



AGGIORNAMENTO
PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

Art. 12 L.R. n. 17 del 21/12/2005

Elaborati:

**REGOLAMENTO E
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

NTA

Data:

Settembre 2018

Committenza:

Amministrazione comunale Santa Maria del Cedro

Visti ed approvazioni:

Responsabile del procedimento:

Ing. Giuseppe DURANTE

Sindaco:

Avv. Ugo VETERE

Progettista:

Ing. Claudio ADDUCI

COMUNE DI SANTA MARIA DEL CEDRO

PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

REGOLAMENTO E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DEFINIZIONI

Art. 1 - Oggetto del regolamento e norme tecniche di attuazione¹

1 - Il presente regolamento disciplina lo svolgimento delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di concessioni di beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale per finalità turistico-ricreative, situati sul territorio comunale, conferiti dallo Stato alle Regioni ai sensi dell'art. 105 comma 2 lettera l) del decreto legislativo 112/98 e dalla Regione Calabria conferiti ai comuni ai sensi della legge regionale n° 17/2005.

Il limite del piano rispecchia le indicazioni dell'Agenzia del Demanio come da parere espresso in sede di conferenza di servizi e coincide quindi con il limite del demanio marittimo estrapolato dal SID.

2 - Nella gestione del demanio marittimo l'attività del comune è improntata ai principi di buon andamento e di pubblicità ed al perseguimento della tutela degli interessi collettivi.

3 - Elaborati del piano comunale di spiaggia:

1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE - SCALA 1:50000
2	AREE DEMANIALI INTERESSATE DAL P.C.S. (S.I.D.) - SCALA 1:2000
3	PLANIMETRIA AREE DEMANIALI IN CONCESSIONE - SCALA 1:2000
4	PLANIMETRIA GENERALE (ZONING P.C.S.) - SCALA 1:2000
5	PLANIMETRIA CATASTALE (S.I.D.) - SCALA 1:2000
6	SOVRAPPOSIZIONE P.C.S. - P.R.G. VIGENTE- SCALA 1:2000
7	SOVRAPPOSIZIONE P.C.S. - P.S.C. ADOTTATO- SCALA 1:2000
8	SOVRAPPOSIZIONE ZONING P.C.S. - AREE A RISCHIO IDRAULICO PAI CALABRIA PSEC - SCALA 1:2000
9	PROFILI DEL TERRENO
10	PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE - SCALA 1:2000
11	SOVRAPPOSIZIONE P.C.S. - AREE DEMANIALI IN CONCESSIONE - SCALA 1:2000

¹ Vista la prescrizione della Regione Calabria contenuta nel parere prot. n. 3513/11, si precisa che sono escluse dal PCS le aree non demaniali e quelle non destinate urbanisticamente all'attività balneare ricreativa, in particolare per le zone C1.1 – S2- SB5 – BS10 non sono valide le aree fuori dal Demanio Marittimo.

12	PLANIMETRIA POSSIBILI CDM ANNUALI - SCALA 1:2000
13	CARTA DELLA FATTIBILITA' AREE A RISCHIO IDRAULICO PAI CALABRIA - SCALA 1:2000
14	TIPOLOGIE EDILIZIE

- Regolamento e Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)
- Relazione Generale
- Relazione idrogeolog. ed idrologica – Studio di compatibilità idraulica
- Relazione paesaggistica

Art. 2 - Definizioni

Ai fini del presente atto si intendono per:

1 - Piano di Indirizzo Regionale per l'utilizzazione delle aree del demanio marittimo (di seguito denominato PIR), l'atto, adottato ai sensi dell'articolo 6, legge regionale 21 dicembre 2005, n. 17, con cui vengono fornite ai Comuni le linee-guida per la predisposizione dei propri Piani particolareggiati di utilizzazione per finalità turistico-ricreative delle aree del demanio marittimo non portuale, rientrante nei propri ambiti territoriali di competenza;

2 - Piano Comunale di Spiaggia (di seguito denominato PCS), il piano particolareggiato di utilizzazione delle aree del demanio marittimo con cui ogni Comune costiero, nel rispetto del PIR, 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 ed ai servizi e alle attrezzature connesse all'attività degli stabilimenti balneari. Le concessioni demaniali marittime esistenti, rilasciate per uso turisticoricreativo, sono da ritenersi elementi costitutivi del PCS;

3 - Legge regionale (di seguito denominata Legge), la legge regionale del 21 dicembre 2005 n. 17;

4 - Codice della Navigazione (di seguito denominato anche Cod. Nav.), il r.d. 30 marzo 1942, n. 327;

5 - Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione (di seguito denominato anche Reg. Cod. Nav.), il D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328;

6 - Concessione demaniale marittima (di seguito denominata anche CDM), il provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali marittimi;

7 - Demanio marittimo, 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 dei beni rientranti negli ambiti dei porti e degli approdi di rilevanza economica regionale ed interregionale, di competenza della Regione Calabria, e delle aree che, in virtù del vigente assetto normativo, permangono in capo all'Amministrazione dello Stato, comprese le Autorità portuali;

8 - 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. I DPCM 13 Settembre 2002;

9 - Sistema informativo demanio marittimo (di seguito denominato SID), il sistema informatico gestito dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con finalità di identificazione e conoscenza del demanio marittimo, mediante cartografia catastale aggiornata e revisionata.

CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME

Art. 3 - Generalità

1 - E' l'atto con cui l'Amministrazione Comunale concede per il periodo di tempo determinato dalla legge l'occupazione e l'uso di beni del demanio marittimo per finalità conformi al PCS per un periodo massimo di sei anni. La concessione può comunque avere durata superiore, su richiesta del concessionario ed in relazione all'entità dell'investimento proposto, in tal caso l'istruttoria è di competenza del dipartimento di Urbanistica e Governo del Territorio della Regione Calabria ai sensi dell'art. 11 del PIR.

2 - La concessione è rilasciata mediante scrittura privata.

3 - L'atto è iscritto al repertorio dei contratti del Comune ed è registrato presso l'Ufficio del Registro competente a cura dell'Ufficio Comunale, nei casi previsti dalla legge, con spese a carico del concessionario.

