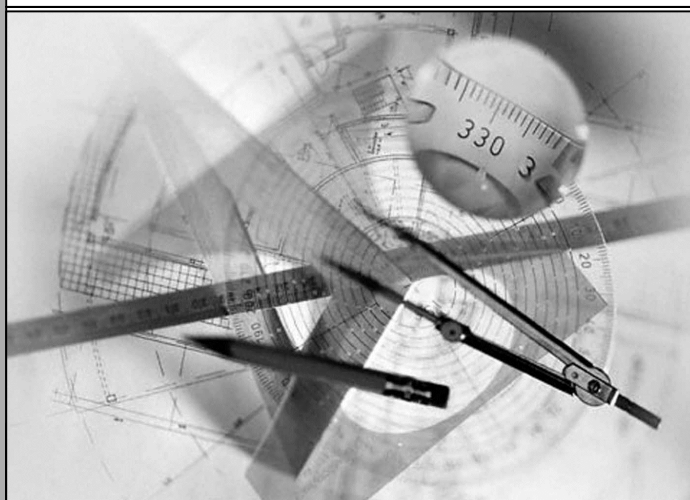


Area Riservata ai timbri delle amministrazioni



## Studio Tecnico

Topografia & Progettazione

Dott. Ing. Vincenzo Palaia

Geom. Notaro Domenico

Dott. Ing. Vincenzo Palaia - Via G. Gentile  
San Sostene (CZ) tel. e fax: 0967.70034  
e-mail: vpalaia@tiscali.it

Geom. Notaro Domenico  
Davoli (CZ) - Via G. Amendola,14  
tel. e fax: 0967.572507  
e-mail: geom.notaro@libero.it

|  |             |  |           |
|--|-------------|--|-----------|
| I progettisti<br>Dott. Ing. Vincenzo Palaia<br>Geom. Domenico Notaro | Comune      | <b>San Sostene (CZ)</b>  |           |
|  | Viale       | del Mare   |           |
|  | Committente | Amministrazione comunale di San Sostene  |           |
|  | Lavoro      | "Progetto inerente la redazione del piano comunale di spiaggia"<br><br><small>Legge Regionale n. 17 del 21/12/2005</small> |           |
|  | Descrizione | Norme tecniche di attuazione del PCS e Regolamento   |           |
| data   | scala       | tavola   | <b>12</b> |

## **COMUNE DI SAN SOSTENE** (Provincia di Catanzaro)



© Sansostene.com

## **PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E REGOLAMENTO**

## **INDICE**

### **PARTE PRIMA**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

**ART. 01** Generalità

**ART. 02** Finalità

**ART. 03** Ambito di intervento

**ART. 04** Tempi e modalità di attuazione del Piano

**ART. 05** Elaborati del Piano

### **PARTE SECONDA**

#### **MODALITÀ DI UTILIZZO DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO**

**ART. 06** Definizioni generali e parametri

**ART. 07** Definizione di opere amovibili

**ART. 08** Definizione di attrezzature mobili

**ART. 09** Tipologie di insediamento sul demanio marittimo

**ART. 10** Interventi consentiti

**ART. 11** Lavori sull'arenile

**ART. 12** Suddivisione del Demanio Marittimo

**ART. 13** Zonizzazione del P.C.S.

**ART. 14** Aree in concessione ai fini turistico – ricreativi

**ART. 14.1** Aree in concessione esistenti

**ART. 15** Spiaggia libera

**ART. 16** Aree per la sosta e lo stazionamento libero delle imbarcazioni

**ART. 17** Aree per attività sportive ricreative e per il tempo libero

**ART. 18** Aree per attività commerciali

**ART. 19** Spiaggia per cani

**ART. 20** Specchi acquei

**ART. 21 Gavitelli**

**ART. 22 Corridoi di lancio**

## **PARTE TERZA**

### **CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FINITURE DEI MANUFATTI E DEGLI IMPIANTI INSISTENTI SUL DEMANIO MARITTIMO**

**ART. 23 Caratteristiche generali**

**ART. 24 Caratteristiche tipologiche e tecnologiche dei manufatti utilizzabili per gli stabilimenti balneari**

**ART. 25 Caratteristiche dei manufatti utilizzabili per strutture di ristoro e ricreative**

**ART. 26 Sistemi costruttivi e materiali**

**ART. 27 Caratteristiche tecnico-impianistiche – Aspetti generali**

**ART. 28 Caratteristiche tecnico-impianistiche – Aspetti particolari e manutentivi**

**ART. 29 Colori**

**ART. 30 Piscine**

**ART. 31 Percorsi di accesso al demanio**

**ART. 32 Recinzioni**

**ART. 33 Arredo urbano**

**ART. 34 Verde**

**ART. 35 Illuminazione**

**ART. 36 Abbattimento delle barriere architettoniche**

**ART. 37 Tutela dell'ambiente costiero**

**ART. 38 Emissioni di suoni e rumori**

**ART. 39 Emissioni in atmosfera**

**ART. 40 Gestione dei rifiuti e raccolta differenziata**

**ART. 41 Campagna Informativa**

**ART. 42 Adeguamento delle strutture esistenti**

## **PARTE QUARTA**

### **REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI**

**ART. 43 Finalità e competenze**

**ART. 44 Spese istruttorie**

**ART. 45 Disciplina delle concessioni**

**ART. 46 Rilascio della Concessione Demaniale Marittima**

**ART. 47 Criteri generali di valutazione delle istanze**

**ART. 48 Richiesta di concessione demaniale marittima per altri usi previsti nel Piano Comunale di Spiaggia (P.C.S.)**

**ART. 49 Richiesta di concessione demaniale marittima per l'installazione di singoli gavitelli, pontili galleggianti e/o campi boe**

**ART. 50 Canone Demaniale**

**ART. 51 Cauzione**

**ART. 52 Imposta regionale e spese di registrazione**

**ART. 53 Durata della concessione**

**ART. 54 Proroga e rinnovo della concessione demaniale marittima**

**ART. 55 Autorizzazioni di breve durata**

**ART. 56 Variazioni oggettive e soggettive della concessione demaniale marittima**

**ART. 57 Strutture precarie all'interno dell'area in concessione**

**ART. 58 Affidamento a terzi dell'attività oggetto della concessione**

**ART. 59 Subingresso nella concessione**

**ART. 60 Revoca e decadenza della concessione**

**ART. 61 Devoluzione delle opere non amovibili**

**ART. 62 Valenza turistica delle aree demaniali**

**ART. 63 Prescrizioni per la Fattibilità geomorfologica degli interventi**

**ART. 64 Prevenzione rischi**

**ART. 65 Norme di salvaguardia**

## **PARTE QUINTA**

### **DISCIPLINA DEGLI STABILIMENTI BALNEARI**

**ART. 66** Gestione delle attività

**ART. 67** Montaggio delle strutture e pulizia dell'arenile

**ART. 68** Sicurezza e solidità delle strutture

**ART. 69** Varchi

**ART. 70** Classificazione e prezzi degli stabilimenti balneari

**ART. 71** Permesso di costruzione e autorizzazione comunale

## **PARTE SESTA**

### **DISCIPLINA DELLE AREE CHE NON POSSONO FORMARE OGGETTO DI CONCESSIONE IN FAVORE DI PRIVATI**

**ART. 72** Aree destinate alla libera balneazione

**ART. 73** Aree pubbliche attrezzate

## **PARTE SETTIMA**

### **ATTIVITÀ DI VIGILANZA, ATTI IN AUTOTUTELA E DISPOSIZIONI FINALI**

**ART. 74** Vigilanza

**ART. 75** Ingiunzioni di sgombero

**ART. 76** Ordinanza balneare

**ART. 77** Sistema informativo del demanio marittimo (S.I.D.) - modelli di domanda normalizzati e relativi software di supporto

**ART. 78** Disciplina transitoria e finale

**ART. 79** Destagionalizzazione

**ART. 80** Rinvii

## **ALLEGATI**

**ALLEGATO 1: Requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari**

**ALLEGATO 2: Riferimenti Legislativi**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1 GENERALITÀ**

Il presente Piano Comunale di Spiaggia, di seguito indicato con l'acronimo P.C.S., costituisce come Piano Particolareggiato (art. 24 della L. R. 19/2002 e s.m.i.) lo strumento di pianificazione delle aree ricadenti nel Demanio Marittimo del comune di San Sostene e norma le destinazioni d'uso della predetta area.

Il P.C.S. si propone di favorire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, doganale, paesaggistica e ambientale, la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche che si svolgono sul Demanio Marittimo.

Forma parte integrante del presente piano la cartografia, che studia ed individua le aree demaniali oggetto di gestione da parte del Comune di San Sostene, sulla quale sono state individuate le zone omogenee di intervento, la presenza di vincoli o prescrizioni, l'attuale uso delle aree demaniali, le diverse infrastrutture e il sistema di accesso alle aree.

Compatibilmente con l'orografia dei luoghi è stata rispettata l'indicazione di garantire le aree di libera fruizione nella misura non inferiore al 30% del fronte-mare destinabile alla libera balneazione (art. 6 c.4 del P.I.R.), calcolata in relazione all'estensione della fascia demaniale disponibile alla balneazione, e i percorsi di accesso al mare.

Il P.C.S., nel rispetto della normativa vigente, considerata una fascia di fronte-mare, utilizzabile ai fini della balneazione, di circa **1.219,14 ml**, prevede di garantire una fascia destinabile alla libera balneazione di circa **755,39 ml** (maggiore del 30% del fronte a mare totale esistente).

Infatti, secondo quanto previsto dal Piano, le aree in concessione occuperanno una fascia che si sviluppa complessivamente per circa **443,75 ml**.

Il Piano Comunale di Spiaggia deve essere inteso come disciplina di regolamentazione delle aree di proprietà del Demanio Marittimo ricadenti nel Comune di San Sostene; esso disciplina gli interventi che ricadono nelle aree comprese nella "Fascia Costiera" ovvero l'area compresa tra il mare ed i limiti della proprietà demaniale.

Il Piano Spiaggia non dovrà essere inteso come sanatoria di eventuali abusi edilizi, paesaggistico-ambientali o demaniali marittimi da parte dei privati.

Il P.C.S. è redatto ai sensi delle seguenti normative:

- Art. 1 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, recante "Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime", convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 494 e s.m.i.;

- Codice della Navigazione, approvato con R. D. 30 marzo 1942, n. 327;
  - Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, approvato con D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328;
  - Legge Regionale 21 dicembre 2005, n. 17 “Norme per l’esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo”;
  - Piano di Indirizzo Regionale (P.I.R.) di utilizzo delle aree del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative, approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 147 in data 14/06/2007;
  - Norme di tipo idrogeologico, e interventi regionali in materia di tutela dell’erosione marina (P.A.I. 2011 - P.S.E.C. 2016);
  - Norme sull’eliminazione delle barriere architettoniche;
  - Circolari emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in materia di utilizzazione del demanio marittimo;
  - della vigente normativa nazionale e regionale per quanto concerne gli aspetti demaniali marittimi, doganali, paesaggistici, ambientali, edilizi ed urbanistici.
1. Il carattere pubblico dell’area demaniale e del mare è tutelato garantendo la possibilità di libero accesso. Non è ammessa nelle concessioni demaniali marittime, già rilasciate o da rilasciare, e nella realizzazione di edifici o infrastrutture poste al confine dell’area demaniale o che interferiscano con essa, la realizzazione di opere che siano di ostacolo al libero accesso all’arenile ed alla spiaggia. La porzione di arenile definita “arenile libero” della profondità di metri 5 (cinque) misurata a partire dalla battigia, in ottemperanza alle ordinanze balneari delle Capitanerie di Porto, non potrà in alcun modo essere occupata potendo essere destinata esclusivamente al libero transito. Sulla fascia dell’arenile libero, parallela al mare, è vietata la presenza di attrezzature di ogni tipo che compromettano il libero transito verso il mare, fatti salvi i mezzi di soccorso;
  2. Ai sensi della L. R. n. 17/05 e dell’art. 5 comma 2 del P.I.R., non sono ammissibili nuove concessioni che comportino usi esclusivamente privati del D. M. Tutte le nuove concessioni dovranno essere finalizzate e riconducibili ad attività di interesse o di uso pubblico, ad attività fruibili dal pubblico o ad attività produttive;
  3. Al fine di evitare che interventi di qualsivoglia natura possano determinare alterazioni del regime del litorale e modificare il trasporto solido, nelle aree di spiaggia è vietata la realizzazione di opere fisse riflettenti il moto ondoso, quali muri di contenimento e plateazioni, che potrebbero contribuire all’erosione del litorale. Qualora, per ragioni tecniche, nell’ambito

di interventi di interesse pubblico, le stesse si rendessero necessarie e non sostituibili con soluzioni progettuali equivalenti, la realizzazione dell'opera è subordinata alla presentazione di una perizia tecnica che attesti che l'opera stessa non è interessata dal battente dell'onda in mareggiate ordinarie. Al di fuori delle opere di difesa dall'erosione costiera, sono altresì vietate opere realizzate interamente o parzialmente in mare che possano influire sul regime del litorale.

Nel caso di pontili mobili galleggianti semplicemente ancorati al fondo, la loro realizzazione è vincolata alla realizzazione di uno studio specifico volto a dimostrare che le soluzioni tecniche adottate riducano e, tendenzialmente, annullino l'effetto del pontile sul regime del litorale. La progettazione di qualsiasi intervento (pontili, campi boe, eventuali interventi di difesa costiera o altro) deve essere supportata da appositi studi specialistici meteo-marini ivi compreso lo studio dell'evoluzione temporale della linea di costa e nel rispetto delle istruzioni tecniche del Consiglio Superiore dei L.L. P.P.

Ogni intervento sopra menzionato deve essere sottoposto al previsto parere dell'Autorità Marittima. L'utilizzo delle aree demaniali marittime deve essere compatibile con la salvaguardia della funzionalità dei punti di alimentazione per il ripascimento delle spiagge, con particolare riferimento alla necessità di mantenere l'accessibilità alla costa dei mezzi di trasporto del materiale di ripascimento.

4. Nelle zone focive del reticolo idrografico defluenti nel territorio comunale di San Sostene la disciplina degli interventi è normata: dalla legislazione nazionale e regionale di settore, dal P.A.I. della Regione Calabria ai sensi del D.L. 11 giugno 1998 n. 180 e dalle Norme di Attuazione e Misure di salvaguardia approvate nella seduta del 31 luglio 2002 ed aggiornate nella seduta del 02.08.2011 del Comitato Istituzionale dell'ABR. Al fine di evitare che interventi di qualsivoglia natura possano determinare alterazioni del regime del litorale e modificare il trasporto solido, con particolare riferimento alle opere in mare ed alle opere che interessino le stesse aree focive, la documentazione progettuale dovrà contenere uno studio specifico che valuti l'influenza delle stesse sul regime del litorale e sul libero deflusso dei corsi d'acqua. In particolare, dovranno essere valutati i possibili effetti di accumuli di sedimenti presso l'area fociva e le condizioni di deflusso di piena nel caso di contemporanea mareggiata. In caso di opere di notevole entità sarà necessario effettuare una verifica idraulica del tratto focivo terminale, tenuto conto dei dati contenuti nei Piani di Bacino;

5. La progettazione e la realizzazione di opere edilizie e stabilimenti sul D.M. deve essere tale da limitare il più possibile:

- l'impatto ambientale e paesaggistico con particolare riferimento alle forme, alle superfici, ai volumi, ai colori ed ai materiali impiegati nella realizzazione delle opere;
- l'alterazione morfologica dell'arenile riducendo al minimo le opere di sbancamento, scavi, rinterri, anche in fase di apertura dei cantieri;
- l'alterazione e la distruzione di ecosistemi ed aree di pregio naturalistico e paesaggistico;
- la creazione di barriere e chiusure visuali verso il mare.

Si esclude la cementificazione dell'arenile; con riferimento all'uso dei leganti nella realizzazione delle opere è fatto divieto assoluto di utilizzare asfalto, bitume, conglomerato cementizio, ed altri leganti ad esso assimilabili, confezionati, preconfezionati e successivamente gettati in opera.

E' consentito l'uso di elementi prefabbricati in stabilimento e semplicemente posati in opera, fermo restando il requisito di facile rimozione delle opere.

Il P.C.S. disciplina gli interventi di riqualificazione e mitigazione dell'impatto paesaggistico ed ambientale degli stabilimenti di difficile rimozione esistenti, fissando i tempi e i modi per la loro riqualificazione. L'azione di riqualificazione, restauro e ricostruzione del paesaggio, nell'ottica della promozione dello sviluppo e del miglioramento delle condizioni di vita, costituiscono l'elemento dominante del nuovo scenario e delle nuove strategie di sviluppo dell'area ispiratrici del presente P.C.S..

## **ART. 2 FINALITÀ**

Le norme che regolano il presente Piano Comunale di Spiaggia, nel rispetto del quadro normativo di cui al precedente articolo, hanno la finalità di individuare le zone omogenee e le aree di intervento, e di stabilire, per ciascuna di esse, le tipologie di insediamento nonché il relativo standard sui servizi, con particolare riferimento alle aree da destinare alla balneazione e alle attrezzature connesse all'attività degli stabilimenti balneari.

Le concessioni demaniali marittime esistenti alla data di approvazione del P.C.S. rilasciate per uso turistico - ricreativo, sono da ritenersi elementi costitutivi dello stesso P.C.S. nei limiti della loro validità.

Per quanto concerne le nuove C.D.M. la Regione Calabria ha emanato disposizioni riguardo il rilascio delle concessioni demaniali marittime evidenziando **l'obbligatorietà della procedura ad evidenza pubblica**, quale modulo procedimentale essenziale al fine di realizzare un confronto competitivo tra tutti i soggetti interessati all'utilizzo dell'arenile, **escludendo il rinnovo automatico della concessione**.

**Le concessioni di beni pubblici aventi rilevanza economica non possono che essere rilasciate previo esperimento delle procedure ad evidenza pubblica, in linea con il TCE e con la Direttiva 2006/123/CE c.d. "servizi" o "Bolkestein" (art.12).**

"Le concessioni demaniali marittime possono essere rilasciate solo a condizione che il Comune sia dotato di P.C.S. regolarmente approvato e che l'Amministrazione metta a bando le aree demaniali rispettando la zonizzazione del P.C.S. e osservando la vigente normativa demaniale, doganale edilizia, urbanistica, paesaggistica e ambientale. Il bando di gara per l'assegnazione delle concessioni demaniali marittime potrà essere pubblicato entro il termine perentorio del 31 ottobre di ciascun anno (art. 9 c.2 del P.I.R.). Ne deriva che **i Comuni dovranno dichiarare irricevibile, in assenza di evidenza pubblica, qualsiasi istanza del privato diretta al conseguimento del titolo concessorio e non potranno adottare provvedimenti di rinnovo automatico o rilasciare concessioni, neanche temporanee, in assenza di gare pubbliche.** Le procedure ad evidenza pubblica avviate successivamente al termine perentorio del 31 ottobre di ciascun anno potranno essere definite ma le concessioni demaniali marittime potranno essere rilasciate per la stagione estiva immediatamente successiva a quella per cui il bando è stato pubblicato.

### **ART. 3 AMBITO D'INTERVENTO**

Le presenti disposizioni assumono valore di norma all'interno dell'area d'intervento del P.C.S. i cui limiti sono definiti dal confine tracciato dal **Sistema Informativo del Demanio Marittimo (S.I.D.)**.

### **ART. 4 TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

Il P.C.S. può essere modificato in qualsiasi momento, previa osservanza della stessa procedura del Piano originario. In caso di ristrutturazione dei manufatti costituenti le strutture in concessione, è fatto obbligo di adeguare alle disposizioni del Piano le strutture insistenti sulle concessioni esistenti. Tale obbligo riguarda anche le eventuali modifiche e/o integrazioni al Piano stesso successivamente intervenute.

Il P.C.S. si attua con:

- Interventi pubblici, inerenti le opere di urbanizzazione e attrezzature pubbliche e/o di pubblico interesse;
- Interventi privati, inerenti la realizzazione degli stabilimenti necessari all'esercizio delle attività consentite previa concessione demaniale marittima delle aree interessate in conformità alla disciplina del Piano Comunale di Spiaggia e delle norme e regolamenti vigenti in materia.

## **ART. 5 ELABORATI DEL PIANO**

Il presente P.C.S. si compone dei seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa, di carattere generale, concernente, tra l'altro, i dati sulle potenzialità della popolazione utente il demanio marittimo per l'attività di balneazione;
2. Relazione paesaggistica;
3. Planimetria SID (stato di fatto);
4. Planimetria SID aggiornata con l'indicazione della destinazione d'uso di tutte le aree del demanio marittimo occupate sia in concessione, sia abusivamente o che siano oggetto di contenzioso, ivi inclusi gli arenili di nuova formazione non ancora riportati in catasto con indicazione della linea di battigia catastale e di quella attuale, nonché il profilo altimetrico degli arenili, al fine di evidenziare le zone di litorale soggetto ad erosione;
5. Zonizzazione stato di progetto;
6. Carta dell'evoluzione della linea di riva;
7. Planimetria PCS - rete idrica e fognante;
8. Tavola dei vincoli;
9. Schemi e indicazioni progettuali;
10. Zonizzazione del PRG vigente nel comune con riferimento alla fascia costiera;
11. Planimetria PCS - stato di progetto - Sistema di mobilità - accessi al mare e parcheggi;
12. Norme Tecniche di Attuazione del PCS e Regolamento;
13. Valutazione Strategica Ambientale;
14. Documentazione Fotografica - Stato di Fatto -;
15. Carta della fattibilità;
16. Ortofotoproiezione.

