spiaggia soggetta a verifica confine – superficie: 7.957 mq; fronte: 188 ml
- Spiagge non balneabili - superficie: 22.503 mq; fronte: 791 ml
- Spiagge escluse - superficie: 15.061 mq; fronte: 323 ml
- Totale: 45.521 mq; 1.302 ml



Numeri e Dati a confronto

STATO DI FATTO

Rapporto spiagge libere vs. concesse (in termini di superficie)



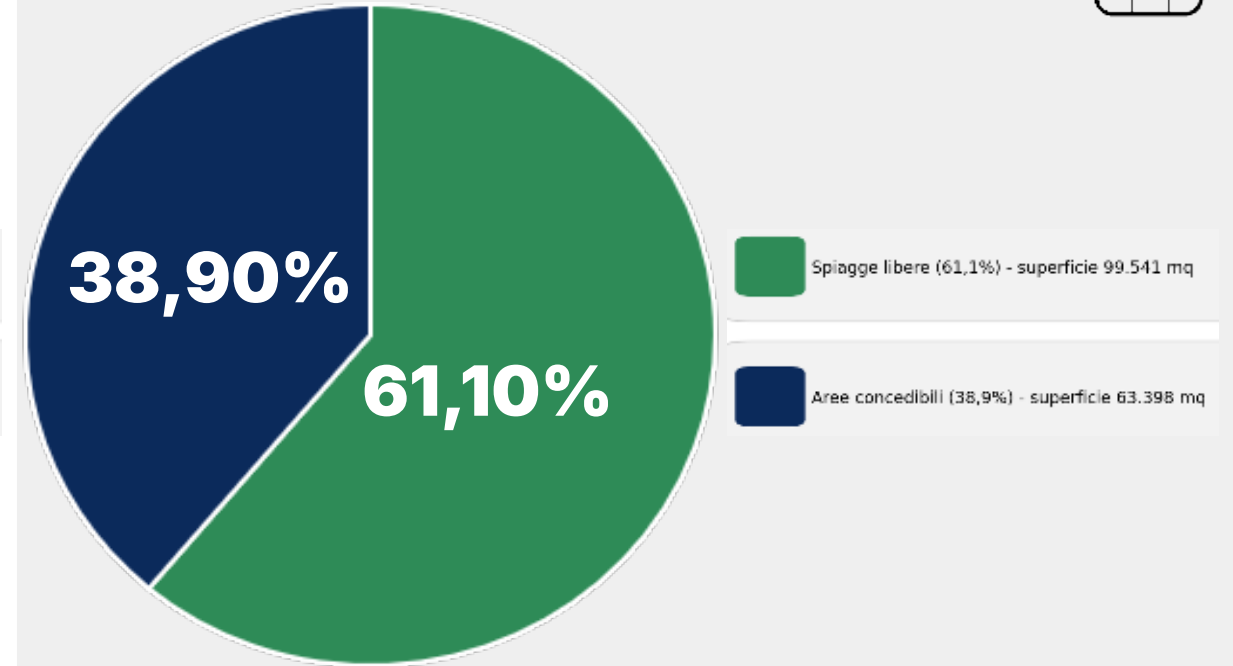
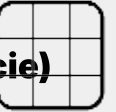
48.152 mq spiagge libere

71.337 mq arenili in concessione

STATO DI FATTO vs STATO DI PROGETTO

STATO DI PROGETTO

Rapporto spiagge libere vs. concedibili (in termini di superficie)









99.541 mq spiagge libere

per effetto degli ampliamenti conseguenti agli
interventi di ripascimento e della rimodulazione delle concessioni

63.398 mq aree concedibili



1.2 - Regolamento

1	<p> TITOLO I — DISPOSIZIONI GENERALI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oggetto: quadro normativo per la gestione delle concessioni demaniali marittime • Campo di applicazione: aree catastalmente intestate al Demanio marittimo dello Stato • Procedura di formazione: Adozione in Giunta → Processo partecipativo → Approvazione Consiglio Comunale → Verifica Regione (150 gg) - Aggiornamento PAD: almeno ogni 6 anni
2	<p> TITOLO II — ARTICOLAZIONE E USO DELLE AREE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tipologie di utilizzazione: Aree Concedibili (AC), Spiagge Libere (SL), Spiagge Libere Attrezzate • 7 Ambiti Omogenei di intervento lungo gli 11 km di costa • Quota riserva pubblica fruizione: 61,1% superficie e 57,0% fronte mare (min. PUAD: 30%) • Battigia: fascia min. 5 m riservata al libero transito, vietate attrezzature • Varchi di accesso: ogni 200 m lineari, larghezza min. 1,50 m, accessibili ai disabili
3	<p> TITOLO III — TUTELA E VALORIZZAZIONE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Libera visuale del mare garantita in tutti gli ambiti • Destagionalizzazione: attività ricreative, sportive, culturali anche in inverno • Sostenibilità ambientale: bioarchitettura, energie rinnovabili, bio-fitodepurazione, riduzione plastica
4	<p> TITOLO IV — CARATTERI DEGLI INTERVENTI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manufatti: eco-compatibili, facilmente rimovibili, no cemento armato • Attrezzature mobili: rimosse a fine stagione balneare • Accessibilità: passerelle in legno min. 1,50 m per disabili obbligatorie
5	<p> TITOLO V — PROCEDURE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rilascio CDM: procedure ad evidenza pubblica, trasparenza, imparzialità • Prezzi: comunicati al Comune entro 15 marzo ogni anno, esposti in 3 lingue • Ordinanza balneare: emessa entro 31 marzo ogni anno
6	<p> TITOLO VI — SANZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mancata dichiarazione classificazione • Mancata comunicazione prezzi • Prezzi superiori al comunicato • Omessa esposizione tabella prezzi