4 - In qualità di rappresentante dell'Amministrazione Comunale concedente interviene il responsabile dell'Ufficio Tecnico settore demanio.

5 - Il concessionario interviene direttamente o a mezzo di idoneo procuratore.

6 - Copia dell'atto completo degli eventuali estremi di registrazione è inviata e/o consegnata al concessionario, insieme alla determinazione della data di consegna dei beni oggetto di concessione.

7 - L'immissione del concessionario nel possesso del bene concesso viene effettuata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, o suo delegato, e risulta da processo verbale. Analogo processo verbale deve essere redatto all'atto della riconsegna da parte del concessionario al momento della cessazione della concessione.

Art. 4 - Contenuti dell'atto di concessione

1 - Nell'atto di concessione devono essere indicati:

- l'ubicazione, l'estensione, i confini, ed un rilievo planimetrico delle aree e delle strutture oggetto della concessione;
- lo scopo e la durata della concessione;
- la natura, la forma, le dimensioni, la struttura delle opere da eseguire e i termini assegnati per tale esecuzione;
- le modalità di esercizio della concessione e i periodi di sospensione dell'esercizio eventualmente consentiti;
- il canone, la decorrenza e la scadenza dei pagamenti, nonché il numero di rate del canone il cui omesso pagamento importi la decadenza della concessione;
- la cauzione;
- le condizioni particolari alle quali è sottoposta la concessione;
- le generalità e il domicilio del concessionario;
- le eventuali ulteriori pattuizioni accessorie.

2 - All'atto di concessione devono essere allegati la modulistica prevista ed i progetti delle opere da realizzare.

Art. 5 - Rilascio concessione demaniale marittima².

1 - Le aree libere, o che si dovessero rendere tali, per le quali il PCS precedente prevede la concessionabilità a privati, saranno assegnate attraverso apposita procedura di evidenza pubblica. A tal proposito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico provvederà all'emanazione, sulla base dei criteri stabiliti dal presente regolamento, di un bando pubblico che definisca:

- le aree disponibili e le tipologie di intervento assentibili;
- le modalità di presentazione delle domande di concessione e la documentazione richiesta;
- il termine entro il quale devono essere presentate le domande;
- i criteri di selezione delle istanze e di scelta del concessionario, in base agli aspetti indicati in allegato III, in base a quanto stabilito dall'art.37 del codice della navigazione ed in base alla legislazione vigente in materia;

2 - Il suddetto bando dovrà essere pubblicato all'albo pretorio del Comune e pubblicizzato sul sito internet del Comune.

3 - Le domande di concessione dovranno essere presentate sulla apposita modulistica con allegato il progetto completo della documentazione specificata nel presente regolamento alla tabella B, altresì dovrà essere allegata la ricevuta del versamento dei diritti di istruttoria dell'importo pari ad €. 75,00, le domande non complete e quelle presentate oltre i termini indicati nel bando saranno escluse dalla selezione.

4 - Le richieste già inoltrate e non ancora istruite dalla Regione, se complete della documentazione, ovvero integrate nei termini del presente regolamento, mantengono la precedenza temporale di presentazione sulle altre che verranno presentate presso gli uffici comunali.

² Vista la prescrizione della Regione Calabria contenuta nel parere prot. n. 3513/11 e nel Decreto di Approvazione n. 3940 del 16/1/2012 della Provincia di Cosenza, si precisa che al momento del rilascio di nuove concessione demaniali, dovrà essere verificata la condizione normativa della distanza minima di 50 metri, prevista all'art. 12, comma 1 lett. c, VII. Linea della L.R. n. 17/2005

5 - Nelle more di approvazione del PCS possono essere rilasciate soltanto concessioni in ampliamento, suppletive di quelle già esistenti, per i necessari adeguamenti e modifiche strutturali nonché per ottemperare ad eventuali prescrizioni dettate da leggi o regolamenti sovraordinati.

6 - Le domande presentate sono esaminate dall'Ufficio Tecnico o da un'apposita commissione di cui lo stesso ufficio potrà avvalersi, mediante redazione, in base ai criteri fissati dal presente regolamento, allegato 2, di una graduatoria per ciascuna area messa a bando, che viene approvata con provvedimento del Responsabile di detto ufficio.

7 - La graduatoria è pubblicata per trenta giorni all'Albo Pretorio del Comune. Entro il termine di scadenza della pubblicazione, gli interessati potranno presentare osservazioni scritte depositandole presso il Comune di Santa Maria del Cedro.

8 - Il Responsabile dell'ufficio tecnico comunale, previo esame delle osservazioni presentate, approva in via definitiva la graduatoria.

9 - Il responsabile del procedimento comunica al primo classificato per ogni area a bando la chiusura del procedimento.

10 - La domanda, completa degli allegati, è sottoposta all'esame della conferenza di servizi di cui all'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, promossa dal responsabile del procedimento nei termini e nei modi indicati dall'articolo 14/ter della legge n. 241/1990 come modificato dall'articolo 11 della legge n. 340/2000, alla quale sono chiamati a partecipare tutti gli enti interessati al procedimento.

11 - Il provvedimento finale conforme alla determinazione favorevole della Conferenza di servizi sostituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominati di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, alla predetta conferenza. In alternativa, le autorizzazioni,

concessioni, nulla osta o pareri potranno essere richiesti senza la convocazione di conferenza di servizi.³

12 - Tutte le autorizzazioni, amministrative, commerciali, sanitarie e urbanistiche, collegate al titolo concessorio, dovranno avere la medesima durata del titolo concessorio stesso; anche in presenza di attività svolte su CDM ad uso stagionale.