## **PARTE SECONDA**

### **MODALITÀ DI UTILIZZO DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO**

## ART. 6 DEFINIZIONI GENERALI E PARAMETRI

Ai fini del presente Piano si intendono per:

- **Piano Comunale di Spiaggia (di seguito denominato P.C.S.):** il piano particolareggiato di utilizzazione delle aree del demanio marittimo con cui ogni Comune costiero, nel rispetto del P.I.R., individua le zone omogenee di intervento, e stabilisce, per ciascuna di esse, le tipologie di insediamento nonché il relativo standard sui servizi, con particolare riferimento alle aree da destinare alla balneazione, ai servizi ed alle attrezzature connesse all'attività degli stabilimenti balneari. Le concessioni demaniali marittime esistenti, rilasciate per uso turistico - ricreativo, sono da ritenersi elementi costitutivi del P.C.S. nei limiti della loro validità.
- **P.S.C.:** secondo la nuova Legge Urbanistica Regionale n. 19 del 23.05.02 e ss.mm.ii. è la sigla che individua il Piano Strutturale Comunale che va a sostituire fin da subito i vecchi PRG e P. di F. Il Piano Strutturale Comunale definisce gli interventi edilizi sul territorio e lo classifica come urbanizzabile, urbanizzato o agricolo e definisce i limiti e le specificità dello sviluppo con gli indici per ogni ambito.
- **Sistema Informativo del Demanio Marittimo (S.I.D.):** sistema informativo gestito dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con finalità di identificazione e conoscenza del Demanio Marittimo, mediante cartografia catastale aggiornata e revisionata.
- **Demanio marittimo, (di seguito denominato DM):** le aree demaniali, le pertinenze demaniali marittime e gli specchi acquei che, ai sensi della vigente normativa, sono gestiti dai Comuni territorialmente interessati, ad esclusione delle aree che, in virtù del vigente assetto normativo, permangono in capo all'Amministrazione dello Stato, comprese le Autorità portuali.
- **Confine demaniale:** linea di andamento del confine tracciata dal S.I.D..
- **Distanza di rispetto dall'area demaniale:** ml. 30 (art. 55 del C.N.).
- **Distanza minima tra concessioni demaniali:** ml. 50.
- **Distanza tra i punti d'ombra:** min. 2,50 da centro a centro e variabile in base alla Tabella "A" del P.I.R..
- **Concessione demaniale marittima, (di seguito denominata anche CDM):** il provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali marittimi.
- **Arenile libero, o Area di libero transito:** la prima fascia, completamente libera, che partendo dalla battigia arriva all'area di soggiorno all'ombra, avente una profondità non inferiore a ml 5,00 e utilizzabile esclusivamente per il libero transito e per ragioni di sicurezza.
- **Profondità di spiaggia:** dimensione longitudinale delle concessioni demaniali misurata ortogonalmente alla linea di battigia; in caso di configurazione irregolare dell'area, tale dimensione va misurata in corrispondenza dell'asse mediano dell'area stessa (ovvero in corrispondenza della mezzeria della dimensione trasversale, ortogonalmente alla battigia).

- **Spiaggia:** Il Codice della Navigazione e il relativo Regolamento definiscono come spiaggia il tratto di costa più interna al lido e adiacente ad esso. La spiaggia può essere costituita da un'estensione variabile che può essere fissata, di volta in volta dall'Autorità Marittima, a seconda che il mare avanzi o retroceda.
- **Spiaggia Libera:** si intende un'area in cui è possibile, secondo la zonizzazione del P.C.S., la sosta e la balneazione libera.
- **Area concedibile:** Superficie (bene demaniale marittimo) ricadente all'interno di uno degli ambiti e comparti individuati da dare in Concessione Demaniale Marittima.
- **Area non concedibile:** Superficie (bene demaniale marittimo) ricadente all'interno di uno degli ambiti e comparti individuati, non concedibile, ad uso esclusivamente pubblico.
- **Ambito:** fascia di zona costiera interessata da spiaggia, ritenuta di interesse turistico, fisicamente delimitata dal sistema acqua a valle e da modificazioni significative della morfologia (elemento fisico di riferimento muro) e dell'uso dei siti, sugli altri tre lati.
- **Comparto:** fascia costiera demaniale delimitata dal sistema acqua avente caratteristiche omogenee.
- **Lotto:** Superficie definita (bene demaniale marittimo) ricadente all'interno di uno degli ambiti e comparti individuati, concedibile o non concedibile.
- **Concessione demaniale marittima:** provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso di beni demaniali marittimi.
- **Concessione demaniale esistente:** provvedimento amministrativo, già emanato, che legittima l'occupazione e l'uso di beni demaniali marittimi.
- **Soggiorno all'ombra:** la seconda fascia di profondità variabile, successiva all'arenile libero, e parallela al mare, destinata alla sistemazione di dispositivi di ombreggiatura.
- **Servizi di spiaggia:** l'insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento, quali: depositi per sedie, ombrelloni ed altri arredi mobili; l'ufficio del gestore; cabine – spogliatoio; servizi igienici e docce; tende e capanne; bar o chioschi; ogni altro servizio assimilabile.
- **Stabilimento Balneare:** strutture, poste su parte di spiaggia o di costa ottenuta in concessione demaniale marittima, attrezzate per la balneazione con ombrelloni, sedie sdraio, lettini e servizi igienici ed eventualmente annessi servizi di ristorazione, bar, intrattenimento, attività ludico ricreative con possibilità di apertura annuale.
- **Attività turistico – ricreative:** le attività imprenditoriali di cui all' articolo 1, decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, e al decreto 5 agosto 1998, n. 342, del Ministero dei Trasporti e della navigazione, meglio specificate al punto 3 comma b) art. 1 DPCM 13 Settembre 2002 e ai sensi della LEGGE REGIONALE 21 dicembre 2005, n. 17.

In particolare devono intendersi come attività imprenditoriali tutte quelle ricadenti nelle seguenti categorie:

- a) stabilimenti balneari e servizi complementari e di supporto, compresi la vigilanza ed il soccorso;
  - b) esercizi di ristorazione e di somministrazione di bevande;
  - c) esercizi commerciali tipici;
  - d) noleggio di imbarcazioni e natanti;
  - e) ormeggio, alaggio, stazionamento e servizi complementari alla nautica da diporto;
  - f) campeggi ed altre strutture ricettive e di attività ricreative e sportive;
  - g) esercizi commerciali complementari alle attività turistiche, nautiche e ricreative;
  - h) servizi complementari di altra natura e conduzione di strutture ad uso abitativo, funzionali alle attività turistiche e ricreative che precedono.
- **Tipologie o unità di Gestione:** enucleazione di modelli, sia per l'insieme sia per i particolari, delle costruzioni architettoniche ed edilizie facenti parte integrante del presente P.C.S..
  - **Chiosco:** Ai fini e per gli effetti del presente regolamento, per chiosco si intende quel manufatto isolato, di dimensioni contenute, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi, posato su suolo pubblico, di uso pubblico a seguito di C.D.M..
  - **Percorso di accesso al mare:** percorso pedonale di larghezza non inferiore a ml. 1,20 posto perpendicolarmente alla linea di battigia ad almeno ogni 200 ml di fronte mare come riportato all'art. 6 punto 6 del P.I.R..
  - **Bagnasciuga:** fascia usualmente bagnata compresa fra la linea di riva e la spiaggia.
  - **Battigia o linea di riva:** fascia di spiaggia interessata dal movimento di flusso e riflusso delle onde.
  - **Campo boe e/o punto di ormeggio attrezzato:** specchio acqueo attrezzato con boe o pontili, comunque ancorati al fondo marino, per l'ormeggio e lo stazionamento di imbarcazioni.
  - **Corridoi di Lancio:** corridoi di mare delimitati, entro i quali è consentito il transito e l'approdo alla spiaggia dei natanti.
  - **Fronte mare:** dimensione longitudinale delle concessioni demaniali misurata parallelamente alla linea di battigia; in caso di configurazione irregolare dell'area, tale dimensione va misurata in corrispondenza dell'asse mediano dell'area stessa (ovvero in corrispondenza della mezzeria della dimensione trasversale, ortogonale alla battigia).
  - **Fronte edificato:** dimensione longitudinale degli elementi strutturali della concessione costituenti volume misurata parallelamente alla linea di battigia.

**INDICI :**

- 1) **Superficie coperta (SC):** è la proiezione a terra di tutti gli elementi strutturali della concessione costituenti volume; individua la superficie tamponata e porticati o gazebo liberi sprovvisti di chiusure laterali; non determinano superficie coperta le strutture ombreggianti.
- 2) **Superficie ombreggiata (SO):** è la superficie coperta da strutture completamente aperte almeno su tre lati con copertura in tela o materiali simili, ovvero le superfici comunque coperte da tettoie e sporti fissi, tende a sbalzo con struttura fissa o con appoggio a terra, gazebo pergolati ed altre strutture assimilabili aperte; sono esclusi solo ombrelloni e tende mobili.
- 3) **Altezza massima delle fronti:** è la massima altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto il complesso degli elementi strutturali della concessione costituenti volume, misurata dalla quota d'imposta all'estradosso della copertura; nel caso di prospetti in cui siano presenti falde inclinate di tetti, l'altezza massima va misurata alla linea di gronda. In caso di manufatti fronteggianti il lungomare la quota d'imposta è fissata al piano del marciapiede, mentre, in tutti gli altri casi, è fissata al piano dell'arenile.
- 4) **Altezza massima:** l'altezza dei volumi realizzabili non può in nessun caso essere superiore a 2,5 metri lineari da terra, per cabine-spogliatoio, docce e servizi igienici, depositi e magazzini; superiore a 3,5 metri lineari da terra per volumi chiusi; superiore a 4,00 metri lineari per strutture coperte non chiuse almeno da tre lati.  
Numero max di piani 1 (uno)
- 5) **Superfici coperte max realizzabili:** Le superfici realizzabili sono quantificabili in: 35 mq per chiosco bar, 50 mq per chiosco ristorante, 90 mq per servizi, per un totale di superficie coperta pari a mq. 175. A queste si sommano le aree ombreggiate e pavimentate in genere, pari al 10% massimo dell'area concessa e, comunque, non superiori a 250 mq.

#### **ART. 7 DEFINIZIONE DI OPERE AMOVIBILI**

1. Si definiscono **amovibili** (o di facile sgombero) le strutture connesse all'attività terziaria (turistico – ricreativa) realizzate con caratteristiche di leggerezza, temporaneità, mitigazione dell'impatto visivo ed ambientale; tali strutture devono, inoltre, essere realizzate secondo un sistema uniforme, omogeneo e facilmente assemblabile e con materiali ecocompatibili.
2. **Facile rimozione** – una struttura per essere definita di facile rimozione deve:
  - avere fondazioni a plinti prefabbricati;
  - avere strutture poggiate alle fondazioni con soluzione di continuità, cioè connessione tramite semplice appoggio, cerniera, imbullonamento e/o inchiodatura, incastro;
  - avere strutture in elevazione composte da elementi componibili collegati con imbullonamento e/o inchiodatura, incastro, sigillatura e/o saldatura facilmente amovibile;
  - consentire le operazioni di montaggio e smontaggio dei singoli elementi con facili e rapide operazioni evitando il ricorso ad apparecchi meccanici a percussione per frantumazione e taglio;

- avere tutti i componenti rimovibili con semplici operazioni di sollevamento e trasporto con mezzi e veicoli di uso corrente.

**La mancanza di uno solo dei precedenti requisiti costituisce "non facile rimozione" e quindi impedimento alla collocazione sull'arenile.**

**Debite asseverazioni, rese ai sensi dell'art. 76 del T.U. approvato con D.P.R. n.445 del 2000, da parte del progettista e del direttore dei lavori dovranno certificare, obbligatoriamente, pena la non agibilità delle strutture e loro rimozione, che trattasi di strutture completamente amovibili, fondazioni comprese.**

#### **ART. 8 DEFINIZIONE DI ATTREZZATURE MOBILI**

Si definiscono **"attrezzature mobili"** le attrezzature installate solo per il periodo della stagione balneare e che, alla fine della stessa, vengono sistematicamente rimosse.

Esse sono identificate in ombrelloni, sedie a sdraio, lettini per l'elioterapia, elementi di modeste dimensioni posti a secco sulla spiaggia per la formazione dei percorsi pedonali o, modeste aree di sosta ombreggiate della superficie massima di mq 15, realizzate mediante sedute in legno o similari, con copertura in tessuto o similari, preferendo tinte di facile mimetizzazione quali color sabbia, beige e similari.

Sono altresì considerate attrezzature mobili le tende parasole "a sbraccio" con nessun tipo di supporto a terra, aventi un oggetto massimo di ml 2,50 purché sprovviste di qualsiasi tipo di chiusura laterale e ricadenti entro la concessione demaniale.

Per l'installazione di tale tipo di attrezzature mobili, oltre all'acquisizione della concessione demaniale marittima non è previsto nessun tipo di permesso o di denuncia edilizia. Dette installazioni autorizzate stagionalmente non potranno essere inserite, in caso di ristrutturazione degli stabilimenti balneari ai quali risultino annesse, nel computo delle superfici utili da conservare, data la loro caratteristica di amovibilità.

#### **ART. 9 TIPOLOGIE DI INSEDIAMENTO SUL DEMANIO MARITTIMO**

Sono regolamentate dalla presente normativa tutte le opere e le infrastrutture di servizio di spiaggia ricadenti su aree del D.M.:

##### **a) Opere pubbliche a servizio e tutela della spiaggia:**

- interventi di realizzazione di percorsi carrabili, ciclabili e pedonali;
- interventi di riordino, razionalizzazione e potenziamento della viabilità e dei parcheggi;
- realizzazione di attrezzature pubbliche, verde, campi da gioco, arredo urbano;

- interventi di restauro paesaggistico di riqualificazione urbana ed ambientale, compresi gli interventi di demolizione di manufatti in c.a. presenti sull'arenile ed in netto contrasto con la vigente legislazione nazionale e regionale, nonché, con le esigenze di tutela dell'ambiente e del paesaggio;
- riqualificazione degli abitati consolidati.

**b) Strutture di servizio:**

- servizi igienici e cabine spogliatoio, anche per disabili, docce, depositi.

**c) Strutture di ristoro e ricreative:**

- riqualificazione degli stabilimenti balneari, attività di ristorazione e delle strutture ricettive di difficile rimozione;
- chiosco bar, lido - bar - ristorante, impianto di gioco all'aperto, ombrelloni e sdraio, verde attrezzato, attrezzature per la pesca e club nautico.

Le opere previste al punto a) sono realizzabili attraverso interventi e progetti esecutivi redatti e promossi dal Comune, approvati dagli Organi competenti previo nulla osta degli Enti preposti, nei modi e nei termini previsti dalla legislazione nazionale e regionale.

Le attrezzature e gli impianti di cui ai precedenti punti b) e c) sono realizzabili attraverso progetti esecutivi redatti dai concessionari sulla base delle indicazioni e prescrizioni del presente P.C.S., previo rilascio di Concessione Demaniale Marittima e nel pieno rispetto della vigente normativa demaniale, doganale, edilizia, antisismica, urbanistica, paesaggistica ed ambientale.

Tutte le strutture pubbliche e private presenti nelle zone interessate dal piano dovranno rispettare quanto previsto dalla legge 05.02.1992 n. 104, sulla visitabilità ed accessibilità degli stabilimenti balneari da parte dei portatori di handicap.

**ART. 10 INTERVENTI CONSENTITI**

1. Gli interventi sono attuati nel rispetto di tutta la normativa urbanistica, edilizia, demaniale, paesaggistico-ambientale, paesistica, sanitaria, ecc., previo rilascio del Nulla Osta degli Enti competenti e di idoneo titolo abilitativo.
2. Gli interventi consentibili sono quelli definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001:
  - Manutenzione ordinaria, straordinaria ed adeguamento igienico sanitario degli impianti balneari esistenti;
  - Ampliamenti e ristrutturazione edilizia degli impianti balneari esistenti anche finalizzati al miglioramento estetico-funzionale dei servizi di spiaggia;
  - Restauro e Risanamento Conservativo;
  - Nuove costruzioni.

3. Gli interventi di ristrutturazione, nuova edificazione e demolizione con ricostruzione possono essere realizzati solo prevedendo l'adeguamento dell'intera struttura a quanto previsto nel P.C.S..
4. Sono assentibili, altresì, gli interventi di cui al comma 3 del presente articolo, anche sui manufatti esistenti non connessi direttamente all'attività balneare, ma rientranti nella tipologia "Strutture di ristoro e ricreative", regolarmente autorizzati e/o regolarmente provvisti di concessione/permesso in sanatoria, con il mantenimento della superficie coperta, l'altezza e l'occupazione del fronte esistente. E' possibile, qualora si renda necessario, l'introduzione di elementi, anche strutturali che determinino ampliamenti volumetrici, volti alla rifunzionalizzazione della struttura ai soli fini igienico-sanitari, all'adeguamento alle norme di sicurezza (impiantistica, antincendio, ecc.), nel rispetto del D. Lgs. 81/2008 e delle vigenti leggi in materia edilizia, urbanistica, paesaggistica ed ambientale. Tali elementi innovati non dovranno in alcun modo ostacolare l'accesso alla spiaggia e la visibilità del mare.
5. Nel caso di edifici/strutture incompatibili con la vincolistica ambientale, idrogeologica, paesaggistica ed urbanistica vigente, ed impossibilitati all'adeguamento, si prevede la rimozione ed il ripristino dello stato dei luoghi.
6. Il Piano Spiaggia non dovrà essere inteso come sanatoria di situazioni di abusi edilizi, demaniali e paesaggistico-ambientali da parte dei privati.
7. I soggetti interessati alla realizzazione delle singole opere sono obbligati alla richiesta, presso l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 19 del D.lgs. 374/90.
8. Tutte le nuove opere realizzate in prossimità del demanio marittimo, oltre all'iter previsto dalla normativa urbanistica vigente, sono sottoposte ad autorizzazione ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione.

#### **ART. 11 LAVORI SULL'ARENILE**

1. I concessionari, previa comunicazione all'autorità concedente, possono effettuare i lavori di pulizia e di livellamento dell'arenile nei trenta giorni precedenti la data di efficacia della concessione.
2. I concessionari, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale concedente accompagnata da autocertificazione attestante che nessuna modifica è stata apportata alle medesime, possono effettuare il montaggio delle strutture nei trenta giorni precedenti la data di efficacia della concessione e lo smontaggio delle stesse nei trenta giorni successivi alla data

di efficacia del titolo concessorio, escludendosi in detti periodi qualsiasi attività d'impresa turistica.

3. Per le categorie di lavori previsti dall'Allegato A alla Delibera di Giunta Regionale n. 330 del 22 luglio 2011, il Direttore dei Lavori dovrà certificare la regolare esecuzione e la conformità di quanto eseguito nel rispetto delle NTC 2008, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale.

## **ART. 12 SUDDIVISIONE DEL DEMANIO MARITTIMO**

Per una migliore organizzazione funzionale dell'arenile il Piano indica, la suddivisione delle zone d'uso, individuate in base alla loro ubicazione e funzione, all'interno delle quali sono disciplinate le attività che possono essere svolte e le strutture realizzabili. In ogni caso dovranno essere rispettate le ordinanze che disciplinano le attività balneari emesse da Amministrazione Comunale e Capitaneria di Porto.

Il Demanio Marittimo viene suddiviso dal P.C.S. nelle seguenti zone (o aree):

- **Zona a libero transito:** Costituita da una fascia avente una dimensione minima di ml 5,00 a partire dalla linea di battigia. Tale fascia svolge la funzione di percorso pedonale lungo la riva. Sull'arenile libero non sono ammesse installazioni di alcun tipo né il deposito di alcun materiale. Qualora, a causa dell'erosione marina, venga a mancare la dimensione minima sopra indicata, la fascia contigua, per il soggiorno all'ombra, dovrà essere conseguentemente ridimensionata. E' consentita l'attività di noleggio di mosconi e pedalò, che deve essere organizzata in un unico spazio della larghezza massima di 10 ml. per ogni concessione, posto oltre cinque metri dalla linea di battigia al fine di consentire il libero transito delle persone;
- **Zona d'ombra:** rappresenta la zona in cui è possibile la posa numerica di ombrelloni e strutture rimovibili di modeste entità funzionali ai servizi d'ombreggio e di spiaggia. Tale fascia ha una profondità variabile a partire dalla fine della fascia di libero transito. I sostegni per ombrelloni dovranno essere posti ai vertici di maglie aventi dimensioni minime dei lati di ml 2,20 x 4,00, con il lato minore parallelo al mare;
- **Zona Servizi:** destinata all'installazione delle strutture di servizio alla balneazione: in tale fascia è possibile l'installazione di attrezzature mobili e di strutture rimovibili, secondo quanto stabilito dalle presenti norme.

## **ART. 13 ZONIZZAZIONE DEL P.C.S.**

**Il P.C.S., nel rispetto della normativa vigente, considerata una fascia di fronte-mare di circa 1.219,14 ml, prevede di garantire una fascia destinabile alla libera balneazione di circa 755,39 ml (maggiore del 30% del fronte mare totale esistente).**

**Infatti, secondo quanto previsto dal Piano, le aree in concessione occuperanno una fascia che si sviluppa complessivamente per circa 443,75 ml. Il Comune garantisce il decoro, l'igiene e la pulizia delle aree destinate alla libera balneazione, nonché la sicurezza della balneazione in mare.**

Per una corretta regolamentazione delle aree del Demanio marittimo, il P.C.S., negli elaborati n. 5 di progetto (Zonizzazione stato di progetto), ha individuato le zone omogenee di intervento suscettibili di diversa ed opportuna destinazione e regolazione, stabilendo, per ciascuna di esse, le tipologie di insediamento nonché il relativo standard dei servizi.

Le zone omogenee di intervento sono le seguenti:

- a) Nuovi lotti in concessione ai fini turistico - ricreativi: "Stabilimenti balneari" e/o "Strutture di ristoro e ricreative";
- b) Aree in concessione esistenti (CDE);
- c) Spiaggia libera;
- d) Aree per la sosta e lo stazionamento libero delle imbarcazioni;
- e) Aree per attività sportive, ricreative e per il tempo libero;
- f) Spiaggia per cani;
- g) Aree per attività commerciali.

#### **ART. 14 AREE IN CONCESSIONE AI FINI TURISTICO - RICREATIVI**

In tali zone, è consentita la realizzazione dei locali necessari alla gestione di "Stabilimenti Balneari" e delle "Strutture di ristoro e ricreative". Gli interventi previsti in tali aree devono rispettare la vigente normativa demaniale, doganale, urbanistica, edilizia, antisismica, paesaggistica e ambientale.

Nelle strutture turistico balneari e ricreative, oltre i lidi, sono compresi:

- i ristoranti, bar, gelaterie, paninoteche, pizzeria, intrattenimento e simili le attrezzature commerciali complementari all'attività turistico balneare.
- Le rivendite di giornali, ambulante.
- I servizi di supporto alle attività balneari quali postazioni di salvataggio/emergenza, centro informazioni, baby -sitting.
- Spazi per l'apprendimento e la pratica degli sport all'aperto e su sabbia, al fitness e altre attività ludico-ricreative.
- Centri associativi, sportivi riconosciuti dalla Federazione Italiana Vela, per la pratica e l'apprendimento e l'attività agonistica e amatoriale degli sport velici. Centri velici, scuole di vela, windsurf kitesurf con annessi centri di accoglienza.