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

Sistema di Classificazione a Stelle Marine

- ★ **1 Stella Marina** - Solo requisiti obbligatori minimi
- ★ ★ **2 Stelle Marine** - Requisiti obbligatori + almeno 40 punti
- ★ ★ ★ **3 Stelle Marine** - Requisiti obbligatori + almeno 80 punti
- ★ ★ ★ ★ **4 Stelle Marine** - Requisiti obbligatori + almeno 120 punti

1.3 - Disciplinare Tecnico

Specifiche tecniche, costruttive, dimensionali e paesaggistiche per le strutture balneari

1	 TITOLO I — PRINCIPI GENERALI <ul style="list-style-type: none">• Manufatti eco-compatibili, facilmente rimovibili• Priorità a: bioarchitettura, energie rinnovabili, bio-fitodepurazione, materiali naturali (pietra, ceramica, legno, sughero)
2	 TITOLO II — MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE AMMESSE <ul style="list-style-type: none">• Strutture portanti: legno lamellare, legno trattato; VIETATO cemento armato• Coperture: legno, laterizio, tavole di abete, grigliati; VIETATO fibrocemento, lamiera grecata, onduline• Rivestimenti esterni: intonaco, legno naturale/verniciato, pietra, cotto, ceramica• Pavimentazioni: tavolati in legno, ceramica a secco, pietra naturale; max 10% superficie concessa; VIETATO cemento e plastica• Infissi: legname verniciato ad olio di lino; VIETATO alluminio anodizzato• Tinteggiature: tinte ecologiche a base d'acqua; VIETATE resine plastiche pellicolanti
3	 TITOLO III — LIMITI DIMENSIONALI STABILIMENTI BALNEARI <p>Parametri tecnici standard per le aree in concessione:</p> <ul style="list-style-type: none">• Rapporto di occupazione fronte mare: max 50%• Rapporto di copertura: max 20% (limite max 200 mq)• Rapporto di ombreggiatura: max 20%• Rapporto di pavimentazione: max 10%• Altezza massima manufatti: +4,00 m• Cabine: modulo base 1,50 x 1,50 m; per disabili 1,80 x 2,00 m; altezza max 2,20 m• Servizi igienici: min. 2 per sesso + 1 per disabili ogni 30 punti ombra• Docce: min. 1 calda/fredda ogni 50 punti ombra• Spogliatoi: min. 1 ogni 50 punti ombra• Locale pronto soccorso: min. 4 mq• Strutture modulari spiagge libere: superficie utile 25 mq, altezza 2,80 m
4	 TITOLO IV — SISTEMAZIONI ESTERNE <ul style="list-style-type: none">• Strutture ombreggianti: altezza max 2,70 m; materiali: legno, teli cotone, sisal, canapa, fibre di cocco, incannucciato• Distanza ombrelloni: min. 3 m (sabbia) / 2,5 m (roccia/piattaforma)• Recinzioni: altezza 90 cm - 1,50 m; materiali: legno e corda; VIETATE reti metalliche, filo spinato• Passerelle: tavolati in legno rimovibili; larghezza min. 1,50 m per disabili; VIETATO materiale plastico• Verde minimo: 5% della superficie concessa; essenze autoctone (frassino, quercia, leccio, tamerice)• Parcheggi: totale permeabilità, no pavimentazione, preferibilmente ombreggiati con alberature
5	TITOLO V — ELEMENTI INFORMATIVI <ul style="list-style-type: none">• Segnaletica varchi: ogni 200 m, con dicitura "Accesso libero e gratuito alla battigia"• Insegne: 1 sola insegna all'ingresso; vietati cassonetti luminosi; cartelli in italiano, inglese e codice Braille
6	 TITOLO VI — ARREDO E VERDE <ul style="list-style-type: none">• Arredi: facilmente amovibili, materiali eco-compatibili, cromatismi in sintonia con la spiaggia• Verde: essenze autoctone, no tappeti erbosi estesi, siepi max 1,10 m di altezza



1.3.a - Abaco dei colori e dei materiali

Indirizzi progettuali per il corretto inserimento paesaggistico



Sono ammessi esclusivamente colori naturali conformi alla tradizione del luogo e al paesaggio costiero salernitano.

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.

Sono VIETATE tinteggiature a base di resine plastiche con effetto pellicolante. Preferire tinte ecologiche a base d'acqua.

1.3.a - Abaco dei colori e dei materiali

Indirizzi progettuali per il corretto inserimento paesaggistico

Strutture



legno lamellare



legno



Ombreggiature/schermature



Recinzioni



pali in legno e corde in fibre naturali



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.

1.3.a - Abaco dei colori e dei materiali

Indirizzi progettuali per il corretto inserimento paesaggistico

Pavimentazioni - percorsi – passerelle



bamboo



legno



piastrelle di ceramica a secco



lastre di pietra a secco

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.



Grazie per la Vostra Partecipazione Insieme costruiamo il futuro del litorale salernitano

Il PAD è un'opportunità per coinvolgere la comunità nella definizione del futuro della nostra costa. La vostra partecipazione è fondamentale per garantire che le scelte rispecchino i valori e le esigenze di tutti.

Vi invitiamo a:

- **Partecipare alle consultazioni pubbliche**
- **Inviare le vostre osservazioni e proposte**
- **Contribuire a una visione condivisa del litorale**

Contatti:

protocollo@pec.comune.salerno.it



PAD

PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

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*