13 - Per le opere aventi le caratteristiche di cui all'art. 9, comma 2, lettere a) e b), della legge 21 dicembre 2005, n. 17, 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; si evidenzia che permane l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni previste dal D.P.R. n. 380/01 del D.Lgs. n. 42/04 e ss.mm.ii.;

14 - Ove si tratti di concessioni di particolare importanza per l'entità (di cui all'art.9 comma 2, lett. C) e d) della legge regionale 17/05, la durata oltre i 6 anni) o per lo scopo, il responsabile del procedimento pubblica, entro 10 giorni dalla ricezione della domanda, un suo estratto mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune e degli Uffici circondariali marittimi o Uffici locali marittimi, invitando chi ne avesse interesse a presentare a pena di inammissibilità, entro il termine di successivi giorni 20, ulteriori istanze per l'utilizzo dell'area demaniale da concedere, o mere osservazioni. Le domande concorrenti vanno pubblicate entro i termini previsti per la loro presentazione o al più tardi nei 3 giorni successivi: tale

³Vista la prescrizione della Regione Calabria contenuta nel parere prot. n. 3513/11, il comma 11 deve intendersi adeguato al dettato dell'art. 36 del C.d.N. – il titolo concessorio deve essere redatto nelle forme previste dal Ministero dei Trasporti e della Navigazione e dalla Regione Calabria.

presentazione non riapre i termini per la presentazione di ulteriori istanze concorrenti.

15 - Laddove si tratti di richieste di autorizzazioni di aree demaniali aventi ad oggetto attività diverse da quelle inerenti ai servizi di balneazione (manifestazioni sportive, culturali, chioschi a struttura omologata, giostrine ed altre) di durata non superiore ai sette giorni, l'ufficio Comunale emanerà un provvedimento autorizzativo, a titolo gratuito, non soggetto a registrazione. Per le richieste superiore ai sette giorni e fino ad un massimo di trenta lo stesso ufficio emanerà, previo pagamento del canone dovuto, un provvedimento autorizzativo soggetto a registrazione e in nessun caso troverà attuazione l'istituto del diritto di insistenza.

Art. 6 - Anticipata occupazione.

1 - L'anticipata occupazione e l'uso di beni del demanio marittimo possono essere consentiti, su richiesta dell'avente titolo alla concessione, solo in caso di estrema urgenza riconosciuta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

2 - L'immediata occupazione, nei casi suddetti, può essere consentita, previa cauzione, a rischio del richiedente, purché questo si obblighi ad osservare le condizioni che saranno stabilite nell'atto di concessione.

3 - Se la concessione è negata il richiedente deve demolire le opere e rimettere i beni nel pristino stato.

4 - Sulla richiesta di anticipata occupazione si esprime il Responsabile dell'Ufficio Tecnico con proprio provvedimento, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda.

5 - Il provvedimento che autorizza l'anticipata occupazione non sostituisce altre autorizzazioni o concessioni previste dalla normativa vigente.

Art. 7 - Rinnovo della concessione demaniale marittima

1 - Le concessioni per finalità turistico-ricreative di cui al comma 1, art. 1 della legge 4 dicembre 1993 n. 494 come modificato dall'art. 10 della

legge 16 marzo 2001 n. 88 secondo l'interpretazione autentica dell'art. 13 della legge 8 luglio 2003 n. 172, hanno una durata di sei anni e vengono rilasciate dal comune, per le concessioni di durata superiore ai sei anni e inferiore a quindici, il titolo concessorio viene rilasciato dal dipartimento di Urbanistica e Governo del Territorio della Regione Calabria, per le concessioni di durata superiore ai quindici anni vengono rilasciate dal dirigente generale del competente Assessorato della Regione Calabria;

2 - Alla scadenza delle concessioni demaniali marittime il rinnovo, ovvero le proroghe ope legis, saranno eventualmente rilasciate o autorizzate conformemente al quadro normativo vigente al momento della scadenza delle singole concessioni.

Art. 8 - Variazioni al contenuto della concessione che non ne modificano il titolo.

1 - Qualsiasi variazione nell'estensione della zona concessa o nelle opere o nelle modalità di esercizio deve essere richiesta preventivamente e può essere consentita mediante atto o licenza suppletivi dopo l'espletamento dell'istruttoria ai sensi dell'art. 24 del Codice della Navigazione.

Art. 9 - Subingresso

1 - Quando il concessionario intenda farsi sostituire da altri nel godimento della concessione deve chiedere il preventivo assenso all'Autorità concedente presentando domanda sull'apposito modulo, corredata dalla documentazione necessaria.

2 - In caso di vendita od esecuzione forzata l'acquirente o l'aggiudicatario di impianti, manufatti ed opere realizzati dal concessionario non può subentrare nella concessione senza l'autorizzazione dell'autorità concedente.

3 - In caso di morte del concessionario gli eredi subentrano nel godimento della concessione ma devono chiederne la conferma entro sei mesi a pena di decadenza.

4 - Nei casi di cui ai precedenti commi del presente articolo, in aderenza anche ai principi introdotti dall'art.1 della legge n.241/90, l'istruttoria è

limitata all'acquisizione delle istanze del cedente e del subentrante ed all'accertamento delle condizioni soggettive di quest'ultimo.

5 - La domanda deve essere presentata presso il Comune congiuntamente dal concessionario e dal subentrante.

6 - L'Ufficio Tecnico, con provvedimento del Responsabile, entro 15 giorni dal ricevimento della domanda, autorizza in via preventiva il subingresso richiedendo contestualmente la documentazione necessaria e provvede a comunicare ai richiedenti o ai loro delegati, il nominativo del responsabile del procedimento.

7 - Il procedimento per il rilascio della concessione al subingresso deve concludersi entro 50 giorni dal ricevimento della documentazione richiesta con l'autorizzazione preventiva.

8 - Il sub ingresso potrà essere concesso solamente una volta nell'arco dei sei anni di durata della concessione, ad eccezione che si verifichi la morte del titolare o per casi di inabilità, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del PIR.

Art. 10 - Affidamento in gestione

1 - Non è consentita la sub-concessione.

2 - Il concessionario può essere affidare ad altri soggetti la gestione di attività secondarie nell'ambito della concessione previo parere del responsabile dell'ufficio tecnico. In tal caso la titolarità dell'attività principale dovrà essere mantenuta in capo al concessionario.

3 - Il Concessionario, congiuntamente ai terzi; deve presentare domanda depositandola presso il Comune, sul modulo predisposto dalla stessa Amministrazione.

4 - L'Ufficio Tecnico comunicherà entro 15 giorni ai richiedenti o a loro delegati, il nominativo del responsabile del procedimento e le eventuali integrazioni di documentazione della domanda.