Le caratteristiche architettoniche, costruttive, estetiche e cromatiche dei manufatti di ciascuno stabilimento dovranno essere uniformi e dovranno tenere conto delle caratteristiche ambientali di “naturalità” del tratto costiero oggetto del presente P.C.S. e della necessità di salvaguardarne la conservazione, per come descritto nella successiva PARTE TERZA - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FINITURE DEI MANUFATTI E DEGLI IMPIANTI INSISTENTI SUL DEMANIO MARITTIMO -

1. Per le strutture precarie normalizzate e facenti parte delle concessioni a scopo turistico ricreativo già autorizzate, il concessionario potrà procedere al loro montaggio ad inizio stagione e smontaggio a fine stagione previa comunicazione all'autorità comunale concedente accompagnata da autocertificazione attestante che nessuna modifica è stata apportata alle medesime;
2. Le strutture degli stabilimenti balneari, ove le condizioni territoriali lo consentano, su richiesta dell'interessato e previo parere dell'autorità concedente e degli enti competenti, possono permanere anche per l'intero anno ai sensi degli artt. 9 e 14 della Legge Regionale n. 17 del 2005, escludendosi, comunque, ogni ipotesi di intervento finanziario a carico della pubblica amministrazione in conseguenza di danni provocati da calamità naturali;
3. Nelle aree in concessione gli accessi al mare devono essere espressamente indicati con segnali indicatori posti al limite delle concessioni. Deve essere consentito l'accesso libero e gratuito al mare attraverso le singole aree in concessione;
4. È fatto obbligo al concessionario l'occupazione dell'intera area sia in lunghezza che in profondità fino alla battigia;
5. Il servizio di pulizia dell'arenile in tali zone è garantito dal concessionario;
6. Gli stabilimenti balneari ricadenti in tali aree sono composti da 3 parti:
  - zona per “Servizi di spiaggia”, che rappresenta la parte dell'arenile destinata alla collocazione dell'insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento, quali depositi per sedie, ombrelloni ed altri arredi mobili, l'ufficio del gestore, cabine-spogliatoio, servizi igienici e docce, bar o chioschi, ristoranti e ogni altro servizio assimilabile e di supporto all'attività turistico balneare;
  - zona “Servizi di spiaggia all'aperto” cioè le aree specializzate per attività di wellness e ludiche – sportive e ricreative all'aperto con solarium, piscine non interrate, giochi acquatici;
  - zona per “Soggiorno all'ombra”, che rappresenta la parte di arenile destinata alla sistemazione di dispositivi di ombreggiatura;

7. Gli Stabilimenti balneari sono classificati dal Comune in base a punteggi di qualità, calcolati in stelle marine da (1 a 4 Super), in base al possesso di alcuni requisiti, obbligatori e facoltativi (riportati nell'allegato 1), relativi sia alla sistemazione dell'area, alle strutture e agli impianti complementari ivi presenti, che ai servizi e alle attrezzature offerte. Uno stabilimento per essere classificato nel modo suddetto deve possedere tutti i requisiti obbligatori (alcuni dei quali differenziati secondo apposita scala) ed un numero variabile tra i requisiti facoltativi di cui alla Tabella A del PIR.
8. Nelle "Aree in concessione ai fini turistico – ricreativi" è ammessa la realizzazione di "Circoli Nautici" finalizzati alla promozione delle attività ricreative ed agonistiche negli sport nautici a carattere associativo. I "Circoli Nautici" (sia in forma privata che pubblica, comprese associazioni ed enti quali la Lega Navale) dovranno :
  - contribuire alle iniziative per la protezione dell'ambiente marino e delle acque interne;
  - concorrere a sviluppare le attività sportive e ricreative in mare, sul litorale marittimo e delle acque interne.
  - Effettuare conferenze e convegni in materia di economia ed ambiente marino, di sicurezza in mare e delle acque interne.
  - Sviluppare attività ambientaliste e di tutela del territorio.
  - Attivare forme di collaborazione per promuovere progetti di "veloterapia" a favore dei diversamente abili;
  - Garantire l'accesso al pubblico all'interno delle aree concesse.
9. Nelle "Aree in concessione ai fini turistico – ricreativi" è ammessa la realizzazione di attrezzature per il gioco e lo svago. A supporto delle varie attrezzature di gioco e di svago sugli arenili in concessione è possibile posizionare gazebo e/o strutture per l'ombreggiamento. Le dimensioni di dette strutture mobili e delle attrezzature connesse allo svolgimento delle attività sportive all'aperto, o di gioco e svago vanno determinate caso per caso in ragione delle diverse potenziali funzioni, ed in linea con la normativa vigente in materia e con le indicazioni riguardo alle superfici max realizzabili riportate nelle presenti norme all'art. 6. Le stesse dovranno avere comunque carattere stagionale ed essere realizzate con strutture leggere e smontabili comprese le pavimentazioni.
10. Nelle "Aree in concessione ai fini turistico – ricreativi" è possibile realizzare negli specchi acquei antistanti, previa autorizzazione o concessione demaniale marittima rilasciata dal Comune, solo strutture strettamente connesse alle attività ricreative quali: piattaforme di sosta per bagnanti, campi di pallanuoto e piattaforme galleggianti prendisole,

compatibilmente con le altre esigenze di sicurezza della balneazione e della navigazione e di destinazione delle aree interessate, riconoscendo anche a tali strutture quelle funzioni di sicurezza aggiuntiva per i nuotatori e per gli utenti balneari in generale.

11. Tutti gli elementi installati negli specchi acquei non devono essere di impedimento alla libera balneazione.
12. Nelle "Aree in concessione ai fini turistico - ricreativi" le superfici coperte max realizzabili sono quantificabili in: 35 mq per chiosco bar, 50 mq per chiosco ristorante, 90 mq per servizi, per un totale di superficie coperta pari a mq. 175. A queste si sommano le aree ombreggiate e pavimentate in genere, pari al massimo il 10% dell'area concessa e, comunque, non superiori a 250 mq.
13. È fatto obbligo al concessionario, di dedicare almeno il 5% dell'intera area in concessione alla realizzazione di giardini fioriti e/o aree verdi.

#### **ART. 14.1 AREE IN CONCESSIONE ESISTENTI**

Tali aree si riferiscono alle concessioni preesistenti che sono fatte salve nei limiti della relativa validità temporale, ai sensi del comma 1 art. 4 del P.I.R., nei limiti dei titoli abilitativi e concessori già rilasciati, con l'obbligo di adeguamento alle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche e sanitarie, nonché alle indicazioni del presente Piano. I tempi di attuazione sono quelli di cui al successivo art. 42 delle presenti N.T.A. Per alcune di tali C.D.E. è stata inoltre indicata la parte di arenile, adiacente all'area già in concessione, che può essere oggetto di richiesta di ampliamento, al fine di meglio disporre le strutture balneari. Inoltre i concessionari devono prevedere una progressiva riqualificazione, al fine di impedire che le costruzioni alterino l'aspetto paesaggistico e precludano la vista verso il mare.

#### **ART. 15 SPIAGGIA LIBERA**

Comprende le parti del territorio costiero liberamente fruibili per la balneazione.

1. In questa zona non è ammesso il rilascio di concessioni per la realizzazione di depositi di attrezzature a supporto della balneazione;
2. Durante il giorno, possono essere utilizzati ombrelloni, sedie a sdraio o altre attrezzature che dovranno essere rimosse al tramonto del sole (con l'esclusione dei corridoi di accesso al mare);
3. Sono sempre ammesse strutture quali torrette di avvistamento, aree attrezzate per il soccorso, servizi per la sicurezza attivi e passivi per la pubblica incolumità di competenza dell'ente o di

struttura all'uopo delegata, da collocarsi stagionalmente al fine di migliorare anche la sorveglianza della balneazione. Per tali servizi di sicurezza è obbligatoria la segnaletica, da realizzarsi senza opere di fondazione;

4. L'Amministrazione Comunale è tenuta a curare periodicamente la pulizia di tali tratti di spiaggia;
5. L'Amministrazione Comunale dovrà garantire il servizio docce;
6. L'Amministrazione Comunale dovrà assicurare l'agevole accessibilità della spiaggia libera anche a soggetti diversamente abili;
7. Compatibilmente con l'orografia dei luoghi e con le concessioni demaniali esistenti, è previsto un percorso di accesso al mare almeno ogni 200 ml di fronte mare;
8. Qualora sulla spiaggia libera siano presenti vincoli di carattere idrogeologico, essa assume la dicitura di "Spiaggia libera con limitazioni".

Tale zona (in particolare l'area individuata con il **numero 7**) potrà essere utilizzata dall'Amministrazione Comunale o altro soggetto da essa autorizzato, previa stipula di apposita convenzione, occasionalmente per attività di animazione culturale, ricreativa e sportiva.

In tale zona è possibile prevedere soltanto la realizzazione di opere ad edilizia libera.

Le attività consentite in tale zona sono le seguenti:

- Musica: classica, jazz, pop e acustica, concerti bandistici e corali.
- Teatro: spettacoli teatrali, teatro per bambini, teatro di strada e comico, teatro burattini e di figura.
- Cinema, rassegne cinematografiche, festival e proiezioni.
- Arte e Cultura: mostre, seminari, incontri, rassegne di poesia, presentazione di libri e letture.
- Animazione: animazione per bambini, per i giovani, per le famiglie e per gli anziani, spettacoli di strada.
- Sport: tornei sportivi, gare ed esibizioni.
- Artigianato e Produzione: festival enogastronomici e sagre.

#### **ART. 16 AREE PER LA SOSTA E LO STAZIONAMENTO LIBERO DELLE IMBARCAZIONI**

Comprende quella parte di territorio costiero dove è possibile la sosta e lo stazionamento libero, nonché alaggio/varo di imbarcazioni da pesca e da diporto.

1. È consentita la realizzazione di scivoli mobili con struttura precaria e facilmente amovibile, per alaggio e varo imbarcazioni, nonché l'installazione di attrezzature atte a garantire l'esercizio della funzione assegnata con la possibilità anche di attuare la vendita diretta del pescato.
2. Tutte le operazioni di sosta, stazionamento, alaggio e varo delle imbarcazioni, devono essere eseguite in condizioni di massima sicurezza per l'incolumità pubblica, degli addetti ai lavori e deve essere evitata qualsiasi forma di inquinamento dell'arenile e dello specchio acqueo antistante.
3. Le caratteristiche costruttive delle boe e/o pontili galleggianti devono tenere conto della profondità e della peculiarità del sedime, nonché delle correnti, dei venti e delle onde caratteristiche del sito, previa approvazione dei relativi progetti da parte dei competenti Organi tecnici e parere dell'Autorità Marittima e nel rispetto delle caratteristiche di segnalazione e sicurezza della navigazione, sia diurna che notturna, prescritte dalle vigenti norme e disposizioni in materia.
4. L'installazione di boe, gavitelli e pontili deve avvenire nel rispetto dei requisiti di sicurezza della navigazione, dei valori paesaggistici - ambientali della costa, della tutela dei fondali e delle acque, nonché degli altri usi del litorale, e deve rispettare tutte le normative per quanto concerne gli aspetti della sicurezza della navigazione e salvaguardia della vita umana in mare.
5. La progettazione di qualsiasi intervento (pontili, campi boe, eventuali interventi di difesa costiera o altro) deve essere supportata da appositi studi specialistici meteo-marini ivi compreso lo studio dell'evoluzione temporale della linea di costa e nel rispetto delle istruzioni tecniche del Consiglio Superiore dei LL.PP..
6. Il corridoio di lancio, deve trovare collocazione nella porzione di arenile destinato all'alaggio e alla partenza delle unità a motore, ivi compresi gli acquascooters e similari, delle unità a vela, a vela con motore ausiliario e delle tavole a vela. Il corridoio di lancio deve avere le seguenti caratteristiche:
  - larghezza non inferiore a **metri 10**;
  - lunghezza non inferiore a **metri 200** dalla linea di battigia nel rispetto dell'area destinata alla libera balneazione;
  - delimitazione laterale, perpendicolare alla costa, costituita da gavitelli di colore giallo distanziati ad intervalli di **20 mt** e collegati con sagole galleggianti nei primi 100 metri di profondità dalla linea di costa e successivamente, a intervalli di 50 metri;

- segnalazione delle imboccature al largo mediante bandierine bianche poste sui gavitelli esterni di delimitazione.
- 7. Ogni gavitello dovrà riportare la dicitura “CORRIDOIO DI LANCIO – DIVIETO DI BALNEAZIONE”.
- 8. La suddetta dicitura (tradotta in almeno tre lingue della C.E.) deve essere riportata su apposito cartello sistemato sulla battigia all’ingresso del corridoio.
- 9. La distanza minima da rispettare dalle previste strutture balneari limitrofe non deve essere inferiore a ml. 50 (cinquanta), al fine di non arrecare alcun pregiudizio alla libera balneazione in tale tratto di arenile.

**Per la gestione e utilizzazione delle suddette aree deve essere prevista una procedura di evidenza pubblica finalizzata al rilascio di concessioni demaniali marittime. Nel caso specifico, il bando relativo al lotto sarà unico con quello relativo allo specchio acqueo antistante.**

#### **ART. 17 AREE PER ATTIVITÀ SPORTIVE, RICREATIVE E PER IL TEMPO LIBERO**

In tali aree - **Lotto n. 6** - è ammesso il rilascio di autorizzazioni al fine di implementare attività per il gioco, giostre, lo sport e il tempo libero. Tali attività potranno essere gestite da soggetti privati mediante il rilascio di concessioni demaniali marittime.

Gli utilizzatori delle aree possono utilizzare parte dello specchio acqueo antistante la propria area autorizzata per l'effettuazione di giochi e attività ludico-motorie (tipo acqua-gym ) esclusivamente per il tempo occorrente allo svolgimento delle attività. Sono escluse le attività che potrebbero rappresentare un pericolo per i bagnanti.

Per lo svolgimento di attività che prevedano l’utilizzo di apparecchiature radio elettriche e impianti di diffusione sonora è fatto obbligo di moderare il volume in modo da non arrecare disturbo all’utenza balneare, e di posizionare tutti gli strumenti a non meno di cinque metri dalla battigia, nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza. I gestori dell'area sono tenuti ad assicurare assistenza continua e sono responsabili di ogni eventuale danno a persone e cose derivanti dallo svolgimento delle suddette attività. A beneficio delle predette aree è consentita la posa in opera di due gazebo o tensostrutture aventi una superficie non superiore a ml. 5,00 x 5,00 ciascuno collocato su un’unica linea perpendicolare o parallela alla battigia e altezza interna massima di ml. 3,00. Tutte le strutture necessarie ad allestire le predette aree tematiche devono essere precarie ed amovibili in quanto devono essere rimosse al termine di ciascuna stagione estiva.

Per la gestione e utilizzazione delle suddette aree deve essere prevista una procedura di evidenza pubblica finalizzata al rilascio di concessioni demaniali marittime.

#### **ART. 18 AREA PER ATTIVITÀ COMMERCIALI**

In tale area è ammesso il rilascio di concessioni demaniali marittime al fine di implementare attività commerciali (edicole, sale gioco, rivendita articoli - mare, piste gioco, ecc...) da parte di soggetti privati.

Gli utilizzatori dell'area possono utilizzare parte dello specchio acqueo antistante la propria area autorizzata per l'effettuazione di giochi e attività ludico-motorie (tipo acqua-gym ) esclusivamente per il tempo occorrente allo svolgimento delle attività. Sono escluse le attività che potrebbero rappresentare un pericolo per i bagnanti.

#### **ART. 19 SPIAGGIA PER CANI**

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di utilizzare una porzione di spiaggia libera a sud, in posizione decentrata, per realizzarvi una "spiaggia per cani" muniti di libretto sanitario.

1. L'area dovrà essere recintata con rete metallica plastificata, di altezza di ml. 2, e paletti, con cancelli di accesso sul lato monte e sul lato mare, con apertura a molla; all'esterno della rete sarà piantumata una siepe di altezza pari o superiore a questa; all'interno dell'area dovrà essere installata una fontana con erogatore a pulsante e vaschetta alla base;
2. dovranno essere predisposte strutture per creare zone ombreggiate;
3. dovrà essere installato un dispensatore di palette e sacchetti con cui i proprietari o gli utilizzatori dell'area da sottoporre, per il parere di competenza, al servizio igiene e sanità pubblica ed al servizio veterinario della ASL competente;
4. l'area potrà essere data in concessione gratuita ad associazioni di animalisti.

**Per la gestione e utilizzazione delle suddette aree deve essere prevista una procedura di evidenza pubblica finalizzata al rilascio di concessioni demaniali marittime.**

#### **ART. 20 SPECCHI ACQUEI**

I soggetti che intendono richiedere in concessione, in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del Piano Comunale di Spiaggia (P.C.S.), lo specchio acqueo necessario all'installazione di singolo gavitello, di pontili galleggianti e/o campi boe devono partecipare alla procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione dell'area. Per tali installazioni permane la necessità di richiedere, sulla domanda di concessione, il parere dell'Autorità Marittima. Tutte le strutture previste devono rispettare la vigente normativa in materia di sicurezza della balneazione e la vigente "Ordinanza di Sicurezza Balneare" emanata dalla competente Autorità Marittima. La progettazione di qualsiasi intervento (pontili, campi boe, eventuali interventi di difesa costiera o altro) deve essere

supportata da appositi studi specialistici meteo-marini ivi compreso lo studio dell'evoluzione temporale della linea di costa e nel rispetto delle istruzioni tecniche del Consiglio Superiore dei LL.PP..

Negli specchi acquei immediatamente antistanti gli arenili assentiti in concessione per stabilimenti balneari i concessionari possono installare, previa autorizzazione o concessione demaniale marittima rilasciata dal Comune, solo strutture strettamente connesse alle attività ricreative quali: piattaforme di sosta per bagnanti, campi di pallanuoto e piattaforme galleggianti prendisole, compatibilmente con le altre esigenze di sicurezza della balneazione e della navigazione e di destinazione delle aree interessate, riconoscendo anche a tali strutture quelle funzioni di sicurezza aggiuntiva per i nuotatori e per gli utenti balneari in generale. Tutte gli elementi installati non devono essere di impedimento alla libera balneazione.

#### **ART. 21 GAVITELLI**

1. L'installazione di gavitelli o la creazione di punti di ormeggio deve avvenire nel rispetto dei requisiti di sicurezza, dei valori paesaggistico ambientali della costa, della tutela dei fondali e delle acque nonché degli altri usi del litorale. Le caratteristiche costruttive devono tenere conto della profondità e della peculiarità del sedime, nonché delle correnti, dei venti e delle onde caratteristiche del sito, previa approvazione dei relativi progetti da parte dei competenti Organi tecnici e parere dell'Autorità Marittima e nel rispetto delle caratteristiche di segnalazione e sicurezza della navigazione, sia diurna che notturna, prescritte dalle vigenti norme e disposizioni in materia.
2. Negli specchi acquei antistanti le aree destinate alla “sosta e stazionamento libero delle imbarcazioni” e ad una distanza non inferiore a metri lineari **200** dalla battigia è consentito il rilascio di singola concessione/autorizzazione per l'installazione di singoli gavitelli.
3. Distanze inferiori ai 200 metri dalla battigia, potranno essere autorizzate in presenza di giustificata motivazione supportata da adeguata valutazione tecnico scientifica basata sulla considerazione delle profondità marine.
4. Sul gavitello dovranno essere riportati gli estremi identificativi del titolo concessorio.

#### **ART. 22 CORRIDOI DI LANCIO**

1. Nelle aree in concessione in cui sia previsto l'arrivo e la partenza di unità da diporto a motore, a vela, a vela con motore ausiliario e delle tavole a vela, i concessionari devono predisporre – previo rilascio di concessione demaniale del relativo specchio acqueo – appositi “corridoi di lancio”.
2. I corridoi di lancio, salvo diverse disposizioni contenute nell'Ordinanza di Sicurezza Balneare della competente Capitaneria di Porto, dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - a. larghezza non inferiore a ml 10;
  - b. sviluppo pari alla zona di mare riservata alla balneazione (**ml 200** dalle spiagge e ml 100 dalle scogliere in presenza di coste alte o a picco) come disposto dalla vigente Ordinanza di Sicurezza Balneare emanata dalla competente Autorità Marittima;
  - c. delimitazione costituita da gavitelli di colore arancione distanziati ad intervalli di 20 ml e collegati con sagole galleggianti;
  - d. segnalazione delle imboccature a largo mediante bandierine bianche poste sui gavitelli esterni di delimitazione.
3. Ogni gavittello dovrà riportare la dicitura “Corridoio lancio natanti – vietata la balneazione”. Tale dicitura dovrà, inoltre, essere riportata su apposito cartello posto sulla spiaggia in corrispondenza del corridoio di lancio.
4. Per l'installazione dei corridoi di lancio permane la necessità di richiedere il previsto parere dell'Autorità Marittima.

## **CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE COSTRUTTIVE E FINITURE DEI MANUFATTI E DEGLI IMPIANTI INSISTENTI SUL DEMANIO MARITTIMO**

### **ART. 23 CARATTERISTICHE GENERALI**

1. La progettazione e la realizzazione degli stabilimenti e delle opere connesse alle attività normate dal presente P.C.S. sono sottoposte alla vigente normativa demaniale, doganale, urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale. Gli interventi sono realizzati con tipologie costruttive, materiali e caratteri architettonici che tengono conto della morfologia, delle caratteristiche dei luoghi e del paesaggio sul quale si inseriscono;
2. Nella progettazione e realizzazione si farà ricorso prioritariamente a:

- **Opere di ingegneria naturalistica e bioarchitettura:** nella progettazione sono da privilegiare soluzioni che perseguano la minimizzazione dell'impatto ambientale, che utilizzino materiali naturali a basso impatto ambientale e perseguano il corretto uso delle risorse naturali ed il risparmio energetico;
- **Soluzioni progettuali non invasive:** l'opera nel suo insieme deve integrarsi all'ambiente ed al paesaggio nel quale si inserisce, la progettazione dovrà essere improntata al perseguimento della tutela dell'ambiente, del risparmio energetico e del corretto uso delle risorse naturali.

Di tali prescrizioni si dovrà tenere conto:

- a. ante-operam in fase di progettazione per quanto riguarda la localizzazione, l'apertura dei cantieri, gli aspetti costruttivi;
  - b. in fase di gestione per quanto concerne la gestione dei rifiuti, dei liquami, l'approvvigionamento idrico ed energetico;
  - c. post-operam per quanto attiene al ripristino dello stato dei luoghi;
  - d. sotto ogni altro aspetto connesso al possibile impatto dell'opera sull'ambiente e sul paesaggio;
- **Soluzioni tecnologiche innovative:** la progettazione dovrà essere improntata al perseguimento del risparmio energetico e delle risorse naturali, mediante l'uso di energie alternative con particolare riferimento all'energia solare;
  - **Sistemi di smaltimento, biofitodepurazione e trattamento liquami:** per lo scarico dei liquami è da utilizzare esclusivamente il collegamento al sistema fognario comunale;
  - **Materiali ecocompatibili:** sono da prediligere i materiali ecocompatibili quali pietra, legno, argilla, etc.. I criteri progettuali dovranno essere indicati in maniera dettagliata nella

relazione tecnica allegata al progetto poiché rilevanti ai fini della selezione delle richieste concorrenti. Nella relazione tecnica il progettista dovrà precisare come la soluzione adottata tiene conto e risponde ai criteri indicati nel presente P.C.S.

#### **ART. 24 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E TECNOLOGICHE DEI MANUFATTI UTILIZZABILI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI**

I manufatti per l'esercizio degli Stabilimenti Balneari previsti dal P.C.S. nelle diverse zone, salvo quanto precedentemente autorizzato, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

1. **Struttura centrale:** l'altezza massima consentita è di **ml 3,00 dal piano di calpestio alla linea di gronda** (nel caso dei tetti a falda/e inclinata/e la pendenza delle stesse sarà esaminata caso per caso in sede di valutazione del progetto). La copertura potrà avere tipologia libera (piana, curva o a falde inclinate): ove la copertura sia realizzata a terrazza, è vietato sulla copertura l'accesso al pubblico e l'installazione di elementi di arredo o di ombreggiatura. La struttura centrale potrà contenere il bagno per portatori di handicap, i servizi igienici, l'infermeria, l'ufficio di direzione e il deposito per le attrezzature. Sono inoltre consentiti 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. Il Piano prevede, quindi, la possibilità di realizzare all'interno della struttura centrale da parte del concessionario il servizio bar o quello bar – ristorante.

Tali attività potranno essere condotte anche in ambienti o chioschi fisicamente separati dalla struttura centrale dello stabilimento balneare, ma nell'ambito della stessa concessione. 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, una zona con il banco – bar. La struttura centrale potrà inoltre contenere un piccolo spazio da adibire a deposito merci alimentari fermo restando la dimensione massima del manufatto;

2. **Cabine – Spogliatoi:** il numero delle cabine sarà variabile in relazione alle dimensioni della concessione ed alla tipologia di aggregazione scelta. La relativa superficie coperta va comunque computata nel calcolo della superficie max realizzabile. La copertura dovrà essere tale da consentire lo smaltimento delle acque piovane; è consentito realizzare un aggetto della copertura sul fronte per un massimo di ml 1,00. L'altezza massima consentita è di ml 2,50. Sussiste la possibilità di utilizzare le cabine anche come rimessaggio di attrezzature eliminando le pareti contigue. Le cabine possono avere collocazione adiacente al capanno centrale o

autonoma rispetto a questo; la loro distribuzione deve essere comunque tale da consentire la più ampia vista del mare prescegliendo sistemi di aggregazione in relazione alle dimensioni e profondità dell'arenile;

3. **Spazio bagnino e spogliatoio per disabili:** è obbligatorio per ogni concessione balneare l'inserimento di un blocco di altezza massima ml 2.50, composto internamente da uno spazio per bagnino e da un vano spogliatoio per disabili. La relativa superficie coperta va comunque computata nel calcolo della superficie max realizzabile. Può avere collocazione adiacente alla struttura centrale o autonoma rispetto ad essa;
4. **Deposito:** è facoltativo l'inserimento di un deposito, utilizzabile per il ricovero delle attrezzature dello stabilimento balneare stesso. Nel caso di chiosco bar o di bar ristorante è obbligatorio prevedere una superficie da destinare a deposito. Può avere collocazione sia interna o adiacente alla struttura centrale o autonoma rispetto ad essa. Nel primo caso la copertura potrà avere tipologia libera (piana o a falde inclinate) e l'altezza massima potrà essere quella del corpo principale, nel secondo caso la copertura dovrà essere a falde inclinate con altezza massima di ml 2,50. La relativa superficie coperta va comunque computata nel calcolo della superficie max realizzabile;
5. **Docce:** le docce e/o box acqua calda sono consentite in prossimità delle cabine. La copertura dovrà essere a falde inclinate o curve e l'altezza massima consentita sarà di ml 2,50. La relativa superficie coperta va comunque computata nel calcolo della superficie max realizzabile. In riva al mare sono consentite docce sostenute da struttura "a palo". Le docce, devono essere realizzate a cura dei gestori degli stabilimenti balneari con un numero minimo di una ogni cinquanta punti d'ombra. Gli scarichi dei servizi igienici, delle cucine e delle docce dovranno essere collegati, tramite interposizione di un pozzetto di ispezione, alla rete fognante nera e a quella di convogliamento acque bianche comunali già esistente, anche con l'installazione di impianti di sollevamento ove necessario; un sistema di smaltimento chimico, riconosciuto idoneo dall'autorità competente, potrà essere utilizzato ove non sussistono le condizioni di allaccio diretto, al fine di evitare ogni possibile forma di inquinamento. Nel caso in cui vi siano docce non collegate al sistema di smaltimento di cui sopra, ma con dispersione delle acque, è fatto obbligo apporre un cartello che vieti l'uso di saponi e similari, nonché controllare l'uso delle stesse da parte degli addetti alla gestione;

6. **Servizi igienici:** è obbligatorio per ogni concessione balneare l'inserimento di un blocco servizi igienici, costituiti da 2 wc con antibagno e n. 1 wc apposito per disabili. Possono avere collocazione interna o adiacente alla struttura centrale o autonoma rispetto ad essa. Se il blocco servizi igienici è costituito da un corpo di fabbrica autonomo la copertura sarà a falde inclinate e l'altezza massima di ml 2,50. La relativa superficie coperta va comunque computata nel calcolo della superficie max realizzabile.

#### **ART. 25 CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI UTILIZZABILI PER STRUTTURE DI RISTORO E RICREATIVE**

1. I manufatti per l'esercizio delle Strutture di ristoro e ricreative previsti dal P.C.S. nelle diverse zone dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - a) **La copertura potrà avere tipologia libera (piana, volte o falde inclinate):** ove la copertura sia realizzata a terrazza, è vietato sulla copertura l'installazione di elementi di arredo;
  - b) L'altezza massima consentita è di ml 3,50 dal piano di calpestio alla linea di gronda (nel caso dei tetti a falda/e inclinata/e la pendenza delle stesse sarà esaminata caso per caso in sede di valutazione del progetto);
  - c) Il chiosco bar dovrà essere attrezzato con almeno n. 2 bagni (uno per il personale ed uno per gli utenti);
  - d) Il chiosco ristorante o ristorante – bar dovrà contenere il bagno per portatori di handicap, i servizi igienici, il deposito per le attrezzature, una cucina o laboratorio, una zona con il banco – bar.
2. Per le attività commerciali valgono le disposizioni che seguono:
  - a) La copertura potrà avere tipologia libera (piana o a falde inclinate).
  - b) L'altezza massima consentita è di ml 3,50.
  - c) E' obbligatoria la dotazione di 1 bagno a servizio degli addetti.
  - d) I chioschi potranno inoltre contenere uno spazio da adibire a deposito merci alimentari fermo restando la dimensione massima del manufatto.

#### **ART. 26 SISTEMI COSTRUTTIVI E MATERIALI**

Le strutture architettoniche da collocare nelle aree indicate dal Piano devono avere i canoni dell'architettura costiera e devono essere realizzate con materiali leggeri, privilegiando l'utilizzo

del legno, (larice, ipè, castagno e altre specie adatte alla durabilità richiesta nell'ambiente marino) preferibilmente provenienti da processi di riciclo, e rispettando il criterio della "smontabilità" stagionale.

La progettazione e la realizzazione degli stabilimenti e delle opere connesse alle attività normate dal presente P.C.S. sono sottoposte alla vigente normativa demaniale, doganale, urbanistica, edilizia, antisismica, paesaggistica ed ambientale. Gli interventi sono realizzati con tipologie costruttive, materiali e caratteri architettonici che tengono conto della morfologia, delle caratteristiche dei luoghi e del paesaggio sul quale si inseriscono. I sistemi costruttivi consigliati sono quelli che prevedono strutture di legno con elementi strutturali prefabbricati assemblati.

**E' vietato l'uso del calcestruzzo armato gettato in opera e delle murature per le strutture in fondazioni ed elevazione.**

Le componenti dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

1. **Pavimentazioni:** nelle aree dell'arenile destinate alla balneazione, agli stabilimenti balneari, le pavimentazioni devono essere sopraelevate o flottanti e senza alcun intervento invasivo alle superfici su cui vengono installate;

**a) percorsi pedonali:**

- in materiali di tipo permeabile;
- in legno, materiali litoidi o di altro materiale analogo posati a secco;
- in ghiaietto su massetto di cretoni opportunamente compattato;
- in terra battuta stabilizzata e opportunamente rullata;

**b) per interni:**

- Legno e materiali analoghi;
- in lastre di pietra naturale locale;
- in mattonelle di cotto.

2. **Rivestimenti:**

**a) per esterni:**

- In legno o derivati opportunamente trattati;

**b) per interni:**

- in piastrelle di ceramica o gres;
- in pannelli in legno o derivati opportunamente trattati;

**3. Manti di copertura:**

**a) Le coperture a falde o curve possono realizzarsi:**

- in coppi a canale in laterizio;
- in tavolato e tegole canadesi
- in stuoie di cannucciato, in pannelli telati, in paglia o altre essenze vegetali.

**b) Nel caso di coperture piane**

- in tavolato e tegole canadesi.
- in stuoie di cannucciato, in pannelli telati, in paglia o altre essenze vegetali.

**4. Infissi**

**a) in legno naturale trattato con vernici o protetto con oli trasparenti;**

- Nel caso di comprovata impossibilità all'uso del legno, gli infissi potranno essere realizzati in alluminio preverniciato a caldo;
- E' vietato l'uso d'alluminio anodizzato.
- E' consentito inoltre l'uso di materiale plastico (pvc) che garantisca un alto livello di qualità.
- Dovranno essere utilizzate cerniere e maniglie in alluminio o in acciaio e vetri con caratteristiche antinfortunistiche.

**ART. 27 CARATTERISTICHE TECNICO - IMPIANTISTICHE  
ASPETTI GENERALI**

Tutti i manufatti dovranno essere caratterizzati dal criterio della precarietà e della facile rimozione, con strutture collegate mediante innesti e bullonature. I manufatti dovranno realizzarsi preferibilmente in legno, materiali naturali o in subordine in C.A.V. prefabbricato.

**In fase di progettazione dell'intervento dovranno essere favorite soluzioni architettoniche e progettuali che permettano il migliore inserimento paesaggistico ed ambientale, che integrino i principi dello sviluppo sostenibile in linea con il presente P.C.S. che promuove e sostiene la ricerca della qualità paesaggistica ed urbanistica dei luoghi.**

Si intende per precario e di facile rimozione ogni manufatto che abbia le seguenti caratteristiche:

- a) **possibilità di smontaggio** senza intervento di demolizione o rottura, da attuarsi con semplici operazioni di smontaggio, di sollevamento o ribaltamento effettuate manualmente o con mezzi meccanici di uso corrente;
- b) **facile trasportabilità** dei componenti con mezzi di uso corrente;
- c) **collegamento con soluzione di continuità** tra piastra di fondazione e struttura in elevazione, realizzato ad innesto o con bulloni;
- d) **struttura ad elementi con collegamenti ad incastro**, o con bulloni e viti, senza saldature di strutturali metalliche o l'uso di conglomerato cementizio;
- e) **le fondazioni** dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati in nessun caso gettati in opera;
- f) **è vietata la realizzazione di piscine interrato e scantinati.**

**Dovrà essere evitata qualsiasi escavazione al disotto del piano di calpestio** eccetto quella necessaria per la realizzazione dei servizi primari nonché per il posizionamento dei plinti di fondazione qualora le stesse non siano realizzate mediante pali semplicemente infissi nella sabbia.

**Nella realizzazione dell'opera dovranno essere limitate le operazioni di rimodellamento morfologico dell'arenile.**

In nessun caso nel rimodellamento e nella preparazione del sottofondo potrà essere utilizzato materiale di risulta, né materiale anche naturale diverso, per caratteristiche geologiche e granulometriche, da quello che costituisce l'arenile demaniale.

Sono previste tutte le opere di urbanizzazione primaria, compreso l'adeguamento di quelle esistenti, necessarie alla vita di spiaggia: fogne, acqua, luce, telefono e l'eventuale impianto di diffusione sonora.

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.

Gli impianti tecnologici e di urbanizzazione devono essere realizzati contemporaneamente alla esecuzione degli stabilimenti. Per quanto riguarda gli impianti di comunicazione auditiva, costituiti da elementi di limitata incidenza ambientale, essi potranno essere centralizzati e direttamente gestiti dal Comune o dalla Capitaneria di Porto o da gruppi di volontariato tipo Protezione Civile ed avranno lo scopo di fornire notizie ed informazioni utili agli utenti della spiaggia.

## **ART. 28 CARATTERISTICHE TECNICO - IMPIANTISTICHE ASPETTI PARTICOLARI E MANUTENTIVI**

1. **Impianto di raccolta e scarico acque reflue**

- Con particolare riferimento agli scarichi delle acque reflue, le strutture che saranno realizzate dovranno essere collegate alla rete fognaria comunale, previa specifica autorizzazione;

2. **Impianto idrico**

- Dovrà essere previsto obbligatoriamente e collegato alla rete idrica comunale. Per la produzione di acqua calda è obbligatorio l'uso di collettori solari;

3. **Impianto elettrico e di illuminazione**

- L'impianto elettrico e di illuminazione dovrà essere conforme alle norme tecniche e di sicurezza vigenti in materia e dovrà prevedere l'uso di apparecchi illuminanti a bassa diffusione e consumo, rivolti verso monte;

4. **Impianto di sicurezza antincendio**

- Gli stabilimenti, balneari, le aree di sosta per autoveicoli, per camper, per imbarcazioni da pesca e da diporto e le attività complementari, devono prevedere specifiche misure di sicurezza antincendio, in relazione allo specifico rischio incendio, quali estintori portatili o di condotta idrica di spegnimento incendi, collegata alla rete idrica pubblica.

5. **Aspetti Tecnico - manutentivi - gestionali**

- La sistemazione e la pulizia dell'arenile in concessione sono a carico del concessionario stesso;
- La pulizia dell'arenile deve assicurare, oltre al decoro ed all'igiene, l'incolumità nella fruizione pubblica dell'arenile concesso. **Pertanto, nei trenta giorni precedenti l'avvio dell'attività ai sensi dell'art. 2 punto 3 della L. R. 17/05, è consentito l'uso di mezzi meccanici, previa comunicazione al Comune ed all'Autorità Marittima competente per il territorio;**
- La comunicazione deve contenere l'indicazione esatta del giorno e dell'ora in cui verrà eseguita l'attività di pulizia. Dovrà contenere inoltre, il nome della Ditta incaricata ed il tipo di mezzi utilizzati con specifica del relativo numero di targa e/o telaio;

6. **Rifiuti**

- Nella gestione dei rifiuti dovrà essere favorita la raccolta differenziata, dotando lo stabilimento di raccoglitori separati per la carta, il vetro, plastica, alluminio pile usate,

farmaci, siringhe, la parte organica. Modalità di fornitura, convenzione, controllo ecobolla e relativi Registri anche per la raccolta ed il conferimento degli Oli usati.

## **ART. 29 COLORI**

L'Abaco dei colori è lo strumento principale in base al quale sono ordinate le tinte da utilizzare. I colori consentiti per le strutture mobili e fisse di qualunque tipo (stabilimento, cabine, giochi, attrezzature sportive, etc...), di nuova costruzione o già esistenti nella fascia demaniale, devono attenersi a quelle che sono le indicazioni del presente articolo e dell'abaco dei colori allegato.

**I manufatti privilegino all'esterno colori naturali presenti nell'area e, pertanto, tinteggiature all'acqua in tinte pastello (color sabbia, celeste, verde chiaro); per le finiture in legno si adottano essenze legnose di colore chiaro.**

Il colore può essere diverso per ogni concessione e in ogni caso consono al tipo di struttura che si intende realizzare.

Ad ogni buon fine le scelte suddette devono essere concordate con gli Uffici competenti preposti al rilascio della autorizzazione paesaggistica – ambientale necessaria per la realizzazione delle opere.

## **ART. 30 PISCINE**

Nell'ambito delle concessioni per stabilimenti balneari e per ombreggi e servizi è **possibile installare piscine e strutture similari, esclusi scivoli ed altri analoghi giochi acquatici, realizzati senza platea in cemento armato, posizionate sulla sabbia, fuori terra** (altezza max. fuori terra pari a m. 1,50) e solo la parte dell'impiantistica al di sotto di essa (0,40 circa):

- Lo specchio d'acqua non potrà superare la superficie coperta di mq 40,00 e dovrà collocarsi entro la linea di massimo avanzamento verso mare dello stabilimento;
- Le piscine potranno utilizzare l'acqua di mare dietro relativa autorizzazione al prelievo/scarico;
- Tali strutture dovranno essere dotate di sistemi - solari e/o fotovoltaici per il risparmio energetico e di dispositivi per il risparmio idrico;
- Le predette strutture dovranno avere carattere stagionale e quindi rimosse a fine stagione balneare.

Ai concessionari è riconosciuta ogni responsabilità derivante dall'uso delle piscine assumendo tutte le precauzioni necessarie ad evitare nocimento agli utilizzatori.

## **ART. 31 PERCORSI DI ACCESSO AL DEMANIO**

1. I percorsi pedonali e carrabili di accesso al Demanio sono indicati nella cartografia del P.C.S.. Tali percorsi dovranno avere caratteristiche tali da consentire il facile accesso alle persone con ridotta o impedita capacità motoria;
2. Per la pavimentazione di tutti i percorsi sia pedonali che carrabili è assolutamente vietato l'uso di asfalto, di bitume, di colate di cemento e calcestruzzo o comunque la posa in opera di elementi che possano configurare un'alterazione sostanziale dei luoghi;
3. Nel caso di prolungamento delle strade adiacenti l'arenile il piano viabile delle stesse dovrà essere rialzato rispetto alla quota dell'arenile in modo tale che le sezioni trasversali dei manufatti di attraversamento stradale siano opportunamente dimensionati e verificati sia per garantire il libero deflusso delle acque provenienti da monte sia per evitare l'invasione delle sedi stradali da parte dei getti di riva delle mareggiate;
4. In fase di progettazione le modalità esecutive e i materiali previsti per la realizzazione di parcheggi, aree di sosta, percorsi pedonali e carrabili e discese pedonali sono soggetti a parere paesaggistico;
5. Non potranno essere rilasciate nuove CDM, previste nel P.C.S., su aree intercluse o non raggiungibili direttamente dalla viabilità pubblica;
6. Non è ammessa l'apertura di accessi privati sul Demanio Marittimo, mentre sono sempre autorizzabili accessi pubblici con le modalità di percorsi pedonali, nel rispetto delle norme del presente Piano;
7. I percorsi pedonali di accesso al demanio ed alle attrezzature relative paralleli e perpendicolari alla battigia devono avere una larghezza non inferiore a ml 1,50;
8. I percorsi pedonali di accesso sono di uso pubblico, attuabili mediante progetti esecutivi d'iniziativa pubblica o privata convenzionata;
9. Al fine di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante le aree ricomprese nelle concessioni, anche al fine della balneazione, i concessionari hanno l'obbligo di individuare, localizzare e segnalare con apposita cartellonistica, specifici varchi. Tali varchi vanno localizzati nell'area in concessione (sia per quelle già assentite che per le nuove) e **devono avere una larghezza minima di ml 1,50. In corrispondenza dei varchi i concessionari sono obbligati ad esporre un cartello avente formato cm 100 x 50 recante l'indicazione a caratteri cubitali "Ingresso Spiaggia Libera"** Tale segnaletica deve essere realizzata senza opere di fondazione;

10. Al di fuori delle strade e delle vie che sono espressamente destinate a tale funzione è vietato l'accesso al mare e l'attraversamento degli habitat costieri ad ogni mezzo meccanico che non sia di servizio o che non sia regolarmente autorizzato.

### **ART. 32 RECINZIONI**

1. Le recinzioni perpendicolari alla battigia, al fine di non costituire una barriera visiva, devono avere un'altezza max 100 cm fuori terra ed essere realizzate con materiali compatibili con l'ambiente, quali ad esempio il legno e la corda; se realizzate in "verde" con la posa a dimora di siepi, alberelli, ecc. non possono superare l'altezza massima di ml 1,50;
2. Le recinzioni di confine verso terra vanno realizzate con strutture e con un'altezza tali da non pregiudicare la visibilità verso mare;
3. Sono vietati materiali quali mattoni, filo spinato, o assimilabili. Le recinzioni si interrompono in ogni caso a 5 metri lineari dalla battigia;
4. 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;
5. Le recinzioni di qualsivoglia area, privata o demaniale sono sottoposte alla preventiva autorizzazione o concessione demaniale;
6. Sono rigorosamente vietate recinzioni e/o delimitazioni di qualsiasi tipo, anche temporanee e/o con opere in verde, che impediscano il passaggio sugli spazi di transito verso la spiaggia;
7. Sono da evitare movimenti di terreno in modo da salvaguardare la naturalità dell'ambiente costiero, preservando il più possibile le essenze arboree esistenti.

### **ART. 33 ARREDO URBANO**

1. Sarà compito dei progetti esecutivi pubblici e di quelli dei Concessionari definire i seguenti punti:
  - la sistemazione delle aree di sosta e di parcheggio;
  - la sistemazione delle opere quali le panche, i cestini, le fontanelle, i corpi illuminanti e simili;
  - la sistemazione delle aree previste a verde;
  - la sistemazione della segnaletica e la cartellonistica;

2. La sistemazione delle aree di sosta e di parcheggio deve assicurare la totale permeabilità delle relative superfici da parte delle acque meteoriche; è assolutamente vietato l'uso di asfalto, di bitume, di colate di cemento e calcestruzzo o comunque la posa in opera di elementi che possano configurare un'alterazione sostanziale dei luoghi;
3. In fase di progettazione le modalità esecutive e i materiali previsti per la realizzazione di parcheggi, aree di sosta, percorsi pedonali e carrabili e discese pedonali sono soggetti a parere paesaggistico;
4. E' consigliabile che le aree sistemate a parcheggio pubblico o privato risultino ombreggiate mediante l'inserimento di essenze arboree, 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;
5. Le opere quali le panche, i cestini, le fontanelle, i corpi illuminanti tanto a servizio degli spazi pubblici quanto all'esterno delle strutture in concessione, dovranno essere di limitata incidenza ambientale, coniugando funzionalità e semplicità delle linee;
6. In particolare gli apparati luminosi dovranno ispirarsi al criterio di una diffusione di fonti di ridotta intensità, evitando concentrazioni abbaglianti e luci rivolte verso l'alto;
7. La sistemazione delle aree previste a verde è considerata nel successivo art. 34;
8. La sistemazione e lo studio di caratteri adeguati per la segnaletica, sia di carattere ed interesse pubblico che quella per gli stabilimenti balneari e tutte le attrezzature in concessione in generale, deve considerare le esigenze della visibilità e chiarezza e contemporaneamente della non invasività.