5 - Al termine della fase istruttoria il Responsabile dell'Ufficio Tecnico provvederà ad emanare provvedimento di autorizzazione ove siano rispettati gli adempimenti richiesti e risultino sussistenti i presupposti di legge.

6 - Il procedimento per il rilascio di autorizzazione all'affidamento in gestione a terzi dell'attività oggetto di concessione deve concludersi entro 60 giorni dal ricevimento dell'istanza.

Art. 11 - Revoca ed estinzione del titolo concessorio

1 - La concessione è revocabile in tutto o in parte per sopravvenute ragioni di preminente interesse pubblico, risultanti da apposita determinazione dell'organo competente o perché in contrasto con il PCS, con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, come previsto dall'art. 13 del PIR.

2 - Nel caso di revoca parziale il canone è ridotto, ferma restando la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento di revoca. La stessa facoltà spetta al concessionario anche quando l'utilizzazione della concessione sia resa impossibile in parte, per fatto dell'amministrazione, in conseguenza di impianti, manufatti ed opere realizzati dallo Stato o da altri enti pubblici per fini di interesse pubblico, ovvero per cause naturali.

3 - In caso di revoca o rinuncia per i motivi di cui al punto precedente della concessione per motivi di interesse pubblico o perché in contrasto con il PCS, al concessionario non spetta alcun indennizzo, fatta salvo il diritto di un'area di pari, inferiore o superiore superficie se disponibile per nuova concessione demaniale, anche se destinata ad altra finalità turistico-ricreativa. Qualora la revoca della concessione non sia necessaria per motivi di interesse pubblico, ma è esclusivamente atta a risolvere problemi di sovrapposizione di concessioni demaniali marittime, al concessionario revocato non spetta alcun indennizzo, né altri diritti.

4 - Se l'utilizzazione è resa totalmente impossibile sia per fatto dell'amministrazione che per cause naturali la concessione viene dichiarata estinta con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

5 - In caso di revoca, gli impianti, i manufatti e le opere per i quali non è stata richiesta la rimessa in pristino, sono acquisiti allo Stato ed il

concessionario ha diritto ad un indennizzo pari a tante quote parti del costo degli impianti, dei manufatti e delle opere quanti sono gli anni mancanti al termine di scadenza fissato. In ogni caso l'indennizzo non può essere superiore al valore delle opere al momento della revoca, detratto l'ammontare degli ammortamenti.

Art. 12 - Rinuncia

1 - In caso di rinuncia alla concessione il titolare, dopo aver informato gli eventuali affidatari, dovrà presentare apposita comunicazione all'Ufficio Tecnico.

Art. 13 - Decadenza

1 - L'Amministrazione Comunale deve dichiarare la decadenza del concessionario:

- Per mancata esecuzione degli impianti, manufatti ed opere previsti nell'atto di concessione o per mancato inizio della gestione nei termini assegnati, per fatto del concessionario;
- Per inadempimenti agli obblighi di rispetto dei criteri di qualità estetica delle strutture e dei servizi offerti;
- Per uso non continuato durante il periodo fissato a questo effetto nell'atto di concessione e/o nei regolamenti;
- Per mutamento sostanziale, non autorizzato, allo scopo della concessione;
- Per omesso pagamento del canone, anche per una sola annualità;
- Per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
- Per inadempimenti agli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da leggi o regolamenti sia statali che regionali che comunali;
- A seguito di decadenza dei requisiti necessari ai fini dell'ottenimento della concessione demaniale.

2 - Per i primi tre casi di cui al precedente comma, l'Amministrazione può disporre, con provvedimento motivato del Responsabile dell'Ufficio

Tecnico, adeguata proroga al concessionario, se questi ne abbia fatto richiesta prima della scadenza dei termini.

3 - Prima di dichiarare la decadenza il Responsabile dell'Ufficio tecnico fissa un termine non inferiore a 15 giorni e non superiore a 30 giorni, entro il quale l'interessato può presentare le sue deduzioni, di cui il responsabile deve tenere conto, seguendo la procedura prevista dall'art. 13 del PIR.

4 - La decadenza è disposta con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

5 - Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per opere eseguite né per spese sostenute.

6 - Il procedimento deve concludersi, con l'emanazione del provvedimento che dispone la decadenza del titolo concessorio, entro 120 giorni dal ricevimento dell'atto di accertamento/contestazione dei casi che determinano la decadenza dalla concessione.

Art. 14 - Destagionalizzazione

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, pertanto, la concessione non dovrà riportare prescrizioni circa la rimozione oltre la stagione balneare.

Per le concessioni già rilasciate i titolari delle medesime previa comunicazione all'Autorità concedente, 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 turistico ricreativa.

Art. 15 - Classificazione e Valenza turistica delle aree demaniali

Così come richiamato dall'art. 17 del P.I.R., contestualmente all'approvazione del P.C.S., 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.

La classificazione che il Comune deve proporre alla Regione, sarà fatta entro 60 giorni dalla approvazione del PCS.

La classificazione proposta dei Comuni, sentite le associazioni di categoria, è suscettibile di verifica e modifica ogni 5 anni.

Art. 16 - Sistema Informativo del Demanio – SID

Per l'esercizio delle funzioni ed attività sul demanio marittimo, la Regione, in attuazione alle disposizioni di cui all'art. 104 del D.Lgs 112/1998, prevedente la gestione condivisa con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del Sistema Informativo del Demanio marittimo (SID), ed in osservanza alle disposizioni contenute nell'accordo sottoscritto in data 28.02.2002 fra il citato Ministero e la Regione Calabria, utilizza il Sistema Informativo del Demanio marittimo (SID). L'utilizzo del predetto Sistema avverrà secondo il modello organizzativo, le norme tecniche ed i criteri di sicurezza per l'accesso e l'aggiornamento dei dati in esso contenuti che saranno definiti in sede di conferenza stato regioni attraverso la sottoscrizione del protocollo di intesa ex art. 6 del D.Lgs. 281/1997, della quale la Regione sarà firmataria. La Regione estende l'utilizzo del Sistema ai Comuni quale strumento condiviso per la gestione unitaria informatizzata dei dati relativi all'amministrazione del demanio marittimo, al fine di consentire la puntuale identificazione e conoscenza del loro reale stato d'uso.