#### **ART. 34 VERDE**

1. Per quanto riguarda il verde di arredo, è opportuno l'utilizzo di elementi vegetali che mantengano l'equilibrio dell'ambiente e modalità di piantagione che riproducano il più possibile la disposizione naturale;
2. In particolare le essenze vanno individuate tra le specie vegetali autoctone, tipiche dell'ambiente marino mediterraneo o comunque divenute tali, rustiche, con ridotte necessità idriche e di mantenimento e utilizzando, preferibilmente, le tecniche di xerogiardineria, ovvero l'individuazione e l'uso preferenziale delle "xerofite", piante capaci di tollerare difficili condizioni climatiche e la cui scelta, molto ampia, è in grado di soddisfare anche criteri ornamentali;

3. Gli spazi di pertinenza degli stabilimenti balneari dovranno essere adeguatamente sistemati a verde: i progetti, sia per la realizzazione di nuovi stabilimenti, che per gli interventi sugli stabilimenti esistenti, dovranno essere corredati da elaborati che illustrino in maniera dettagliata le sistemazioni esterne e le opere in verde previste;
4. Le essenze da utilizzare per il verde sono suddivise in:
  - a) alberi ad alto fusto (h = 4÷5 metri);
  - b) arbusti medio alti (h = 2÷3 metri);
  - c) arbusti medio bassi (h 0,5÷1,5 metri);
  - d) cespugli bassi o siepi (h = 0,3÷0,5 metri);ed hanno le funzioni di: difesa dal vento, dal sole e dal rumore, rivestimento di scarpate, chiusura ed apertura di angoli di visuale, arredo di impianti balneari e di zone attrezzate, valorizzazione della biodiversità, sicurezza del transito pedonale;
5. Per quanto riguarda il verde di arredo degli stabilimenti balneari dovrà essere previsto in vaso;
6. L'elencazione di cui sopra vale anche per la messa a dimora di essenze nella spiagge libere e nei parcheggi pubblici e privati;
7. Quanto sopra vale ai fini non solo botanici ma anche per la sicurezza del tratto pedonale negli spazi comuni immediatamente a ridosso degli stabilimenti balneari.

### **ART. 35 ILLUMINAZIONE**

La scelta degli elementi illuminanti dovrà essere il più possibile uniformata a tutto l'arenile. Le distanze reciproche tra i vari elementi illuminanti dovranno essere definite sulla base di un progetto illuminotecnico. L'illuminazione su tutto l'arenile dovrà comunque essere progettata in modo da evitare sempre fenomeni di abbagliamento, disturbo o "confusione" per la navigazione in mare. Le insegne di esercizio, comunque posizionate all'interno delle concessioni demaniali, dovranno essere illuminate in maniera indiretta; sono vietate le insegne retroilluminate al neon.

### **ART. 36 ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. L'art. 23 della L. 104/1992, ha disposto che il rilascio delle concessioni demaniali per gli impianti di balneazione ed i loro rinnovi siano subordinati alla visitabilità degli impianti ai sensi del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 236/1989, di attuazione della L. 13/1989, ed alle effettive possibilità di accesso a mare delle persone diversamente abili. I

concessionari demaniali dovranno quindi assicurare la visitabilità dei propri stabilimenti e l'accesso al mare alle persone con ridotta o impedita capacità motoria;

2. La visitabilità dovrà essere garantita applicando le prescrizioni contenute nel Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 236/1989. Le aree in concessione sono riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 5, punto 5.5 del suddetto D.M.;
3. Gli stabilimenti balneari dovranno prevedere almeno un servizio igienico accessibile ai diversamente abili;
4. L'Amministrazione Comunale assicura l'accesso carrabile e/o pedonale agli stabilimenti balneari dalla pubblica via, promuove l'accordo tra tutti i concessionari che insistono sul medesimo tratto omogeneo di litorale, mediante predisposizione di specifici progetti;
5. Per gli impianti esistenti si prescrive l'adeguamento, ove necessario, al momento dell'approvazione del presente Piano, per i quali l'Amministrazione dovrà dare immediata esecutività attraverso il rilascio automatico delle relative autorizzazioni edilizie.

#### **ART. 37 TUTELA DELL'AMBIENTE COSTIERO**

1. E' vietata la realizzazione di opere fisse riflettenti il moto ondoso le quali abbiano finalità diverse da quelle della difesa, quali muri di contenimento e plateazioni, che potrebbero contribuire all'erosione del litorale;
2. la progettazione di qualsiasi intervento (pontili, campi boe, eventuali interventi di difesa costiera o altro) deve essere supportata da appositi studi specialistici meteo-marini ivi compreso lo studio dell'evoluzione temporale della linea di costa e nel rispetto delle istruzioni tecniche del Consiglio Superiore dei L.L.P.P. Ogni intervento sopra menzionato deve essere sottoposto al previsto parere dell'Autorità Marittima;
3. La progettazione di qualsiasi intervento previsto negli specchi acquei richiesti in concessione deve rispettare l'area riservata alla libera balneazione (**200 metri** dalla linea di battigia) in riferimento alla vigente Ordinanza di Sicurezza Balneare emanata dalla competente Autorità Marittima. Permane, inoltre, per le opere sopra elencate, la necessità di richiedere il previsto parere dell'Autorità Marittima;

4. Lo smaltimento delle acque di scarico delle costruzioni che insistono sulle aree del demanio marittimo deve avvenire attraverso la pubblica fognatura o idoneo sistema di smaltimento autorizzato, qualora sia accertata l'impossibilità all'allaccio;
5. L'abbattimento degli alberi e l'alterazione dei sistemi vegetali che insistono sulle aree del demanio marittimo sono ammessi soltanto in caso di necessità, accertata da parte del Comune;
6. Le fonti luminose, tanto della pubblica illuminazione, quanto delle attività in concessione non devono essere collocate ad un'altezza superiore ai ml 3,50 dal terreno e devono essere rigorosamente rivolte verso il basso;
7. Le fonti sonore di qualsiasi tipo in zona non devono superare il livello della Classe Acustica II così come definita dal D.P.C.M. del 14 novembre 1997.

#### **ART. 38 EMISSIONE DI SUONI E RUMORI**

1. Tutte le emissioni di suoni e rumori generate da attrezzature, apparati, impianti ed automezzi devono rispettare i limiti imposti dalla normativa applicabile, con particolare riferimento al Piano di Classificazione Acustica.
2. Qualora tali emissioni siano subordinate al rilascio di specifiche autorizzazioni, tali documenti devono essere mantenuti aggiornati e corretti;
3. Le emissioni di suoni e rumori, ancorché autorizzate, devono essere opportunamente ridotte negli orari stabiliti dall'Amministrazione Comunale attraverso il Regolamento di Polizia Urbana o altro provvedimento normativo. In particolare le attività particolarmente rumorose, quali la pulizia dell'arenile con mezzi meccanici, le manutenzioni, ecc., non devono essere svolte in orari che possano arrecare disturbo alla quiete pubblica.

#### **ART. 39 EMISSIONI IN ATMOSFERA**

1. Tutti gli impianti che generano emissioni in atmosfera, e per i quali la normativa lo richieda, devono essere opportunamente autorizzati dall'organo competente e devono rispettare i limiti imposti dalla normativa applicabile e dalle prescrizioni autorizzatorie;
2. Tutte le attrezzature, gli apparati e gli automezzi a motore in uso che generino emissioni in atmosfera, devono rispettare i limiti imposti dalla normativa applicabile, ovvero rispettare i limiti di emissione in atmosfera definiti dal costruttore.

#### **ART. 40 GESTIONE DEI RIFIUTI E RACCOLTA DIFFERENZIATA**

1. Deve essere necessariamente effettuata la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed assimilati agli urbani in tutte le aree di competenza. Allo scopo suddetto, devono essere messi a disposizione dei turisti appropriati contenitori distinti per tipologia di rifiuti, identificabili con chiarezza anche da persone che non conoscono la lingua italiana;
2. I rifiuti devono essere conferiti al gestore del servizio di raccolta secondo le modalità da questo stabilite in accordo al vigente Regolamento Comunale per la raccolta e gestione dei rifiuti;
3. Nel rispetto delle Direttive Regionali, l'impegno a mantenere pulite le aree del demanio marittimo, non si esaurisce temporalmente nell'ambito della sola stagione estiva, ma è necessario garantire la pulizia delle spiagge durante l'intero arco dell'anno. A tal fine gli Enti interessati, le Autorità marittime e i concessionari le aree marittime, debbono programmare e coordinare le iniziative e le attività necessarie;
4. Le spiagge marittime sono aree soggette spesso all'accumulo di materiali derivanti da particolari fenomeni naturali (es. alghe, posidonie, etc.), che richiedono la loro rimozione/raccolta e successivo avvio allo smaltimento/recupero in impianti autorizzati. L'influenza del fenomeno delle alghe è negativa sulle attività turistico-balneari, (in quanto sottraggono spazi sull'arenile e favoriscono la produzione di odori sgradevoli dovuti a fenomeni di putrefazione delle alghe). I costi per gli interventi da attuare per la rimozione/raccolta dovranno gravare in quota parte sia sull'amministrazione comunale che sulle concessioni demaniali in base ai ml di fronte mare di competenza, ovvero, come quantizzato dal Piano: per **ml 890,06** (> 30,00 %) attribuiti alle spiagge libere per **ml 433,70** alle concessioni demaniali. I dettagli dei costi e degli interventi di rimozione/raccolta dovranno essere specificati dall'Amministrazione Comunale con apposita delibera di Giunta.

#### **ART. 41 CAMPAGNA INFORMATIVA**

Dovranno essere attuate delle azioni di informazione e di sensibilizzazione rivolte ai turisti e a tutti i fruitori dei servizi offerti sull'arenile mediante la creazione di info-point ove reperire i dati sulla qualità delle acque di balneazione nonché informazioni sulle condizioni meteorologiche della zona, sulla presenza di pollini, sull'irraggiamento solare e sui consigli per l'esposizione al sole così da indurre gli utenti della spiaggia a tenere comportamenti più corretti sia per l'ambiente che per la propria salute.

Tali info-point inoltre potranno informare sugli impegni in campo ambientale del Comune di San Sostene e sensibilizzare sulla necessità di adottare comportamenti rispettosi dell'ambiente (ad esempio: raccolta differenziata dei rifiuti, risparmio di acqua, elettricità, ecc.)

L'educazione ambientale potrà avvenire mediante l'introduzione di percorsi "vita sostenibile" con giochi didattici che aiutino a capire l'importanza delle risorse naturali. L'azione di sensibilizzazione potrà avvalersi anche della fonica attraverso l'installazione di idoneo impianto di diffusione sonora.

#### **ART. 42 ADEGUAMENTO DELLE STRUTTURE ESISTENTI**

Sulle strutture esistenti, alla data di adozione del presente Piano ed in contrasto con la presente normativa, fermo restando la validità temporale della Concessione Demaniale Marittima, potranno effettuarsi solo lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, nelle more degli eventuali interventi di adeguamento necessari.

I concessionari delle aree, le cui concessioni già in atto scadranno successivamente all'approvazione del presente Piano, **entro un anno dall'approvazione dello stesso sono obbligati a procedere agli eventuali adeguamenti secondo quanto prescritto dal Piano.**

Provvederanno, cioè, a conformare l'area del lotto alla nuova geometria e all'adeguamento degli elementi alle limitazioni e qualificazioni previste nel P.C.S..

## **PARTE QUARTA**

### **REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO**

#### **PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI**

#### **ART. 43 FINALITÀ E COMPETENZE**

Il presente Regolamento disciplina lo svolgimento delle funzioni amministrative di competenza del Comune di San Sostene in materia di gestione dei beni del demanio marittimo situati sul territorio comunale, conferite dallo Stato alle Regioni ai sensi dell'art. 105 comma 2 lettera l) del D. Lgs. n° 112/98 e da queste ultime conferite ai Comuni, ai sensi della legge regionale n° 3/2000, a decorrere dal 1° gennaio 2002 per le utilizzazioni aventi finalità diverse da quelle turistico - ricreative e con decorrenza 16 luglio 2007 anche quando l'utilizzazione del demanio marittimo abbia finalità turistico - ricreative, ai sensi della legge regionale 21 dicembre 2005, n° 17 recante "Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo" e delle disposizioni di cui al "Piano di Indirizzo Regionale (P.I.R.)" approvato con Delibera del Consiglio Regionale n° 147 del 14.06.2007, pubblicato sul B.U.R.C. – supplemento straordinario n° 3 del 14.07.2007.

Rimane riservata allo Stato la competenza in materia di rilascio concessioni demaniali marittime per "approvvigionamento di fonti di energia" e "nelle aree individuate dal D.P.C.M. del 21/12/95," rimaste comunque escluse dalla delega agli Enti Locali.

Ai sensi della normativa sopra richiamata il Comune ha competenza per l'esercizio delle seguenti funzioni amministrative sul demanio marittimo:

- a) Rilascio, revoca, decadenza, modifica o estinzione delle concessioni demaniali marittime per ogni tipo di finalità (artt. 36, e segg. del Codice della Navigazione);
- b) Autorizzazione per l'affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto di concessione demaniale marittima (art. 45 bis del Codice della Navigazione);
- c) Autorizzazione al subingresso nelle concessioni demaniali marittime (art. 46 del Codice della Navigazione);
- d) Autorizzazione all'uso di breve durata (sino a 30 giorni) di aree demaniali marittime e specchi acquei per finalità diverse dalla balneazione e per eventi occasionali ed estemporanei.

Sulle aree demaniali marittime affidate in concessione il Comune di San Sostene esercita la vigilanza e la polizia amministrativa avvalendosi degli Uffici comunali preposti, fermo restando le competenze dell'Amministrazione Marittima in materia di controllo e polizia marittima disciplinati

dalle vigenti norme del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione, nonché da altre leggi speciali in materia.

#### **ART. 44 SPESE ISTRUTTORIE**

In conformità a quanto previsto dall'art. 11 del Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione, le spese di istruttoria dei procedimenti amministrativi sono a carico del richiedente nella misura indicata dalla normativa vigente al momento della richiesta. I diritti devono essere versati sul c.c.p. n° **12406880** intestato al Comune di San Sostene, indicando nella causale "spese di istruttoria per rilascio atto/licenza/autorizzazione sul demanio marittimo".

Ad ogni istanza – pena l'irricevibilità – deve essere allegata la ricevuta del versamento effettuato.

#### **ART. 45 DISCIPLINA DELLE CONCESSIONI**

La Regione Calabria ha emanato disposizioni riguardo il rilascio delle concessioni demaniali marittime evidenziando **l'obbligatorietà della procedura ad evidenza pubblica**, quale modulo procedimentale essenziale al fine di realizzare un confronto competitivo tra tutti i soggetti interessati all'utilizzo dell'arenile, **escludendo il rinnovo automatico della concessione**.

Le concessioni di beni pubblici aventi rilevanza economica non possono che essere rilasciate previo esperimento delle procedure ad evidenza pubblica, in linea con il TCE (Direttiva 2006/123/CE c.d. "servizi" o "Bolkestein" art.12)

*"Qualora il numero di autorizzazioni disponibili per una determinata attività sia limitato per via della scarsità delle risorse naturali (come nel caso del demanio marittimo) o delle capacità tecniche utilizzabili, gli Stati membri applicano una procedura di selezione tra i candidati potenziali, che presenti garanzie di imparzialità e di trasparenza e preveda, in particolare, un'adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento. [...] L'autorizzazione è rilasciata per una durata limitata adeguata e non può prevedere la procedura di rinnovo automatico [...]".*

“Le concessioni demaniali marittime possono essere rilasciate solo a condizione che il Comune sia dotato di P.C.S. regolarmente approvato e che l'Amministrazione metta a bando le aree demaniali rispettando la zonizzazione del P.C.S. e osservando la vigente normativa edilizia, urbanistica, paesaggistica e ambientale. Il bando di gara per l'assegnazione delle concessioni demaniali marittime potrà essere pubblicato anche oltre la data del 31 ottobre (art.9 c.2 del P.I.R.), purché in tempo utile per l'esercizio delle attività turistico - ricreative.

Ne deriva che i **Comuni dovranno dichiarare irricevibile, in assenza di evidenza pubblica, qualsiasi istanza del privato diretta al conseguimento del titolo concessorio e non potranno**

**adottare provvedimenti di rinnovo automatico o rilasciare concessioni, neanche temporanee, in assenza di gare pubbliche."**

1. La concessione demaniale marittima costituisce lo strumento basilare per lo sviluppo del turismo e dell'economia regionale ed è rilasciata in conformità del P.C.S.;
2. Le domande per il subingresso alla concessione, nonché le istanze comportanti variazioni alle stesse C.D.M., sono presentate ai Comuni territorialmente competenti corredate di tutta la documentazione esemplificativamente indicata nell'allegata Tabella B, e con le procedure descritte nel presente atto, nel rispetto dell'art. 46 del R. D. 30.3.1942 n. 327 (c.d. Codice della Navigazione) e del D.P.R. 15.2.1952 n. 328 (c.d. Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione), pena la decadenza delle medesime;
3. Per l'affidamento a terzi delle attività secondarie della concessione, ai sensi dell'art. 45 bis "Cod. Nav", il titolare di CDM presenta istanza alla competente autorità almeno 60 giorni prima dell'inizio dell'attività stessa, allegando il contratto di affitto d'azienda;
4. Le procedure amministrative sono quelle fissate dal Codice della Navigazione, dal suo Regolamento di esecuzione e dalla normativa di settore, nonché dalla legge n. 241/1990;
5. I termini di conclusione dei relativi procedimenti amministrativi sono fissati nell'apposito Regolamento comunale o, in mancanza, secondo le prescrizioni della legge n. 241/1990;
6. Il Comune, prima del rilascio della CDM, procede alla determinazione del canone demaniale da versare allo Stato e della imposta regionale, e si accerta della sua registrazione, secondo le normative vigenti;
7. La realizzazione e l'utilizzo degli impianti previsti nelle concessioni demaniali marittime, nonché l'esercizio delle attività autorizzate sul demanio marittimo, sono in ogni caso subordinate alle autorizzazioni richieste dalla vigente normativa di settore;
8. Il Comune è tenuto ad inviare alla Regione Calabria, all'Agenzia del Demanio e alla Capitaneria di Porto competente una copia di ogni provvedimento di rilascio o variazione di concessione demaniale marittima adottato.

#### **ART. 46 RILASCIO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA**

La concessione demaniale marittima verrà assegnata tramite procedura ad evidenza pubblica, in linea con le indicazioni del TCE (Direttiva 2006/123/CE c.d. "servizi" o "Bolkestein" art.12) nel rispetto dei principi comunitari quali il diritto alla libertà di stabilimento e di prestazione di servizi, nonché dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, non discriminazione e concorrenza. La concessione demaniale marittima, assegnata mediante procedura ad evidenza pubblica, verrà assegnata in base ai criteri di valutazione espliciti al successivo articolo 47 e alla documentazione richiesta elencata nell'articolo stesso.

1. Le Concessioni Demaniali Marittime verranno rilasciate dall'Amministrazione Comunale mediante apposito bando pubblico;

2. L'Amministrazione Comunale si riserverà la facoltà di definire annualmente il numero delle Concessioni che saranno oggetto di procedura ad evidenza pubblica;
3. Le concessioni demaniali sono rilasciate a cura del Comune in conformità al P.C.S. e devono contenere, oltre agli elementi previsti dal regolamento di esecuzione di cui al decreto del Ministro dei Trasporti e della Navigazione del 18 febbraio 1997, anche:
  - i termini entro i quali devono essere eseguite le opere previste in progetto, nonché l'inizio della gestione;
  - l'obbligo dell'uso continuato delle attività per l'intero periodo previsto nella concessione;
  - divieto di mutare le attività poste a base della concessione;
4. Il concessionario deve corrispondere annualmente all'ufficio competente per il territorio, l'importo del canone alle scadenze indicate nell'atto di concessione, garantendo l'osservanza degli obblighi assunti in conformità alle condizioni di cui all'art. 17 primo comma del regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione;
5. Il concessionario, a garanzia degli obblighi assunti con Atto di concessione provvede, oltre a quanto stabilito dal Codice della Navigazione e dal relativo regolamento di attuazione, al deposito cauzionale nei modi previsti dalle leggi vigenti per un importo pari al totale dell'intero tributo regionale di cui alla L. R. n. 1/1971. A tal fine la Regione riconoscerà eventuali convenzioni stipulate dai concessionari con le Associazioni di categoria.

#### **ART. 47 CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE**

Premettendo che le istanze di partecipazione saranno soggette a procedura ad evidenza pubblica:

1. Il Comune nell'esaminare l'istanza, valuta, con riferimento alla tipologia di insediamento e alla classificazione degli standard sui servizi, come definiti nel P.C.S., i seguenti elementi:
  - compatibilità generale con il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico, ambientale;
  - compatibilità di dettaglio relativamente a:
    - a. elementi strutturali (con riferimento alla precarietà o meno degli impianti e alla qualità dei manufatti);
    - b. rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e miglioramento sulla fruibilità e accessibilità, in particolare per i portatori di handicap;
    - c. dinamica evolutiva del paesaggio;
  - indicatori dei servizi proposti (quali densità degli ombrelloni, servizi igienici, salvataggio e soccorso, servizi medico - sanitari, strutture e servizi ricettivi, giochi, sport, altro);
  - garanzia di sviluppo dell'economia del luogo, preferibilmente attraverso l'impiego di manodopera locale nella gestione delle aree assegnate (numero degli addetti, mansioni);
  - idoneità tecnica ed economica del richiedente, nonché il suo riconoscimento quale imprenditore attivo nel settore del turismo, riconosciuto dalla legislazione nazionale o regionale vigente, salva l'ipotesi di prima attività imprenditoriale.

## Tabella B

### Documentazione da allegare alle istanze per l'avvio di procedimenti amministrativi inerenti l'uso del demanio marittimo (Capo III, Art. 9)

#### A) RILASCIO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

1. Mod. D1 in bollo, compilato e sottoscritto in ogni sua parte (rinvenibile presso il sito "SID Portale del Mare") comprensivo di stralcio cartografico S.I.D. (reperibile presso questo Settore o presso le Capitanerie di Porto), su cui rappresentare l'area in concessione, come individuata tramite i punti di localizzazione specificati dai metodi di rilievo indicati del d.m. Infrastrutture e trasporti del 10/02/04 (suppl. ord. n. 68 alla G.U. n. 89 del 16/04/04), secondo la Guida rinvenibile presso il suddetto sito internet.

(Ai sensi della Circolare n 135 del 31/03/03 del Ministero Infrastrutture e trasporti, come definito di concerto con l'Agenzia del Territorio, per opere quali: A) costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto; B) costruzioni in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato; C) strutture prefabbricate realizzate su piattaforma in cemento armato incernierate o appoggiate con calcestruzzo in basamento, in quanto durature e da accatastare, prima della compilazione del Mod. D1 l'interessato è tenuto a prenotare, presso la competente Agenzia del Territorio, gli identificativi catastali (che andranno riportati nell'Allegato 2 al Quadro D del Mod. DI nei campi ad essi dedicati e che costituiranno identificativi definitivi in sede di accatastamento)

2. Relazione tecnico - illustrativa - asseverata da un tecnico abilitato - dell'oggetto della richiesta di concessione demaniale marittima, in n. 8 copie, con individuazione, descrizione e quantità delle superfici, nonché specificazione delle attività che si intendono esercitare, e indicazione dei vincoli di ogni tipo eventualmente esistenti.
3. Elaborati grafici in n. 8 copie asseverate da un tecnico abilitato, di cui 3 in bollo, su supporto cartaceo ed informatico, contenenti il tutto quotato in ogni sua parte:
  - a) **stralcio catastale in scala 1:1000;**
  - b) **stralcio planimetrico generale in scala 1:1000;**
  - c) planimetria dell'oggetto in concessione, contenente l'indicazione delle aree, in scala 1:500;
  - d) piante dei vari livelli delle opere esistenti e degli interventi a farsi, in scala 1:100; demaniale
  - e) **tutti i prospetti delle opere esistenti e degli interventi a farsi, in scala 1:100;**
  - f) almeno due sezioni delle opere esistenti e degli interventi a farsi, riportanti anche l'andamento del terreno lungo le sezioni stesse, in scala 1:100.
4. Documentazione fotografica dei luoghi
5. Visura catastale degli immobili oggetto della richiesta, se trattasi di pertinenze demaniali.
6. Certificato anagrafico rilasciato dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, con dicitura antimafia (Ai sensi della normativa antimafia, D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252, il certificato ha validità semestrale. Nel caso in cui la sottoscrizione dell'atto concessorio dovesse avvenire successivamente a tale validità, occorrerà che il concessionario autocertifichi l'assenza di cause ostative in tal senso. Nel caso in cui il valore della concessione sia superiore a € 154.937,06, o per altre motivazioni di opportunità,

L'Ufficio è tenuto a chiedere informazioni antimafia al Prefetto ai sensi dell'art. 10, D.P.R. n. 252/98, allegando alla istanza copia del certificato) non inferiore a sei mesi, o autocertificazione del legale rappresentante, da cui risultino tutte le notizie di cui al certificato stesso (codice fiscale; Registro delle imprese di iscrizione; numero di iscrizione; data di iscrizione; sezione; qualifica dell'impresa; numero di Repertorio economico amministrativo; nominativo della Ditta; forma giuridica; sede; data costituzione; capitale; durata; data inizio attività di impresa; oggetto sociale; attività esercitata nella sede legale; titolari di cariche o qualifiche, con nominativo, luogo e data di nascita, codice fiscale, carica, data nomina; estremi di iscrizione precedente; situazione relativa a stati di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata, dichiarazioni di fallimento, liquidazione amministrativa coatta, ammissione in concordato o amministrazione controllata), nonché l'assenza di cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, con riferimento al soggetto richiedente e:

- a) per le società di capitali anche consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, per le società cooperative, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo : X, capo II, sezione II, del codice civile, al legale rappresentante e/o amministratore e agli altri componenti l'organo di amministrazione, nonché a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società -consortili detenga una partecipazione superiore al 10 per cento, ed ai soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione;
  - b) per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate;
  - c) per le società in nome collettivo, a tutti i soci; .
  - d) per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari.
7. (solamente per la realizzazione di strutture sull'area richiesta in concessione) nulla osta paesaggistico - ambientale ai sensi delle leggi n° 1497/39 e 431/85 e della legge regionale 3/95 e s.m.i. e autorizzazione del Capo della competente Circostrizione Doganale ai sensi dell'art. 19 del Decreto Legislativo 8/11/1990 n. 374.

#### **B) VARIAZIONE DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA**

1. Documentazione richiesta per il rilascio di concessione demaniale marittima (compreso il Mod. D1, se non è stato mai presentato);
2. Mod. D3, in bollo, compilato e sottoscritto in ogni sua parte, come da D.M. Infrastrutture e Trasporti del 10/02/04 (suppl. ord. n. 68 alla G.U. n\_ 89 del 16/04/04), secondo Guida (il tutto rinvenibile presso il sito internet [www.infrastrutturetrasporti.it](http://www.infrastrutturetrasporti.it)).

#### **C) SUBINGRESSO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA**

##### **Da parte del subentrante:**

1. Istanza in bollo - redatta sull'apposito modello D4 -, con firma autenticata, con cui chiede l'autorizzazione al subingresso.
2. In caso di subingresso mortis causa, certificato di morte del concessionario e gli atti della successione a favore degli eredi richiedenti.
3. Copia del documento di identità.
4. Certificato anagrafico della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura con dicitura antimafia non inferiore a sei mesi, o autocertificazione del legale rappresentante,

da cui risultino tutte le notizie di cui al certificato stesso (codice fiscale; Registro delle imprese di iscrizione; numero di iscrizione; data di iscrizione; sezione; qualifica dell'impresa; numero di Repertorio economico amministrativo; nominativo della Ditta; forma giuridica; sede; data costituzione; capitale; durata; data, inizio attività di impresa; oggetto, sociale; attività esercitata nella sede legale; titolari di cariche o qualifiche, con nominativo, luogo e data di nascita, codice fiscale, carica, data nomina; estremi di iscrizione precedente; situazione relativa a stati di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata, dichiarazioni di fallimento, liquidazione amministrativa coatta, ammissione in concordato o amministrazione controllata), nonché l'assenza di cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, con riferimento al soggetto richiedente e:

- a) per le società di capitali anche consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, per le società cooperative, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo X, capo II, sezione II, del codice civile, al loro rappresentante e/o amministratore e agli altri componenti l'organo di amministrazione, nonché a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10 per cento, ed ai soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione;
  - b) per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate;
  - c) per la società in nome collettivo, a tutti i soci;
  - d) per le società in raccomandata semplice, ai soci accomandatari
5. In caso di società, atti societari originali o autenticati da cui risulti la volontà di subentrare.

**Da parte del concessionario:**

1. Istanza in bollo, con cui si comunica il proprio assenso al subingresso, con firma autenticata.
2. Copia del documento di identità.
3. In caso di società, atti societari originali o autenticati da cui risulti la volontà di rinunciare al titolo concessorio a favore del subentrante.

**D) Autorizz. Ex art. 45 bis Cod. Nav. Affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione**

1. Istanza in bollo - redatta sull'apposito modello D6 -, con firma autentica, con cui il concessionario interessato chiede l'autorizzazione in oggetto.
2. Istanza dell'eventuale affidatario.
3. Copia del documento di identità dell'eventuale affidatario.
4. Relazione tecnico – illustrativa dell'oggetto delle attività che intende affidare ai terzi.
5. Certificato anagrafico della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura con dicitura antimafia non inferiore ai sei mesi<sup>4</sup>, o autocertificazione del legale rappresentante, da cui risultino tutte le notizie di cui al certificato stesso (codice fiscale; registro delle imprese di iscrizione; numero di iscrizione; data di iscrizione; sezione; qualifica dell'impresa; numero di Repertorio economico amministrativo; nominativo della Ditta; forma giuridica; sede; data costituzione; capitale; durata; titolari di cariche o qualifiche; con nominativo, luogo e data di nascita, codice fiscale, carica, data nomina; estremi di iscrizione precedente; situazione relativa a stati di fallimento, concordato preventivo,

amministrazione controllata), nonché l'assenza di cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, con riferimento con soggetto richiedente l'affidamento e:

- per le società di capitali anche consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, per le società cooperative, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo X, capo II, sezione II, del codice civile, al legale rappresentante e/o amministratore e agli altri componenti l'organo di amministrazione, nonché a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10 per cento, ed ai soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione;
- per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate;
- per la società in nome collettivo, a tutti i soci;
- **per le società in raccomandata semplice, ai soci accomandatari**

6. In caso di società, atti societari originali o autenticati da cui risulti la volontà di subentrare.

#### **ART. 48 RICHIESTA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA PER ALTRI USI PREVISTI NEL PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA (P.C.S.)**

I soggetti che intendono utilizzare, in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del Piano Comunale di Spiaggia (P.C.S.) e delle relative Norme Tecniche di Attuazione, aree demaniali marittime e/o specchi acquei per le seguenti finalità:

- associazioni sportive
- attività commerciali

**devono partecipare alla procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione dell'area.**

La domanda di partecipazione deve essere presentata secondo le indicazioni del bando per la procedura ad evidenza pubblica e utilizzando l'apposito modello D1 (scaricabile dal sito **SID Portale del mare**) in bollo, compilato in ogni sua parte e sottoscritto dal richiedente.

Alla domanda deve essere allegata:

- **per le aree destinate ad associazioni sportive:** la documentazione indicata al precedente art. 47 del presente Regolamento, nonché atto costitutivo e statuto dell'associazione ed affiliazione e/o aggregazione alla Federazione Sportiva Nazionale di riferimento;
- **per le aree destinate ad attività commerciali:** tutta la documentazione indicata al precedente articolo 47 del presente Regolamento. In particolare, dal certificato della C.C.I.A.A. dovrà risultare che il richiedente ha quale oggetto sociale lo svolgimento dell'attività commerciale ;

#### **ART. 49 RICHIESTA DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA PER L'INSTALLAZIONE DI SINGOLI GAVITELLI, PONTILI GALLEGGIANTI E/O CAMPI BOE**

I soggetti che intendono richiedere in concessione, in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del Piano Comunale di Spiaggia (P.C.S.), lo specchio acqueo necessario all'installazione di singolo

gavitello, di pontili galleggianti e/o campi boe devono partecipare alla procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione dell'area.

Per tali installazioni permane la necessità di richiedere, sulla domanda di concessione, il parere dell'Autorità Marittima. Tutte le strutture previste devono rispettare la vigente normativa in materia di sicurezza della balneazione e la vigente "Ordinanza di Sicurezza Balneare" emanata dalla competente Autorità Marittima.

La progettazione di qualsiasi intervento (pontili, campi boe, eventuali interventi di difesa costiera o altro) deve essere supportata da appositi studi specialistici meteo-marini ivi compreso lo studio dell'evoluzione temporale della linea di costa e nel rispetto delle istruzioni tecniche del Consiglio Superiore dei LL.PP.

La domanda di partecipazione deve essere presentata secondo le indicazioni del bando per la procedura ad evidenza pubblica e utilizzando l'apposito modello D1 (scaricabile dal sito **SID Portale del mare**) in bollo, compilato in ogni sua parte e sottoscritto dal richiedente. Per il singolo gavitello, i quadri tecnici del citato modello D1 devono essere compilati seguendo le istruzioni contenute nella "Guida alla compilazione del modello D1 – Parte tecnica: ancoraggio, ormeggio singolo e alla ruota, strumentazione scientifica e di segnalazione" (pubblicata sulla G.U. n° 89 del 16.04.04 suppl. ordinario n° 68 e scaricabile dal sito **SID Portale del mare**).

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- stralcio cartografico S.I.D. (Sistema Informativo Demanio Marittimo,) sul quale deve essere riportata l'area richiesta in concessione e le strutture da realizzare sulla stessa, mediante i metodi di rilievo indicati nella "Guida alla compilazione del modello D1" (pubblicata sulla G.U. n° 89 del 16.04.04 suppl. ordinario n°68 e scaricabile dal sito **SID Portale del mare**);
- relazione tecnico-illustrativa, asseverata da tecnico abilitato, inerente l'oggetto della concessione demaniale marittima richiesta, (con individuazione dell'area e/o specchio acqueo, descrizione e misure dell'imbarcazione e del cavo di ormeggio, per il singolo gavitello);
- per pontili galleggianti e/o campi boe, elaborati grafici, asseverati da tecnico abilitato ed iscritto all'Ordine professionale di appartenenza, su supporto cartaceo in n°8 (otto) copie, di cui 3 (tre) in bollo, e su supporto informatico, debitamente quotati:
  - a. planimetria del progetto, con l'indicazione delle aree demaniali marittime, in scala 1:500;
  - b. tutti i prospetti delle opere da realizzare, in scala 1:100;
  - c. almeno due sezioni delle opere riportanti anche l'andamento del terreno lungo le sezioni stesse, in scala 1:100;
- autorizzazione dell'Agenzia delle Dogane, ai sensi dell' art. 19 del D. Lgs. 374/90 ;

- ricevuta del versamento effettuato sul c.c.p. n° **12406880** intestato al Comune di San Sostene, con la seguente causale “richiesta concessione demaniale marittima - spese di istruttoria”.

#### **ART. 50 CANONE DEMANIALE**

Le concessioni demaniali marittime sono soggette al pagamento del canone nella misura stabilita dalla normativa vigente, nonché dell'imposta regionale sulle concessioni statali dei beni del demanio.

Il concessionario deve corrispondere anticipatamente le singole rate del canone, nella misura ed alle scadenze determinate nel titolo di concessione, aggiornate annualmente secondo la percentuale stabilita dall'ISTAT e comunicata annualmente con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

La prima rata annuale del canone, da versare prima del rilascio della concessione, viene commisurata al periodo intercorrente tra la data di rilascio del titolo concessorio ed il 31 dicembre dello stesso anno. Le rate annuali successive avranno tutte decorrenza dal 01 gennaio di ogni anno di validità del titolo concessorio, mentre l'ultima rata è commisurata al periodo tra il 01 gennaio dell'ultimo anno di validità della concessione e la effettiva data di scadenza della stessa.

Il concessionario deve pagare il canone anche quando non usufruisce in tutto o in parte della concessione. Qualora l'utilizzazione del bene demaniale marittimo oggetto della concessione venga ad essere ristretta per effetto di preesistenti diritti di terzi, al concessionario non spetta alcun indennizzo, ma si fa luogo a un'adeguata riduzione del canone, salva la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione, dandone comunicazione scritta al Comune.

Il concessionario è obbligato, quando ne sia richiesto, a esibire all'Ufficio comunale competente la quietanza attestante il pagamento delle rate del canone.

I canoni per concessioni demaniali marittime per finalità turistico – ricreative e per quelle destinate alla nautica da diporto, di aree, manufatti, pertinenze e specchi acquei, per i quali si applicano le disposizioni relative alle utilizzazioni del demanio marittimo, sono determinati nel rispetto dei criteri indicati nel comma 1 dell'art. 03 del decreto-legge 05 ottobre 1993 convertito, con modificazioni, dalla legge 04 dicembre 1993, n° 494, come modificata e integrata dall'art. 1, commi 250-256 della legge 27 dicembre 2006, n° 296. “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)” pubblicata sulla G.U. n° 299 del 27/12/2006 – Suppl. Ordinario n° 244.

Per le altre utilizzazioni diverse da quelle turistico – ricreative e da quelle della nautica da diporto, si applicano le disposizioni di seguito :

- D.M. 19/07/1989 per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime per tutte le finalità diverse da quelle turistico – ricreative, pesca ed acquicoltura, cantieristica navale e nautica da diporto.
- Decreto 15/11/1995 n. 595 "Regolamento recante norme per la determinazione dei canoni" per le concessioni demaniali marittime per la pesca ed acquicoltura, cantieri navali ed attività concernenti la costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di mezzi aeronavali".

Gli impianti, i manufatti e le opere realizzati o da realizzare sul demanio marittimo o nel mare territoriale vengono definite di "difficile rimozione" quando rientrano nelle tipologie indicate nelle lettere A, B, ed E della tabella T di codifica allegata alla "Guida alla compilazione del modello D1" (pubblicata sulla G.U. n°89 del 16.04.04 suppl. ordinario n°68 e scaricabile dal sito **SID Portale del mare**); vengono definite di "facile rimozione" quelle contraddistinte dalle lettere C, D, F e G della stessa tabella. Per le superfici per le quali non può farsi riferimento a superfici effettivamente utilizzate ("superfici occupate virtualmente"), si adottano i criteri di cui alla Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n°120 del 24.05.01.

#### **ART. 51 CAUZIONE**

1. A garanzia degli obblighi assunti, il concessionario è tenuto a prestare cauzione in applicazione dell'articolo 17 del regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione (parte marittima) e dell'articolo 54 del regolamento generale della contabilità di Stato.
2. La cauzione viene cointestata al Comune ed all'Amministrazione marittima affinché ciascun ente sia garantito pro quota circa la osservanza degli obblighi derivanti dall'atto di concessione, con particolare riferimento, per lo Stato, al versamento dei canoni ed agli oneri per la remissione del bene in pristino stato allo scadere della concessione e, per la Regione, alle modalità di esercizio dell'attività oggetto di concessione.
3. La cauzione può essere prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa anche per il tramite delle associazioni regionali di categoria appartenenti alle organizzazioni sindacali più rappresentative nel settore turistico dei concessionari demaniali marittimi, sulla base di apposite convenzioni.
4. Per gli associati ad una delle organizzazioni di categoria (S.I.B. – F.I.B.A. – FEDICOD – F.A.B., etc.), la cauzione è prestata in via generale attraverso un'unica polizza assicurativa fideiussoria stipulata da ciascuna delle citate organizzazioni per i propri associati. In tal caso, il concessionario dovrà produrre apposita attestazione di iscrizione ad una delle predette associazioni di categoria.
5. L'Amministrazione concedente, in caso di inadempienza, può incamerare a suo giudizio discrezionale, in tutto o in parte, la cauzione oppure rivalersi sulla stessa per il soddisfacimento di crediti o per rimborso di spese, e ciò anche nel caso in cui l'Amministrazione non si avvalga

della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, restando il concessionario tenuto a reintegrare l'ammontare della cauzione.

#### **ART. 52 IMPOSTA REGIONALE E SPESE DI REGISTRAZIONE**

1. Le concessioni demaniali marittime sono soggette al pagamento del canone nella misura stabilita dalla normativa vigente, nonché dell'imposta regionale sulle concessioni statali dei beni del demanio e del patrimonio indisponibile, che andrà applicata anche sugli importi delle sanzioni relativi agli abusi sulle aree demaniali.
2. Le concessioni oggetto della legge sono soggette al tributo regionale di cui alla legge n. 1/71, nella misura pari al quindici per cento del canone di concessione per le finalità turistico-ricreative e del dieci per cento per le altre finalità.
3. L'imposta regionale è dovuta direttamente dal concessionario, alle scadenze fissate per il pagamento del relativo canone di concessione, mediante versamento agli uffici competenti, che lo riscuotono per conto della Regione.
4. I proventi derivanti dal tributo di cui al precedente comma 2 verranno così ripartiti:
  - a. il 60% sarà destinato ai Comuni interessati, in ragione dell'entrata, quale contributo per i maggiori oneri a loro carico derivanti dall'esercizio della delega delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo con finalità turistico - ricreative;
  - b. il 40% sarà utilizzato dalla Regione per la parziale copertura della spesa necessaria per l'attuazione della presente legge.
5. Il concessionario è tenuto alla registrazione del titolo concessorio presso l'Agenzia delle Entrate territorialmente competente.

#### **ART. 53 DURATA DELLA CONCESSIONE**

Le concessioni per finalità turistico - ricreative hanno una durata che può variare dai sei ai venti anni e vengono rilasciate dal Comune. La durata della concessione per fini turistico - ricreativi può arrivare a 20 anni in ragione dell'entità e della rilevanza economica delle opere e dell'investimento da realizzare e in conformità al P.C.S. vigente. (art.1 comma 253 della L.296/06)

#### **ART. 54 PROROGA E RINNOVO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA**

Per quanto concerne le concessioni demaniali marittime in essere al 30/12/2009 l'articolo 34 - duodecies del D.L. 179/2012 ha da ultimo prorogato di 5 anni, dal 01/01/2016 al 31/12/2020, la scadenza delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative, sportive, nonché destinate a porti turistici, approdi e punti di ormeggio dedicati alla nautica da diporto. La proroga è stata attuata con una modifica all'art. 1, comma 18 del D.L. 194/2009 (convertito dalla L. 25/2010) il quale, in attesa della revisione della legislazione nazionale in materia, aveva prorogato sino al 31/12/2015 le concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative che erano in essere

al 30/12/2009 (data di entrata in vigore del decreto-legge in questione). Inoltre la Legge di Stabilità 2014 (L. 147/2013) ha previsto che la proroga delle concessioni demaniali marittime esistenti - disposta dall'art. 1, comma 18, del D.L. 194/2009 in attesa della complessiva revisione del quadro normativo in materia di rilascio delle concessioni di beni demaniali marittimi, lacuali e fluviali con finalità turistico-ricreative, sportive, nonché destinate a porti turistici, approdi e punti di ormeggio dedicati alla nautica da diporto - venga estesa anche alle concessioni ad uso pesca, acquacoltura ed attività produttive ad essa connesse.

**Esclusi i casi previsti da tale proroga nei limiti dell'applicazione delle norme sopra descritte non è possibile rilasciare nuove concessioni demaniali marittime in difetto di procedura ad evidenza pubblica né rinnovare quelle esistenti.**

**Le concessioni demaniali possono essere assegnate unicamente tramite procedura ad evidenza pubblica; sono pertanto irricevibili, in assenza di evidenza pubblica, quelle istanza del privato diretta al conseguimento del titolo e non potranno essere adottati provvedimenti di rinnovo automatico o rilasciate nuove concessioni.**

#### **ART. 55 AUTORIZZAZIONI DI BREVE DURATA**

I soggetti che intendano utilizzare per periodi di breve durata, sino a 30 (trenta) gg., zone del demanio marittimo e del mare territoriale per finalità diverse da quelle turistico-balneari (manifestazioni in genere, gare, manifestazioni sportive e simili) devono inoltrare istanza documentata – 30 (trenta) gg. prima della data di utilizzo - presso l'Area Tecnica del Comune di San Sostene. Tali autorizzazioni vengono rilasciate dal Comune senza l'espletamento di formalità istruttorie, ai sensi delle Circolari n° 90/1999 e n° 99/2000 emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Esse sono soggette all'osservanza delle norme sull'imposta di bollo e di registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate, previo pagamento del relativo tributo su mod. F24, fatte salve le spese di istruttoria ed il pagamento del relativo canone di concessione.

Le autorizzazioni non aventi scopo di lucro, di durata non superiore ai sette giorni vengono rilasciate dal Comune, a titolo gratuito, con provvedimento nel quale vengono indicati "condizioni e limiti", rispettando i quali quella porzione di demanio marittimo o del mare territoriale potrà essere utilizzata. Tale provvedimento non è soggetto a registrazione ed è sottoposto solo all'imposta di bollo.

Per tutte le richieste, di durata superiore ai sette giorni e fino ad un massimo di trenta, le autorizzazioni sono rilasciate dal Comune, previo pagamento del canone determinato per tale

fattispecie, con provvedimento sottoposto a registrazione presso l'Agenda delle Entrate territorialmente competente, previo pagamento del relativo tributo su mod. F24.