Art. 17 - Modelli Domanda normalizzati e relativi software di supporto

Le domande per la attivazione dei procedimenti amministrativi afferenti l'utilizzo del demanio marittimo devono essere proposte attraverso i modelli normalizzati già approvati con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ed a quelli che lo stesso dovesse in futuro approvare.

Art. 18 - Avvio del SID

In conformità a quanto precede, il comune, per la acquisizione dei dati amministrativi, geometrici e raster delle concessioni già rilasciate fino alla data di effettiva messa in esercizio del Sistema, dovranno, nella fase di avvio del SID, utilizzare il software di supporto Ge.Trans. (Gestione Transitorio) o, alternativamente, richiedere ai titolari delle concessioni in vigenza di fornire i predetti dati attraverso l'utilizzo del software di supporto Do.Ri. (Domanda Richiedente).

Art. 19 - Canoni

1 - Il canone è calcolato in conformità delle disposizioni del D.L. 5 ottobre 1993, n.400, convertito nella legge 4 dicembre 1993, n.494 e del relativo regolamento approvato con Decreto del Ministero dei Trasporti e della Navigazione 5 agosto 1998, n.342.

Il canone demaniale deve essere calcolato in applicazione della legge finanziaria per l'anno 2007 per quanto concerne le finalità turistico-ricreative, le pertinenze demaniali e gli specchi acquei (ai sensi del D.M. del 19/9/89 per le attività non turistiche), Le misure unitarie dei canoni costituiscono i parametri di base per l'espletamento della eventuale licitazione privata. Tali misure unitarie sono aggiornate con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in misura pari alla media degli indici nazionali generali calcolati dall'ISTAT. I criteri e le misure unitarie possono essere adeguati o modificati con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

2 - La superficie da considerare ai fini del conteggio del canone è costituita dalle aree scoperte ovvero dalle aree coperte da impianti,

manufatti ed opere considerando, in tale ultimo caso, le opere con mantenimento annuale, fisse o precarie.

3 - Gli impianti, i manufatti e le opere realizzati o da realizzare sul demanio marittimo o nel mare territoriale si considerano di "difficile rimozione" quando rientrano nelle tipologie contraddistinte dalle lettere A, B, ed E della tabella in allegato I al presente regolamento; mentre si considerano di "facile rimozione" quelle contraddistinte dalle lettere C, D, F e G della stessa tabella.

4 - Per le superfici per le quali non può farsi riferimento a superfici effettivamente utilizzate, si adottano i criteri dell'allegato II, salva l'applicazione delle misure minime previste dall'art. 3 del D.M. n.342/1998.

Art. 20 - Pagamento del Canone

1 - La prima rata del canone, da versare prima dell'atto di concessione della zona di demanio marittimo, delle pertinenze e del mare territoriale, è commisurata al periodo intercorrente tra la data di rilascio dell'atto di concessione ed il 31 dicembre dello stesso anno.

2 - Le rate annuali successive hanno tutte decorrenza dal 1° gennaio di ogni anno di validità dell'atto concessorio.

3 - L'ultima rata è commisurata al periodo tra il 1° gennaio dell'ultimo anno di validità dell'atto e la effettiva data di scadenza.

4 - Il pagamento delle rate successive alla prima deve essere effettuato anticipatamente, entro 15 giorni dal ricevimento dell'ordine di introito emesso dall'Ufficio Tecnico.

5 - Anche in mancanza della comunicazione dell'ammontare del canone aggiornato da parte dell'Ufficio Tecnico, il concessionario è comunque tenuto al versamento anticipato del canone in misura pari a quello dell'anno precedente entro il 31 gennaio, salvo conguaglio.

Art. 21 - Diritti di istruttoria

1 - Le spese di istruttoria sono poste a carico del richiedente.

2 - Ai fini della semplificazione dell'azione amministrativa e della trasparenza dei rapporti con l'utenza, le spese di istruttoria dei singoli

procedimenti di autorizzazione, rinnovo, sub ingresso, nuova concessione, sono determinate in via forfetaria in 75,00 €, detto importo potrà essere modificato con deliberazione di Giunta Comunale.

3 - Tali diritti sono dovuti al Comune sia nel caso di rilascio del provvedimento richiesto, sia nel caso di rigetto della domanda. Ad ogni domanda, pena la sua decadenza, deve essere allegata la ricevuta di versamento dell'importo corrispondente.

4 - L'ammontare dei diritti suddetti è rivalutato annualmente sulla base della variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, con arrotondamento ad 1 euro superiore.

5 - Oltre agli importi suddetti, relativi alle spese di istruttoria, sono dovute, per ogni contratto stipulato tra l'Amministrazione Comunale ed il concessionario, le relative spese contrattuali, ivi compresi i diritti di segreteria e le altre imposte dovute ai sensi di legge.

Art. 22 - Vigilanza

1 - Ferme restando le funzioni di polizia marittima disciplinate dal Codice della navigazione e dal relativo regolamento di esecuzione, le funzioni di vigilanza sull'uso in concessione delle aree del demanio marittimo destinato ad uso turistico ricreativo sono esercitate dal Comune territorialmente competente.

2 - Il Comune, qualora accerti che sulle aree demaniali marittime in concessione siano state eseguite opere non autorizzate o accerti che le aree stesse siano utilizzate senza titolo o in difformità dal titolo concessorio, adotta i provvedimenti previsti dalla vigente normativa.

DISCIPLINA

Art. 23 - Assetto distributivo

Le aree oggetto del PCS sono come in appresso distinte:

- 1 - Sistema della balneazione
 - zona 1: Arenile Libero
 - zona 2: Spiaggia Libera

- zona 3: Stabilimenti balneari
- 2 - Sistema del verde e dei servizi extra-balneari
- zona 4: Zona per pertinenze turistico-balneari
 - zona 5: Zona a verde
 - zona 6: Lotti per pertinenze turistico-residenziali
 - zona 7: Lotti per campeggi e servizi extra-balneari
 - Corridoio di lancio e pista di alaggio
- 3 - Sistema relazionale
- viabilità
 - zona 8: Lotti per parcheggi di gestione privata
 - zona 9: Aree di parcheggio libere o a gestione comunale
 - punti di accesso alla spiaggia per veicoli di soccorso

Le zone omogenee del sistema della balneazione interessano l'arenile comunemente detto. Le zone del verde e dei servizi extra-balneari sono nella maggiore consistenza a monte dell'arenile comunemente detto. Il sistema relazionale è dato dalle infrastrutture per la mobilità pedonale, ciclabile, carrabile e per la sosta.