In entrambi i casi, la domanda deve essere presentata utilizzando l'apposito modello D1 (scaricabile dal sito **SID Portale del mare**) in bollo, con la compilazione del quadro principale, del quadro RF, del quadro RD (nel caso in cui il richiedente sia un soggetto diverso da persona fisica), del quadro US con indicazione delle superfici occupate e del quadro D e sottoscritto dal richiedente.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- a. stralcio cartografico S.I.D. (Sistema Informativo Demanio Marittimo) sul quale risulti indicato un punto che ricada all'interno dell'oggetto dell'istanza, debitamente firmato in calce dal richiedente, secondo quanto previsto dalla "Guida alla compilazione del modello D1" (pubblicata sulla G.U. n°89 del 16.04.04 suppl. ordinario n° 68 e scaricabile dal sito **SID Portale del mare**;
- b. ove l'autorizzazione richiesta riguardi l'uso di specchi acquee, l'indicazione delle relative coordinate di individuazione;
- c. relazione sul tipo di attività/manifestazione che verrà svolta nell'area demaniale marittima interessata;
- d. ove – per le autorizzazione oltre i sette giorni - l'uso per cui è richiesta l'area demaniale marittima preveda la realizzazione di strutture (gazebo, tensostrutture, palchi e similari), il richiedente deve produrre anche l'autorizzazione dell'Agenda delle Dogane, ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. n°374/90;
- e. ricevuta del versamento effettuato sul c.c.p. n° **12406880** intestato al Comune di San Sostene , specificando nella causale "Richiesta autorizzazione occupazione temporanea demanio marittimo - spese di istruttoria".

#### **ART. 56 VARIAZIONI OGGETTIVE E SOGGETTIVE ALLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA**

1. Le variazioni al contenuto della concessione, riferite all'estensione della zona concessa, alle opere o alle modalità di esercizio, sono autorizzate dal Comune con apposito atto di concessione, a seguito di relativa istruttoria.
2. Se le variazioni non implicano variazioni sostanziali, sono assentite con atto di autorizzazione da emanarsi entro 60 giorni, a seguito di istruttoria secondo l'articolo 24, Reg. Cod. Nav.
3. Il subingresso, disciplinato dall'articolo 46 Cod. Nav., è autorizzato dall'Ente concedente e potrà essere concesso solamente una volta nell'arco dei sei anni di durata della concessione, ed è consentito solo in caso che si verifichi la morte del titolare o per casi di esecuzione forzata sulle opere realizzate. In tutti gli altri casi dovrà essere espletata la procedura ad evidenza pubblica.

4. Il concessionario, previa autorizzazione dell'Ente concedente ai sensi dell'articolo 45 bis Cod. Nav., può affidare ad altri soggetti la gestione delle attività secondarie oggetto della concessione.
5. Se le variazioni al contenuto della concessione sono sostanziali è necessario il ricorso alla procedura di evidenza pubblica (es. passaggio da piccolo lido attrezzato a stabilimento balneare). La concessione è fatta entro i limiti di spazio e di tempo e per le opere, gli usi, le attività e le facoltà risultanti dal titolo concessorio. Le variazioni al contenuto della concessione riferite all'estensione della zona concessa, alle opere o alle modalità di esercizio – entro i limiti delle previsioni e delle prescrizioni del vigente Piano Comunale di Spiaggia (P.C.S) e delle relative Norme Tecniche di Attuazione – sono autorizzate con apposito provvedimento supplementivo dopo l'espletamento della relativa istruttoria, ai sensi dell'art. 24 del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, approvato con D.P.R. 15/02/1952 n° 328. La domanda, redatta utilizzando l'apposito modello D3 (compilabile dal sito "SID Portale del Mare") in bollo, compilato in ogni sua parte e sottoscritto dal richiedente, deve essere inoltrata presso l'Area Tecnica del Comune di San Sostene.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- stralcio cartografico S.I.D. (Sistema Informativo Demanio) con rappresentata l'area chiesta in concessione e le variazioni da apportare sulla stessa (entità, struttura etc.), mediante i metodi di rilievo nella "Guida alla compilazione del modello D3" (pubblicata sulla G.U. n°89 del 16.04.04 suppl. ordinario n°68 e consultabile sul sito "SID Portale del Mare");
- relazione tecnico-illustrativa in n°8 (otto) copie, di cui 3 (tre) in bollo, asseverata da tecnico abilitato, inerente la richiesta di variazione alla concessione con individuazione, descrizione e quantità delle superfici, nonché specificazione delle attività che si intendono variare ed indicazione dei vincoli di ogni tipo eventualmente esistenti sull'area in concessione;
- elaborati grafici, asseverati da tecnico abilitato, su supporto cartaceo in n°8 (otto) copie, di cui 3 (tre) in bollo , nonché su supporto informatico, contenenti, debitamente quotati:
  - stralcio catastale in scala 1:1000;
  - stralcio planimetrico generale in scala 1:1000;
  - planimetria dell'oggetto, con l'indicazione delle aree in concessione, in scala 1:500;
  - piante dei vari livelli delle opere esistenti e degli interventi da realizzare in scala 1:100;
  - tutti i prospetti delle opere esistenti e degli interventi da realizzare in scala 1:100;
  - almeno due sezioni delle opere esistenti e degli interventi da realizzare riportanti anche l'andamento del terreno lungo le sezioni stesse, in scala 1:100;
- documentazione fotografica dei luoghi oggetto della concessione;
- visura catastale degli immobili, oggetto della concessione se trattasi di pertinenze demaniali;
- autorizzazione dell'Agenzia delle Dogane, ai sensi dell'art.19 del D.Lgs. n°374/90, per le strutture da realizzare sull'area in concessione;

- ricevuta del versamento effettuato sul c.c.p. n° **12406880** intestato al Comune di San Sostene specificando nella causale “Richiesta variazione alla concessione demaniale marittima - spese di istruttoria”. Il termine per la conclusione del procedimento inerente il rilascio del provvedimento suppletivo della concessione demaniale marittima di competenza del Comune di San Sostene, viene fissato in giorni 30 (trenta) dal ricevimento dell’istanza. Qualora non venga apportata alterazione sostanziale al complesso della concessione o non vi sia modifica nell’estensione della zona demaniale concessa o, ancora, le modifiche non implicino variazioni volumetriche, la variazione può essere concessa con autorizzazione scritta, ai sensi dell’art.24 del Reg. Cod. Nav. Il termine per la conclusione del procedimento di cui sopra viene fissato in giorni 30 (trenta) dal ricevimento dell’istanza. Copia del provvedimento di variazione alla concessione demaniale marittima va inviato alla Regione Calabria Settore Demanio Marittimo (limitatamente alle concessioni con finalità turistico - ricreative), all’Agenzia del Demanio – Filiale Calabria - S.O.T. di Catanzaro, alla Capitaneria di Porto di Soverato ed al Comando Vigili Urbani, per le attività di vigilanza di competenza.

#### **ART. 57 STRUTTURE PRECARIE ALL’INTERNO DELL’AREA IN CONCESSIONE**

Nell’ambito dell’area demaniale marittima in concessione, gli impianti, i manufatti, le opere e le strutture di svago, di abbellimento necessarie per la loro concreta migliore fruibilità da parte di cittadini utenti – con particolare riguardo ai disabili – quali giochi per bambini, fioriere, camminamenti pedonali, purché poggiati e non fissati al suolo, possono essere collocati sul demanio marittimo previa semplice comunicazione al responsabile dell’Area Tecnica del Comune di San Sostene. (le opere realizzabili nell’area in concessione, previa mera comunicazione all’Amministrazione comunale, sono soltanto quelle previste dalla Circolare n. 120 del 24.05.2001 del Ministero dei Trasporti e della Navigazione).

Con le stesse modalità possono essere effettuate, all’interno della zona demaniale marittima o del mare territoriale già in concessione:

1. riallocazione di impianti, manufatti, opere e, in genere, strutture mobili comunque previsti nel titolo concessorio, per meglio soddisfare le esigenze di funzionalità;
2. in occasione di manifestazioni particolari e temporaneamente (sino a sette giorni), strutture poggiate al suolo necessarie allo svolgimento della manifestazione stessa.

Nelle zone di mare territoriale comprese nella concessione possono essere altresì collocati impianti, manufatti ed opere temporaneamente ancorati, privi di propulsori, facilmente amovibili e non preclusivi di altre legittime utilizzazioni dello specchio acqueo, previa documentata istanza da produrre al Responsabile dell’Area Tecnica del Comune di San Sostene e conseguente rilascio di apposita autorizzazione, dopo l’espletamento della relativa istruttoria ed acquisizione dei pareri favorevoli degli Organi statali preposti alla tutela della sicurezza della navigazione e salvaguardia

della vita umana in mare. Per tali installazioni permane la necessità di richiedere, sulla domanda di concessione, il parere dell'Autorità Marittima. Tutte le strutture previste devono rispettare la vigente normativa in materia di sicurezza della balneazione e la vigente "Ordinanza di Sicurezza Balneare" emanata dalla competente Autorità Marittima.

Negli specchi acquei immediatamente antistanti gli arenili assentiti in concessione per stabilimenti balneari i concessionari possono installare, previa autorizzazione (se l'installazione è limitata alla stagione balneare) o concessione demaniale marittima (qualora con carattere continuativo) rilasciata dal Comune, solo strutture strettamente connesse alle attività ricreative quali: piattaforme di sosta per bagnanti, campi di pallanuoto e piattaforme galleggianti prendisole, compatibilmente con le altre esigenze di sicurezza della balneazione e della navigazione e di destinazione delle aree interessate, riconoscendo anche a tali strutture quelle funzioni di sicurezza aggiuntiva per i nuotatori e per gli utenti balneari in generale.

#### **ART. 58 AFFIDAMENTO A TERZI DELL'ATTIVITÀ OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

**Ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione il concessionario, in casi eccezionali e per periodi determinati, previa autorizzazione dell'autorità competente, può affidare ad altri soggetti la gestione delle attività secondarie nell'ambito della concessione.**

Il concessionario, almeno 60 giorni prima dell'inizio dell'attività stessa, presenta apposita istanza presso l'Area Tecnica del Comune di San Sostene, producendo tutta la documentazione indicata nella TABELLA B riportata all'art. 47 del presente regolamento. Il termine di conclusione del procedimento amministrativo di rilascio della autorizzazione ex art. 45 bis del Codice della Navigazione, di competenza del Comune di San Sostene, viene fissato in gg. 30 (trenta) dalla data di ricevimento dell'istanza. In sede di gara verranno privilegiati coloro che intendono esercitare direttamente la concessione.

#### **ART. 59 SUBINGRESSO NELLA CONCESSIONE**

La concessione deve essere esercitata direttamente (art. 30 del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione). Il subingresso nella concessione è disciplinato dall'art. 46 del Codice della Navigazione e dall'art. 20 della legge regionale n°17/2005 e art.12 comma 4 del P.I.R. ed è consentito solo in caso di morte del titolare e nel caso di esecuzione forzata sulle opere realizzate. La documentazione da presentare da parte dei soggetti coinvolti per la procedura di subingresso è indicata nella TABELLA C riportata all'art. 47 del presente regolamento.

**ART. 60 REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE MODIFICA O ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE PER FATTO DELL'AMMINISTRAZIONE – MODIFICA O ESTINZIONE PER CAUSE NATURALI.**

Ai sensi dell'art. 42 del Codice della Navigazione, le concessioni demaniali marittime sono revocabili in tutto o in parte, a giudizio discrezionale del Comune, per motivi di interesse pubblico e per la realizzazione di opere pubbliche, ovvero per specifici motivi inerenti al pubblico uso del mare, con provvedimento motivato dell'Amministrazione Comunale. La revoca della concessione demaniale marittima non dà diritto ad alcun indennizzo. La revoca può, altresì, essere disposta dall'Amministrazione comunale, anche per motivo di accertato pubblico interesse. Nel caso di revoca parziale della concessione si fa luogo ad un'adeguata riduzione del canone, fatta salva la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione entro 30 (trenta) giorni dalla data di notifica del provvedimento di revoca, dandone comunicazione scritta al Comune. Ai sensi dell'art. 44, comma 2, del Codice della Navigazione, la stessa facoltà spetta al concessionario anche quando l'utilizzazione della concessione sia resa impossibile in parte, in conseguenza di impianti, manufatti ed opere realizzati dallo Stato o da altri Enti Pubblici per fini di interesse pubblico. Se l'utilizzazione è resa totalmente impossibile, la concessione si estingue.

Nelle concessioni demaniali marittime che hanno dato luogo a costruzioni di opere stabili, in caso di revoca delle stese, salvo che non sia diversamente stabilito nel titolo concessorio, gli impianti, i manufatti e le opere realizzati vengono acquisiti allo Stato e l'Amministrazione concedente è tenuta a corrispondere al concessionario un indennizzo pari al rimborso di tante quote parti del costo degli impianti, di manufatti e delle opere quanti sono gli anni mancanti al termine di scadenza precedentemente fissato della concessione. In ogni caso l'indennizzo non può essere superiore al valore delle opere al momento della revoca, detratto l'ammontare degli effettuati ammortamenti.

Ai sensi dell'art. 45 del Codice della Navigazione, quando, per cause naturali, i beni del demanio marittimo concessi subiscono modificazioni tali da restringere l'utilizzazione della concessione, il concessionario ha diritto ad una adeguata riduzione del canone. Qualora le cause predette cagionino modificazioni tali nella consistenza dei beni concessi da rendere impossibile l'ulteriore utilizzazione della concessione, questa si estingue.

Prima di dichiarare la revoca della concessione l'Amministrazione Comunale fissa un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni e non superiore a 30 (trenta) giorni, entro il quale l'interessato può

presentare proprie deduzioni. Di tali deduzioni il Comune deve tenere conto e darne atto nel provvedimento di revoca.

**DECADENZA DELLA CONCESSIONE.** Ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione, il Comune può dichiarare la decadenza del concessionario:

- a) per mancata esecuzione degli impianti, manufatti ed opere prescritti nella concessione o per mancato inizio della gestione nei termini assegnati;
- b) per non uso continuato durante il periodo fissato a questo effetto nel titolo di concessione, ad esclusione di cause non dipendenti dalla volontà del concessionario, o per cattivo uso;
- c) per mutamento sostanziale non autorizzato dello scopo per il quale è stata fatta la concessione;
- d) per omesso pagamento del canone per il numero di rate fissato a questo effetto nel titolo di concessione;
- e) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
- f) per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da leggi e/o regolamenti statali e/o regionali, ovvero da regolamenti e/o ordinanze comunali in materia di gestione e controllo dei beni del demanio marittimo;
- g) per inosservanza del disposto di cui all'art. 15, comma 2 e 3, della L.R. 17/2005, circa l'obbligo per il concessionario di predisporre appositi percorsi sulla spiaggia, sia parallelamente che normalmente alla battigia al fine di consentire l'accesso al mare da parte di soggetti diversamente abili nonché la loro mobilità all'interno dell'area demaniale marittima oggetto della concessione.

Nei casi indicati alle lettere a) e b) l'Amministrazione comunale può accordare una proroga al concessionario. Prima di dichiarare la decadenza l'Amministrazione comunale fissa un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni e non superiore a 30 (trenta) giorni, entro il quale l'interessato può:

- a) presentare controdeduzioni che, se ritenute valide, comportano la revoca del procedimento di decadenza;
- b) rimuovere le cause contestate per l'adozione del provvedimento di decadenza, comportando la conclusione del procedimento stesso. Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per opere eseguite e per spese sostenute.

#### **ART. 61 DEVOLUZIONE DELLE OPERE NON AMOVIBILI**

A norma dell'art. 49 del Codice della Navigazione, salvo che sia diversamente stabilito nella concessione, nei casi di revoca, decadenza o scadenza del titolo concessorio, le opere non amovibili costruite nella zona demaniale marittima concessa, restano acquisite allo Stato, senza

alcun compenso o rimborso, salva la facoltà del Comune di ordinare al concessionario, di provvedere, a propria cura e spese, alla demolizione delle opere stesse e alla rimessa in pristino e riconsegna dei beni concessi, entro i termini indicati in notifica. Ove il concessionario non adempia a tale obbligo si applica la disposizione di cui all'art. 49, 2° comma, del Codice di procedura Navigazione.

#### **ART. 62 VALENZA TURISTICA DELLE AREE DEMANIALI**

1. In applicazione dell'articolo 3 e 6 del decreto legge 5 ottobre 1993, - n. 400, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494 e dell'articolo 6, decreto ministeriale 5 agosto 1998, n. 342, la Regione individua le aree del territorio da classificare nelle categorie A e B sulla base dei criteri del requisito di alta e normale valenza turistica, tenendo conto, tra l'altro, dei seguenti elementi:
  - caratteristiche fisiche, ambientali e paesaggistiche;
  - grado di sviluppo turistico esistente, mediante i criteri disposti dall'Assessorato regionale al Turismo e Spettacolo per l'erogazione dei contributi ai sensi della l. n. 488/1992;
  - balneabilità delle acque;
  - ubicazione ed accessibilità agli esercizi;
  - caratteristiche delle strutture, delle attrezzature e dei servizi.
2. La classificazione, su proposta dei Comuni, sentite le associazioni di categoria, è suscettibile di verifica e modifica ogni 5 anni.
3. Il territorio costiero del comune di San sostene è classificato a “Normale valenza turistica – Categoria B”.

#### **ART. 63 PRESCRIZIONI PER LA FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA DEGLI INTERVENTI**

##### **Rischio Idraulico**

- Nelle Tavole della Indagine Geologica e della Carta del Rischio PAI n. 5 f Geologica sono riportate le zone riconosciute a rischio idraulico R4 e quelle d'attenzione.
- Sono da considerarsi pericolosi ai fini del rischio idraulico tutti i tratti del litorale occupati dalle foci dei corsi d'acqua a qualsiasi livello gerarchico (Horton) essi appartengano, così come individuati nell'elaborato "Carta dei vincoli".

- Nelle aree definite pericolose o esposte al rischio idraulico come definito ai due punti precedenti ogni costruzione stabile è vietata e le stesse occupazioni stagionali o provvisorie vanno rilasciate con l'indicazione precisa che si tratta di aree pericolose o a rischio. Per tali aree vige il rispetto assoluto degli artt. 9, 21 e 27 delle norme P.A.I.
- Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del P.C.S. e gli studi geologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni del PAI.
- Ogni progetto di opera pubblica che coinvolga aree esposte a pericolo e/o rischio di erosione costiera o interessi aree soggetti ad esondazione fluviale dovrà essere sottoposto ad approvazione specifica come previsto dall'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della legge sismica.

### **Rischio Erosione Costiera**

- Nelle Tavole della Indagine Geologica, della Carta del Rischio PAI n. 5 f e della Carta della Evoluzione di Riva è individuata una fascia parallela alla linea di riva dove emerge un processo di arretramento della spiaggia cominciato dagli anni '60 perdurante ancora oggi e alla quale si attribuiscono condizioni di pericolo per erosione costiera massima alla foce delle Fiumare Melis e Alaco.
- In tali aree sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:  
a) tutti gli interventi consentiti nelle aree a rischio di erosione costiera; b) gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 31 della L. 457/1978 senza aumento di superficie e volume, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo ai processi di ripascimento; c) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per necessità di adeguamento igienico sanitario; d) depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte dai dispositivi di autorizzazione.
- Nelle aree con pericolo d'erosione costiera la realizzazione di opere, scavi e riporti di qualsiasi natura deve essere programmata sulla base di opportuni rilievi e indagini, estese su tutta l'unità fisiografica e di valutazioni della stabilità globale della linea di riva e delle opere nelle condizioni "ante", "post" e "in corso d'opera", da eseguirsi ad opera di un professionista abilitato.

- Non sono consentite le operazioni che comportino eliminazione o riduzione dei cordoni dunari costieri.

#### **ART. 64 PREVENZIONE DEI RISCHI**

Al fine della prevenzione riguardante le limitazioni del rischio idraulico, dell'erosione e dei suoi effetti, si indicano le seguenti attività:

1. rinforzamento delle sponde fluviali al fine di mantenere il controllo dei livelli al colmo di piena; operato almeno per i corsi d'acqua maggiori, lungo il tratto prossimo alle zone abitate e alle infrastrutture;
2. in corrispondenza della foce dei fiumi maggiori la riprofilatura degli argini ed accurata pulizia del greto mantenendo le naturali aree di espansione;
3. utilizzo negli interventi di tecniche poco invasive che non alterano l'equilibrio dinamico del corpo idrico, attinenti l'ingegneria naturalistica;
4. preservazione della duna costiera, serbatoio naturale di sabbia per il ripascimento naturale delle spiagge; laddove ancora presente, corrisponde anche una maggiore estensione della spiaggia stessa;
5. evitare di costruire opere che alterino i processi di deriva litorale ed inneschino il meccanismo di erosione/protezione/spostamento dell'erosione;
6. evitare di irrigidire la linea di riva con costruzioni troppo prossime alla spiaggia al fine di permettere le naturali fluttuazioni della linea di riva stessa;
7. monitorare l'estensione della spiaggia;
8. parcheggi vengano posti in aree "meno pregiate", prevedendo anche ostacoli fisici per impedire l'accesso dei veicoli alla spiaggia.

#### **ART. 65 NORME DI SALVAGUARDIA**

- Fino all'entrata in vigore del P.C.S. non possono essere rilasciate nuove concessioni e l'Ufficio Tecnico è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle concessioni esistenti in contrasto con le previsioni e prescrizioni dello stesso P.C.S., nonché del P.I.R., salvo quanto previsto dagli artt. 9 e 14 della L. R. 17 /2005.
- Per quanto non disposto dalla presente normativa tecnica si osservano le norme contenute nella L. R. 17/2005, nel P.I.R., nel Codice della navigazione e relativo Regolamento di esecuzione.
- Nelle aree definite a rischio R4 dal P.A.I. è escluso qualsiasi tipo di intervento.

## **PARTE QUINTA**

### **DISCIPLINA DEGLI STABILIMENTI BALNEARI**

#### **ART. 66 GESTIONE DELLE ATTIVITÀ**

I soggetti che intendano esercitare la gestione di attività turistico-ricreative e balneari sul demanio marittimo, oltre alla relativa concessione rilasciata dal Comune per l'occupazione del suolo, devono ottenere anche l'autorizzazione sanitaria, commerciale ed urbanistica. Le autorizzazioni amministrative collegate alla concessione demaniale marittima devono avere la medesima durata della concessione stessa, anche in presenza di attività svolte a carattere stagionale. Le concessioni di tipo stagionale prevedono l'utilizzo dell'area concessa per un periodo minimo di 4 (quattro) mesi, fino ad un periodo massimo di 6 (sei) mesi. Ai sensi dell'art. 9, comma 5 e ss., della legge regionale n° 17/2005, le strutture degli stabilimenti balneari, ove le condizioni territoriali lo consentano, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale, su richiesta del concessionario, previa autorizzazione del Comune da rilasciarsi a seguito dei necessari accertamenti di idoneità del sito interessato, mediante studio di compatibilità geomorfologica e costiera ed idraulica, come prescritto dalle N.T.A. del Piano Comunale di Spiaggia, anche sotto l'aspetto paesaggistico e ambientale e di sicurezza delle strutture, possono permanere anche per l'intero arco dell'anno, escludendosi, comunque, ogni ipotesi di rivalsa del concessionario nei confronti della Pubblica Amministrazione in conseguenza di danni cagionati da eventi calamitosi naturali. Analogamente, il concessionario, in presenza di tali eventi non potrà invocare interventi finanziari a carico della Pubblica Amministrazione. Ogni intervento deve essere sottoposto a parere Paesaggistico - Ambientale, dell'Autorità Marittima e di ogni altro Ente preposto alla tutela e salvaguardia dell'area demaniale.