Art. 24 - ZONA 1 - ARENILE LIBERO

1 - L'arenile libero è costituito dalla prima fascia, completamente libera, che partendo dalla battigia arriva alle aree di soggiorno all'ombra, sia in concessione che libere, con una profondità non inferiore a 5,00 m.

In sede di rilascio di concessione, o di autorizzazione, dovrà sempre essere garantita tale misura minima di 5,00 m. di profondità della fascia per il libero transito.

2 - In tale fascia non sono ammesse installazioni di alcun tipo, né disposizione di ombrelloni, o sedie a sdraio o qualsiasi altra cosa, compresi asciugamani, teli, stuoie, ecc., anche se precari.

Nella predetta zona di arenile è comunque vietata qualsiasi attività o comportamento che limiti o impedisca il transito delle persone, nonché dei mezzi di servizio o di soccorso.

Art. 25 - ZONA 2 - SPIAGGIA LIBERA

1 - Sono aree di profondità variabile ubicate oltre la fascia dell'arenile libero. Non possono essere attrezzate stabilmente con ombrelloni e/o concessionate a tale fine.

I servizi per il decoro, l'igiene e la pulizia, nonché per la sicurezza della balneazione in mare devono essere garantiti dal comune direttamente o indirettamente mediante affidamento a terzi.

2 - È ammessa solo l'utilizzazione per la sistemazione temporanea dei dispositivi di ombreggiatura. Una fascia ortogonale alla linea di battigia di larghezza pari a 5 m, congiungente la viabilità con l'arenile libero deve consentire l'accesso ai veicoli di soccorso.

3 - La superficie minima da preservare a spiaggia libera è pari al 30% della superficie balneabile complessiva.

Secondo la planimetria di piano si ha:

- Sviluppo complessivo del fronte mare: 2.116,20 m
- Fronte mare NON BALNEABILE: 219,30 m
- **Fronte mare BALNEABILE: 1.896,90 m**
- Fronte mare aree in concessione: 935,00 m
- Fronte mare aree da concessionare: 30,00 m
- Fronte mare destinato a spiaggia libera: 931,90 (Superiore al 30% del fronte mare Balneabile, Fronte mare spiaggia libera minimo (SL*) pari a 569,07 m)

Art. 26 - ZONA 3 - Stabilimenti balneari – Servizi di Spiaggia

1- Sono aree concessionate o da concessionare per stabilimenti balneari ovvero per servizi di spiaggia. E' la fascia avente profondità variabile il cui limite verso mare dovrà coincidere con la linea di demarcazione della fascia di arenile libero. Nella direzione della profondità il confine a monte si spinge fino alla viabilità di accesso all'arenile. Non sono ammesse alcun tipo di variazioni planimetriche rispetto alle previsioni piano.

All'interno della zona si distinguono due lotti:

- Area per soggiorno all'ombra (Posa ombrelloni, sedie, ecc...);

- Area per strutture (Servizio Bar, Servizio Ristoro, Shop, Servizi igienici, Punto di primo soccorso).

Le c.d.m. sono in alcuni casi distinte per i due sub-lotti, nella maggior parte dei casi i due lotti rientrano in un'unica concessione, per cui in planimetria vengono indicati come:

- SO: Concessioni Area Soggiorno all'ombre (Posa sdraio e ombrelloni);
- BS: Concessioni Area per Strutture (Blocco servizio);
- SB: Concessioni per stabilimento balneare completo;

2 - AREA PER SOGGIORNO ALL'OMBRA

È ammessa unicamente la realizzazione ed installazione delle seguenti tipologie di opere:

- Installazione di punti ombra (Ombrelloni);
- Cabine spogliatoio a rotazione;
- Docce e Lavapiedi;
- Passerelle, camminamenti, fioriere e simili;
- Contenitori Portarifiuti;
- Strutture Sportive semplici e di facile rimozione;
- Ombrelloni cosiddetti Hawaiani o Gazebo;
- Trespoli del tipo "Giudice del Tennis" per il Bagnino.

I PUNTI OMBRA

È ammessa la disposizione di ombrelloni del diametro massimo di m. 2.50, con struttura in alluminio o legno e telo ombreggiante sintetico o in materiali naturali.

CABINE SPOGLIATOIO

Sono considerati elementi di arredo. Devono essere installate da minimo tre fino al massimo di cinque cabine da adibire a Spogliatoio a rotazione. La dimensione planimetrica della cabina dovrà essere tale da assicurare il rispetto dell'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi delle normative vigenti, e comunque non superiore a mt. 1.8x1.8. L'altezza utile massima è di 2,40 m.

DOCCE E LAVAPIEDI

Le docce dovranno essere in numero proporzionato al numero di punti ombra, per come indicato nella tabella A del P.I.R. Dovranno essere del tipo aperto ed ubicate in prossimità delle cabine e disposte lungo i confini ortogonali alla linea di costa. Dovrà essere vietato agli utenti l'uso di prodotti per l'igiene (shampo, bagno schiuma,...), salvo se lo scarico sarà allacciato alla condotta fognaria comunale, in tal caso, il concessionario, dovrà preventivamente provvedere all'ottenimento delle autorizzazioni all'allaccio e scarico in condotta comunale.

LE PASSERELLE

Le passerelle di accesso al mare dovranno avere una larghezza non inferiore a mt 1.20 parallelamente alla battigia, e non inferiore a mt 0,90 perpendicolarmente ad essa, potranno essere realizzate in materiali naturali di legno, ovvero in lastroni di CLS, ovvero in PVC, e dovranno essere facilmente rimovibili e semplicemente posati sulla sabbia.

CONTENITORI PORTARIFIUTI

Devono essere collocati ogni 20 m. dei contenitori portarifiuti, gli stessi devono essere semplicemente poggiati sul suolo, possono essere in pvc, legno o ogni altro materiale eco-compatibile.

STRUTTURE SPORTIVE

È ammessa l'installazione di attrezzature sportive rimovibili su sabbia per lo svolgimento di giochi tipo beach-volley, beach-basket, beach-soccer, beach-tennis, etc., nel rispetto delle normative di sicurezza e ponendo in essere tutti gli accorgimenti necessari per evitare di arrecare nocimento ai bagnanti.

TRESPOLI DEL TIPO "GIUDICE DEL TENNIS" PER IL BAGNINO

Devono essere realizzati dei trespoli per il bagnino, devono essere realizzati in legno, con area in pianta fino a 4,00 mq e altezza fino a 5,00 m.

SERVIZI AGGIUNTIVI

All'interno della concessione, è ammesso l'alaggio delle piccole imbarcazioni da diporto o da pesca hobbistica (della lunghezza massima di mt. 5,50) entro una fascia di arenile laterale, sul lato nord o sul lato sud

della concessione medesima. La larghezza massima di detta fascia dovrà essere non superiore ad 1/5 della larghezza del fronte-mare posseduto. In tal caso il concessionario è tenuto a richiedere la variazione della CDM ai sensi dell'art. 24 del Codice della Navigazione, individuando altresì nella zona di mare antistante la CDM il relativo corridoio di lancio disposto secondo le indicazioni dell'amministrazione marittima. In ogni caso non può essere occupata la fascia di arenile libero.

3 - AREA PER STRUTTURE

Sono aree da attrezzare con strutture al servizio della balneazione.

Sono consentite le seguenti attività:

- a) Servizio Bar – Servizio ristoro (Tavola Calda, Ristorante, Pizzeria) – Commercio (Edicola, Shop cosmetici, Articoli da Pesca, Articoli da Mare) – Internet Point - Palestra – Balera – Centro Benessere;
- b) Servizi Igienici;
- c) Punto di primo soccorso;
- d) Attrezzature Tecnologiche (pannelli solari, serbatoi etc.).

Le suddette attività potranno essere svolte in strutture chiuse o aperte da realizzare nel pieno rispetto delle indicazioni riportate nelle Tavole Grafiche del presente PCS, degli indici e parametri previsti nelle presenti Norme, nel Regolamento Edilizio, la tipologia edilizia allegata non è vincolante.

Le attività di cui alla lettera "a" del presente articolo, rientrano tra i requisiti facoltativi di cui al PIR.

VINCOLI, INDICI E PARAMETRI⁴

I nuovi manufatti dovranno rispettare i seguenti parametri:

Numero di piani:

- NP.: max. 1 piano

Distanza dal limite di zonizzazione urbanistica:

- D1: min. 5.00 m. dai confini di concessione;

⁴ Vista la prescrizione della Regione Calabria contenuta nel parere prot. n. 3513/11, si precisa che la superficie max realizzabile per tutte le opere di nuova costruzione deve essere inferiore a mq. 50,00.

- D2: min. 3.00 m. dalla viabilità di accesso all'arenile;
- D3: min. 60.00 m. dalla battigia;

Distanza tra le strutture della medesima unità di intervento:

- D4: min. 10.00 m o in adiacenza;

Parametro di copertura:

- C1: max 50 mq. (Strutture costituite da volumi chiusi)
- C2: max 220 mq (Superfici coperte a carattere permanente non chiuse perimetralmente)
- Percentuale massima di superficie pavimentata per le pertinenze delle strutture, compreso le piazzole varie: 20% della superficie dell'area per strutture in concessione, con una superficie massima assoluta di mq 200,00;
- Indice di copertura Ic: 0,20 mq/mq

Altezza Massima:

- H1: max 3.80 m (Altezza massima Volumi Chiusi)
- H2: max 4.50 m (Altezza massima Volumi Non Chiusi)
- H3: min 3.00 m (Altezza minima dei locali, salvo wc e depositi per i quali l'altezza minima è pari a 2.40 m)

Sviluppo delle Fronti:

- L1: max 65% del Fronte-Mare di concessione (Nella direzione parallela alla linea di costa)

Le strutture dovranno essere realizzate con tipologie costruttive, materiali e caratteri architettonici che tengano conto della morfologia del luogo e delle tradizioni costruttive degli impianti balneari della costa, facendo riferimento inoltre alle seguenti tecniche:

- Opere di ingegneria naturalistica;
- Opere di bioarchitettura;
- Soluzioni tecnologiche non invasive orientate al risparmio energetico.

Le strutture ammesse devono essere realizzate esclusivamente secondo le tipologie indicate dalla legge regionale n. 17/05 e s.m.i., poggianti o meno su piattaforma in cemento.

Le recinzioni di confine verso terra hanno un'altezza inferiore a 1,5 metri lineari e sono realizzate con strutture che non pregiudicano la visibilità verso mare.

La copertura, se orizzontale, può essere utilizzata a solarium o per attività turistico-ricreative e di intrattenimento, senza l'installazione di ulteriori opere fisse ad eccezione di balaustra di sicurezza, con possibilità di posa di tavolini ed ombrelloni. E' escluso qualsiasi altro tipo di struttura formante copertura mobile o fissa, nonché qualsiasi struttura parietale costituente impedimento alla visuale e modificazione delle tipologie assentite.

Non è ammessa la realizzazione di sottotetti e locali interrati o seminterrati. Non possono essere installate le cabine spogliatoio, che invece dovranno essere collocate in senso ortogonale alla battigia sull'area per il soggiorno all'ombra.

E' obbligatorio assicurare l'allaccio alle urbanizzazioni primarie. A tal fine dovrà essere previsto l'allaccio alle reti pubbliche, previa apposita Autorizzazione rilasciata dal competente Ufficio Comunale.

Per questo sub-lotto, in fase di progetto esecutivo a corredo della richiesta del permesso di costruire, deve essere allegata una dichiarazione con allegata planimetria, di un tecnico abilitato con indicazione delle superfici sulle quali sarà consentito il mantenimento annuale delle opere (Strutture, pertinenze, pavimentazioni). Le rimanenti superfici si intendono con richiesta di concessione stagionale. Deve altresì essere predisposto il computo delle superfici interessate distinte tra opere di facile rimozione ed opere di difficile rimozione.