#### **ART. 67 MONTAGGIO DELLE STRUTTURE E PULIZIA DELL'ARENILE**

Per le opere aventi le caratteristiche di cui all'art. 9, comma 2, lettere a) e b), della legge 21 dicembre 2005, n. 17, **(strutture prefabbricate realizzate su piattaforma in cemento incernierate o appoggiate con calcestruzzo in basamento; - strutture prefabbricate appoggiate su suolo o interrate)** non sono richiesti la denuncia dei lavori ed il deposito del progetto, di cui all'art. 2 della legge 27 aprile 1998, n. 7. All'uopo, è sufficiente per la prima installazione, una dichiarazione da parte dell'interessato attestante che la struttura è conforme alle previsioni di cui all'art. '9, comma 2, lett. a) e b), della legge 21 dicembre 2005, n. 17, accompagnata dalla certificazione tecnica del

costruttore; per gli anni successivi fa fede la comunicazione all'autorità comunale concedente di cui all'art. 9, comma 4, della legge 21 dicembre 2005, n. 17, accompagnata da autocertificazione attestante che nessuna modifica è stata apportata alle strutture.

**Per il montaggio delle strutture stagionali nonché per la sistemazione e la pulizia dell'arenile in concessione, nei 30 (trenta) giorni antecedenti l'avvio dell'attività, e comunque entro il 31 maggio, i titolari degli stabilimenti balneari possono adoperare mezzi meccanici, previa autorizzazione del Comune e comunicazione all'Autorità Marittima territorialmente competente. La comunicazione dovrà indicare i giorni, la ditta incaricata e i mezzi utilizzati (targa e/o telaio) per le operazioni in questione.**

Per le strutture precarie normalizzate e facenti parte delle concessioni a scopo turistico - ricreativo già autorizzate, il concessionario potrà procedere al loro montaggio ad inizio stagione e smontaggio a fine stagione previa comunicazione all'autorità comunale concedente accompagnata da autocertificazione attestante che nessuna modifica è stata apportata alle medesime. Nei periodi indicati di montaggio e smontaggio delle strutture è escluso lo svolgimento di qualsiasi attività di impresa turistico-ricreativa.

#### **ART. 68 SICUREZZA E SOLIDITÀ DELLE STRUTTURE**

L'esercizio dell'attività di stabilimento balneare è subordinata, ai sensi dell'art. 155 del R.D. 6 maggio 1940 n. 635, all'accertamento delle condizioni di solidità e sicurezza dello stesso, da effettuarsi a cura e spese del concessionario, mediante mandato a professionista abilitato del settore, in conformità all'art. 19 D.P.R. 24 Luglio 1977 n. 616. All'atto dell'effettiva installazione dello stabilimento balneare, e comunque entro e non oltre il 15 giugno dell'anno di riferimento, il titolare della concessione demaniale ove sono installate le strutture e i manufatti, dovrà fornire al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di San Sostene, copia della sopracitata attestazione di sicurezza.

#### **ART. 69 VARCHI**

A cura dei concessionari devono essere individuati, localizzati e segnalati con apposita cartellonistica specifici varchi al fine di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, anche al fine di balneazione. I suddetti varchi dovranno essere localizzati nell'area in concessione e dovranno avere una larghezza minima di 1,50 metri lineari. I concessionari sono obbligati ad esporre in

corrispondenza dei varchi un cartello avente formato cm 100x50 recante l'indicazione "Ingresso Spiaggia Libera".

#### **ART. 70 CLASSIFICAZIONE E PREZZI DEGLI STABILIMENTI BALNEARI**

Ai sensi dell'art. 18 del Piano di Indirizzo Regionale (P.I.R.) gli stabilimenti balneari sono classificati dal Comune in base ai punteggi di qualità, calcolati in stelle marine da 1 a 4 super, in base al possesso di alcuni requisiti, obbligatori e facoltativi, relativi sia alla sistemazione dell'area e alle strutture e agli impianti complementari ivi presenti, che ai servizi e alle attrezzature offerte. Lo stabilimento balneare, per essere classificato in una delle categorie sopra indicate, deve possedere tutti e nove i requisiti "obbligatori" ed un numero variabile tra i sedici requisiti "facoltativi", sulla base dei criteri indicati nella tabella " A " allegata al P.I.R.

Per quanto concerne la specifica disciplina dei prezzi si rimanda alla normativa di riferimento.

#### **ART. 71 PERMESSO DI COSTRUZIONE E AUTORIZZAZIONE COMUNALE**

La realizzazione di opere sul demanio marittimo nonché la trasformazione od ampliamento di quelle già autorizzate è sottoposta al preventivo rilascio del Permesso di costruire da parte del Comune, ai sensi del D.P.R. 380/2001, in ottemperanza alle disposizioni del Regolamento Edilizio vigente e secondo le procedure ivi indicate, successivamente al rilascio della concessione e/o autorizzazione demaniale marittima. Il Comune ha facoltà di condizionare il rilascio del Permesso di costruire a modalità costruttive che corrispondono alle esigenze di conservazione del patrimonio ambientale che, con il presente Piano, si intendono perseguire. In ogni caso, devono avere, comunque, sempre particolare rilievo le valutazioni di ordine estetico. Il permesso di costruire viene rilasciato dal Comune una volta formalizzata la concessione demaniale marittima, debitamente registrata presso la competente Agenzia delle Entrate, e segue la validità della stessa CDM secondo le procedure e modalità indicate nel suddetto DPR 380/2001 e s.m.i.. Tuttavia, i concessionari ad inizio stagione balneare e prima del montaggio in sito delle strutture oggetto della CDM devono inoltrare formale comunicazione al Comune con espressa dichiarazione ed assunzione di responsabilità che le strutture stesse sono conformi al progetto oggetto del permesso di costruire e della concessione demaniale marittima.

**Il rilascio del permesso di costruire rimane, in ogni caso, subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio) e al parere degli organi preposti alla tutela e salvaguardia delle aree interessate.**

## **PARTE SESTA**

### **DISCIPLINA DELLE AREE CHE NON POSSONO FORMARE OGGETTO DI CONCESSIONE IN FAVORE DI PRIVATI**

#### **ART. 72 AREE DESTINATE ALLA LIBERA BALNEAZIONE**

Comprende le parti del territorio costiero liberamente fruibili per la balneazione. In tali aree il Comune garantisce il decoro, l'igiene e la pulizia delle stesse. In dette zone demaniali marittime non è ammesso il rilascio di alcun tipo di concessione in favore di privati. Possono essere autorizzate dal Comune, per un breve periodo (giornaliero o settimanale), manifestazioni occasionali per la pratica di sport di spiaggia o acquatici, secondo le procedure indicate all' art. 17 del presente Regolamento.

In tal caso, le aree interessate dovranno essere delimitate a cura dei richiedenti autorizzati, cui spetterà l'onere di garantire la sicurezza degli spettatori e dei bagnanti. E' consentita, per lo svolgimento di tali manifestazioni, la collocazione di strutture prefabbricate e mobili, destinate a box spogliatoi per atleti e arbitri ed alla vendita di bibite e cibi precotti, fermo restando l'ottenimento preventivo di tutte le autorizzazioni previste per l'espletamento di tali attività.

Nelle zone demaniali marittime destinate alla libera balneazione il Comune provvede alla installazione di idonee passerelle per facilitare l'accesso alla spiaggia da parte di soggetti diversamente abili e con difficoltà motorie.

#### **ART. 73 AREE PUBBLICHE ATTREZZATE**

Comprende le parti del territorio costiero comunale in cui sono realizzate – per iniziativa dell'Amministrazione Comunale – opere per consentire o migliorare l'uso pubblico delle aree demaniali marittime. In tali aree non è ammesso il rilascio di concessioni a favore di privati. Il Comune può rilasciare autorizzazioni di breve durata (giornaliere, settimanali e sino a 30 giorni) per lo svolgimento di manifestazioni a carattere occasionale, secondo le procedure indicate all'art. 15 del presente Regolamento.

Le strutture (chioschi, edicole, gazebo, etc.), realizzate dal Comune sono gestite da soggetti privati individuati con apposita procedura di gara ad evidenza pubblica, il cui bando deve prevedere le condizioni, i termini e le procedure per l'affidamento della gestione a terzi, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

## **PARTE SETTIMA**

### **ATTIVITÀ DI VIGILANZA, ATTI IN AUTOTUTELA E DISPOSIZIONI FINALI**

#### **ART. 74 VIGILANZA**

Ferme restando le attribuzioni e competenze di polizia marittima disciplinate dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di esecuzione, le funzioni di vigilanza sull'uso delle aree del demanio marittimo ricadenti nel territorio comunale di San Sostene, sono esercitate dal Comune, ai sensi dell'art. 22 della legge regionale n° 17/2005. Il Comune di San Sostene effettua sopralluoghi e controlli, attraverso gli Uffici comunali preposti ed il dipendente Comando di Polizia Municipale. Qualora venisse accertato che sulle aree demaniali marittime in concessione siano stati commessi abusi ovvero siano state eseguite opere non autorizzate o che le aree stesse siano utilizzate in difformità alla concessione, il Comune adotta i provvedimenti repressivi e sanzionatori previsti dagli artt. 54 - 1161 e 1164 del Codice della Navigazione, ovvero da altre leggi speciali in materia. Per le aree demaniali marittime in concessione, il Comune, in casi di particolare gravità e di recidiva nelle violazioni accertate, adotta, rispettivamente, i provvedimenti di sospensione da uno a sei mesi della concessione e di decadenza della stessa.

#### **ART. 75 INGIUNZIONI DI SGOMBERO**

Nel caso in cui il concessionario realizzi impianti, manufatti o opere non previsti dal titolo concessorio e ciò risulti accertato e verbalizzato a seguito di apposito sopralluogo degli Uffici comunali preposti, ovvero dagli altri Organi di polizia competenti nell'attività di accertamento e controllo sul demanio marittimo, il Comune adotta i provvedimenti previsti dall'art. 54 del Codice della Navigazione in presenza di accertata occupazione abusiva di suolo demaniale marittimo ed avvia il procedimento finalizzato alla emanazione dell'ingiunzione di sgombero per la rimessa in pristino stato dell'arenile.

L'avvio di tale procedimento amministrativo deve essere comunicato al soggetto interessato responsabile dell'abuso, ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.ii., assegnando un termine per la presentazione di eventuali memorie difensive scritte e documenti. In caso di mancata presentazione di memorie difensive e documenti, il Comune emette l'ordinanza di sgombero delle opere abusivamente realizzate e conseguente rimessa in pristino stato dell'area demaniale marittima abusivamente occupata, assegnando il termine massimo (60 giorni) entro il quale il soggetto destinatario è tenuto ad ottemperare.

Decorso infruttuosamente tale termine, fatta salva eventuale provvedimento di sospensiva da parte degli Organi giurisdizionali competenti, il Comune provvede d'ufficio, con spese a carico del contravventore.

#### **ART. 76 ORDINANZA BALNEARE**

Fermo restando le attribuzioni e competenze dell'Autorità Marittima in materia di sicurezza della balneazione, sicurezza della navigazione e salvaguardia della vita umana in mare, disciplinati con apposita Ordinanza di polizia marittima, ai sensi dell'art. 59 del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, il Comune, entro il 30 aprile di ciascun anno, sentite le Associazioni di categoria, emette l'ordinanza balneare riferita all'anno in corso per quanto riguarda gli aspetti propri delle attività balneari di competenza (orario esercizio degli stabilimenti balneari, regolamentazione delle attività ludiche e di intrattenimento, ecc.).

#### **ART. 77 SISTEMA INFORMATIVO DEL DEMANIO MARITTIMO ( S.I.D.) MODELLI DOMANDA NORMALIZZATI E RELATIVI SOFTWARE DI SUPPORTO**

Le domande per l'attivazione dei procedimenti amministrativi afferenti l'utilizzo del Demanio Marittimo e di cui al presente Regolamento, devono essere proposte attraverso i modelli normalizzati già approvati con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ed a quelli che lo stesso Ministero dovesse in futuro approvare.

La compilazione dei modelli potrà essere effettuata tramite il sito **"SID Portale del Mare"**, previa registrazione dell'utente (privato o tecnico).

#### **ART. 78 DISCIPLINA TRANSITORIA E FINALE**

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano il Codice della Navigazione e il suo Regolamento di esecuzione, e la vigente normativa di settore. I concessionari delle aree, le cui concessioni già in atto scadranno successivamente all'approvazione del presente Piano, entro un anno dall'approvazione dello stesso sono obbligati a procedere agli eventuali adeguamenti secondo quanto prescritto dal Piano. Provvederanno, cioè, a conformare l'area del lotto alla nuova geometria e all'adeguamento degli elementi alle limitazioni e qualificazioni previste nel P.C.S.

#### **ART. 79 USO DESTAGIONALIZZATO DELLE STRUTTURE**

La Regione Calabria promuove la destagionalizzazione dell'utilizzo del demanio marittimo per finalità turistico-ricreative, e a tal fine auspica l'adozione, da parte dei Comuni della fascia costiera, di apposite ordinanze balneari, nel rispetto dell'articolo 24, comma 2, del P.I.R.

Le concessioni di tipo stagionale dovranno prevedere l'utilizzo dell'area concessa per un periodo minimo di 4 (quattro) mesi fino ad un periodo massimo di 6 (sei) mesi.

Potrà essere rilasciata concessione per l'utilizzo del suolo demaniale per l'intero anno previo parere dell'autorità concedente e, pertanto, il parere paesaggistico-ambientale non dovrà riportare prescrizioni circa la rimozione oltre la stagione balneare.

1. Le concessioni di tipo stagionale dovranno prevedere l'utilizzo dell'area concessa per il periodo indicato nella medesima concessione.
2. Non è ammesso l'uso destagionalizzato delle strutture nelle aree definite pericolose o esposte al rischio idraulico, e nelle aree definite con "classe di fattibilità" 2 o nelle zone in cui insistono vincoli come da indicazione delle tavole grafiche del presente P.C.S.
3. Potrà essere rilasciata concessione per l'utilizzo del suolo demaniale per l'intero anno all'interno delle aree in concessione ad uso stagionale, di alcune strutture, di facile rimozione, a condizione che rispettino le seguenti condizioni:
  - rispetto alla pubblica via, antistante l'area in concessione;
  - che la struttura presenti un lastrico solare adeguatamente trattato al fine di soddisfare il decoro estetico;
  - che la struttura sia già prevista in concessione e quindi non all'uopo modificabile nella destinazione, nell'aspetto dimensionale e di materiale costruttivo;
  - che abbia le seguenti destinazioni: esercizi di ristorazione, di somministrazione alimenti e bevande, esercizi commerciali tipici, noleggio di imbarcazioni e natanti, con esclusione di tutte le altre destinazioni ancorché previste nella concessione a carattere stagionale;

**La destagionalizzazione delle strutture deve obbligatoriamente seguire l'iter di approvazione di tutti gli Enti competenti.**

#### **ART. 80 RINVII**

Per gli aspetti non disciplinati dal presente regolamento si rimanda alle disposizioni del Codice della Navigazione approvato con Regio Decreto 30 marzo 1942, n. 327 al relativo Regolamento di esecuzione (parte marittima) approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952, n. 328, alle leggi nazionali e regionali in materia di amministrazione ed uso del demanio marittimo e di determinazione dei relativi canoni, nonché alle norme contenute nella legge regionale 21 dicembre 2005, n° 17 " Norme per l'esercizio delle delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo" ed alle disposizioni di cui al " Piano di Indirizzo Regionale di utilizzo delle aree del Demanio Marittimo per finalità turistiche e ricreative (P.I.R.)", approvato con

Delibera del Consiglio Regionale della Calabria n° 147 in data 14/06/2007, pubblicato sul B.U.R.C.,  
Suppl. Straordinario n° 3 del 14 luglio 2007.

## **ALLEGATO 1**

### **REQUISITI PER LA CLASSIFICAZIONE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI**

#### **TABELLA A (P.I.R.)**

##### **Requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari (CAP V, Art. 18)**

La classificazione degli stabilimenti balneari avviene in base al possesso di alcuni requisiti, obbligatori e facoltativi, relativi sia alla sistemazione dell'area e alle strutture e agli impianti complementari ivi presenti, che ai servizi e alle attrezzature offerte.

Le fasce di classificazione sono 5:

- 1 stella marina:
- 2 stelle marine:
- 3 stelle marine:
- 4 stelle marine:
- 4 stelle marine super:

Lo stabilimento balneare, per essere classificato in una delle suddette fasce, deve possedere tutti i nove requisiti c. d. "obbligatori" (alcuni dei quali differenziati secondo apposita scala), e un numero variabile tra i sedici requisiti c. d. "facoltativi":

| <b>fascia</b>         | <b>n. requisiti</b> |
|-----------------------|---------------------|
| 1 stella marina       | da 1 a 3            |
| 2 stelle marine       | da 3 a 6            |
| 3 stelle marine       | da 6 a 9            |
| 4 stelle marine       | da 9 a 12           |
| 4 stelle marine super |                     |

## **ALLEGATO 2**

### **RIFERIMENTI LEGISLATIVI**

#### **REGIO DECRETO 26/09/1904 N. 713**

Approvazione del regolamento per l'esecuzione del T.U. 2-4-1885, n. 3095, sui porti, spiagge e fari.

### **Capo VI DELLE CONCESSIONI GRATUITE DI ARENILI**

#### **Art. 49**

La concessione gratuita di terreni arenili in favore dei comuni, di che al comma secondo dell'art. 18 della legge, si intende limitata agli arenili compresi nel territorio del comune richiedente, appartenenti al pubblico demanio.

Non possono comprendersi nella concessione il lido del mare, e quella zona lungo il medesimo che può occorrere per i pubblici servizi.

#### **REGIO DECRETO 30/03/1942 N. 327**

Approvazione del Testo definitivo del Codice della Navigazione

### **TITOLO II - Dei beni pubblici destinati alla navigazione**

#### **Capo I DEL DEMANIO MARITTIMO**

##### **Art. 28 - Beni del demanio marittimo**

Fanno parte del demanio marittimo:

- a. il lido, la spiaggia, i porti, le rade;
- b. le lagune, le foci dei fiumi che sboccano in mare, i bacini di acqua salsa o salmastra che almeno durante una parte dell'anno comunicano liberamente col mare;
- c. i canali utilizzabili ad uso pubblico marittimo.

##### **Art. 29 - Pertinenze del demanio marittimo**

Le costruzioni e le altre opere appartenenti allo Stato, che esistono entro i limiti del demanio marittimo e del mare territoriale, sono considerate come pertinenze del demanio stesso.

##### **Art. 34 - Destinazione di zone demaniali marittime ad altri usi pubblici**

Con provvedimento del ministro per le comunicazioni, su richiesta dell'amministrazione statale, regionale o dell'ente locale competente, determinate parti del demanio marittimo possono essere destinate ad altri usi pubblici, cessati i quali riprendono la loro destinazione normale.

##### **Art. 35 - Esclusione di zone dal demanio marittimo**

Le zone demaniali che dal capo del compartimento non siano ritenute utilizzabili per pubblici usi del mare sono escluse dal demanio marittimo con decreto del ministro per le comunicazioni di concerto con quello per le finanze.

##### **Art. 36 - Concessione di beni demaniali**

L'amministrazione marittima, compatibilmente con le esigenze del pubblico uso, può concedere l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali e di zone di mare territoriale per un determinato periodo di tempo.

Le concessioni di durata superiore a quindici anni sono di competenza del Ministro per la marina mercantile.

Le concessioni di durata superiore a quattro, ma non a quindici anni, e quelle di durata non superiore al quadriennio che importino impianti di difficile sgombero sono di competenza del direttore marittimo. Le concessioni di durata non superiore al quadriennio, quando non importino impianti di difficile sgombero, sono di competenza del capo compartimento marittimo.

#### **Art. 37 - Concorso di più domande di concessione**

Nel caso di più domande di concessione, è preferito il richiedente che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e si proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico.

Al fine della tutela dell'ambiente costiero, per il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative è data preferenza alle richieste che importino attrezzature non fisse e completamente amovibili. È altresì data preferenza alle precedenti concessioni, già rilasciate, in sede di rinnovo rispetto alle nuove istanze.

Qualora non ricorrano le ragioni di preferenza di cui ai precedenti commi, si procede a licitazione privata.

### **REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE (NAVIGAZIONE MARITTIMA)**

Approvato con D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328

#### **Art. 36 - Destinazione di parti del demanio marittimo ad altre amministrazioni dello Stato**

1. La destinazione temporanea ad altri usi pubblici nell'interesse di altre amministrazioni dello Stato di determinate parti del demanio marittimo, di cui all'articolo 34 del codice, è autorizzata dal ministro dei trasporti e della navigazione e consta da processo verbale di consegna redatto dal capo del compartimento. Essa, salvo per i porti di cui all'articolo 19 del codice, non importa corresponsione di canone.
2. Nel processo verbale sono incluse le clausole necessarie a tutela degli interessi del demanio marittimo.
3. L'eventuale utilizzazione da parte di terzi di beni demaniali compresi nelle zone consegnate ad altre amministrazioni in dipendenza del presente articolo, è disciplinata a norma dell'articolo 36 del codice dall'autorità marittima mercantile, sentita l'amministrazione consegnataria. L'autorità marittima mercantile in ogni caso esercita sui beni stessi i poteri di polizia ai sensi dell'articolo 30 del codice.

### **ALTRE NORME DI RIFERIMENTO PER LA REDAZIONE DEL P.C.S**

#### **LEGGE REGIONALE 21/12/2005 N. 17**

**Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del Demanio Marittimo**

#### **APPROVAZIONE P.I.R. - PIANO INDIRIZZO REGIONALE – (art. 7 L. R. n. 17/2005)**

**Deliberazione n. 147 del 14/06/2007 pubblicata sul BUR il 14/07/2007**

#### **D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380**

**Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia**

#### **LEGGE REGIONALE 31 DICEMBRE 2015, N. 40**

**Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria).**

.

.