Le concessioni demaniali per gli impianti di balneazione ed i loro rinnovi sono subordinati alla visitabilità degli impianti ai sensi del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236, in attuazione della legge 09 gennaio 1989, n. 13 ed alla definitiva possibilità di accesso al mare delle persone diversamente abili mediante passerelle in legno o materiale eco-compatibile, che permettano di raggiungere agevolmente la spiaggia ed il mare, in rispetto della legge 05 febbraio 1992, n. 104 (legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate).

Le distanze vanno misurate dalle chiusure verticali, non sono considerate ai fini delle distanze eventuali aggetti. Nel parametro di distanza D1 non si intende confine il limite tra le aree in concessione per strutture e l'area per soggiorno all'ombra, il distacco su tale limite non è previsto, salvo il rispetto del parametro D3.

Il parametro di copertura C1 è dato dalla superficie delimitata dalle chiusure verticali. Eventuali aggetti non rientrano tra le superfici coperte.

Il parametro di copertura C2 è dato dalla superficie delimitata dalle pilastrate esterne. Eventuali aggetti non rientrano tra le superfici coperte.

L'altezza massima è misurata, se la copertura è falde inclinate, alla linea di gronda, all'intersezione tra le falde di copertura e le chiusure esterne; è invece misurata sul piano di estradosso del solaio in caso di copertura a terrazzo.

Al fine di evitare la formazione di chiusure sviluppate parallelamente alla linea di costa, deve essere rispettato il parametro L1, concorrono alla determinazione del parametro L1 tutte le chiusure di altezza superiore a 2 m, oltre alle strutture non chiuse, quali porticati o similari, che vanno comunque computate.

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEI MANUFATTI

Tutti i manufatti la cui realizzazione è ammessa sull'arenile ai sensi dei precedenti articoli devono presentare i caratteri indicati nell'art. 9 della L.R. 17/05. In fase di progettazione esecutiva necessità attuare le normative sismiche, tenendo conto che il territorio comunale risulta classificato "zona sismica di II categoria".

ELEMENTI DI FINITURA ED ARREDO

La tinteggiatura e/o il rivestimento esterno delle pareti dei manufatti dovranno essere eseguite esclusivamente secondo varie tonalità dei colori pastello. È in ogni caso sempre ammesso il legno di colore naturale tinteggiato con vernici trasparenti e/o semitrasparenti, ovvero tinteggiato con vernici aventi i colori indicati in precedenza. La tinteggiatura degli elementi di finitura (corrimano, infissi e tutto quello che non riguarda la

struttura parietale esterna) deve essere coordinata con i colori prescelti per le pareti esterni dei manufatti.

Art. 27 - ZONA 4 – Zona per pertinenze turistico-balneari

Sono aree attualmente non utilizzate, ubicate a monte dell'arenile comunemente detto. Le stesse sono disciplinate dal PRG come zone per pertinenze turistico-balneari, nelle quali è possibile la realizzazione di strutture per lo sport, per la cultura, per il tempo libero, per il benessere o similari. L'attuazione è carico del comune, ovvero di privati.

VINCOLI, INDICI E PARAMETRI

I nuovi manufatti dovranno rispettare i seguenti parametri:

Numero di piani:

- NP.: max. 1 piano

Distanza dal limite di zonizzazione urbanistica:

- D1: min. 5.00 m. dai confini di concessione;
- D2: min. 3.00 m. dalla viabilità di accesso all'arenile;
- D3: min. 60.00 m. dalla battigia;

Distanza tra le strutture della medesima unità di intervento:

- D4: min. 10.00 m o in adiacenza;

Parametro di copertura:

- C1: max 50 mq. (Strutture costituite da volumi chiusi)
- C2: max 220 mq (Superfici coperte a carattere permanente non chiuse perimetralmente)
- Percentuale massima di superficie pavimentata per le pertinenze delle strutture, compreso le piazzole varie: 20% della superficie dell'area per strutture in concessione, con una superficie massima assoluta di mq 200,00;
- Indice di copertura Ic: 0,20 mq/mq

Altezza Massima:

- H1: max 3.80 m (Altezza massima Volumi Chiusi)
- H2: max 4.50 m (Altezza massima Volumi Non Chiusi)
- H3: min 3.00 m (Altezza minima dei locali, salvo wc e depositi per i quali l'altezza minima è pari a 2.40 m)

Art. 28 - ZONA 5 – Zona a verde

Sono aree nelle quali è ammessa unicamente la sistemazione a verde, con possibilità di impiego delle essenze di cui in appresso.

Sono aree non concessionabili a privati.

Art. 29 - ZONA 6 – Lotti per pertinenze turistico-residenziali

Sono lotti, già previsti nel PUA, destinati a parcheggi, verde attrezzato, impianti per lo sport, attrezzature per l'intrattenimento e quant'altro sia compatibile con i servizi di supporto al turismo; sugli stessi potranno essere realizzate strutture amovibili, nel caso di strutture fisse l'indice di copertura è pari a 0.02 mq/mq e comunque fino alla superficie massima di 50,00 mq (come previsto dal parere del dipartimento di urbanistica e governo del territorio della Regione Calabria), con modalità, caratteristiche e prescrizioni come descritte agli articoli precedenti. Tali concessioni si intendono di uso pubblico.

VINCOLI, INDICI E PARAMETRI

I nuovi manufatti dovranno rispettare i seguenti parametri:

Numero di piani:

- NP.: max. 1 piano

Distanza dal limite di zonizzazione urbanistica:

- D1: min. 5.00 m. dai confini di concessione;
- D2: min. 3.00 m. dalla viabilità di accesso all'arenile;
- D3: min. 60.00 m. dalla battigia;

Distanza tra le strutture della medesima unità di intervento:

- D4: min. 10.00 m o in adiacenza;

Parametro di copertura:

- C1: max 50 mq. (Strutture costituite da volumi chiusi)
- C2: max 220 mq (Superfici coperte a carattere permanente non chiuse perimetralmente)
- Percentuale massima di superficie pavimentata per le pertinenze delle strutture, compreso le piazzole varie: 20% della superficie dell'area per strutture in concessione, con una superficie massima assoluta di mq 200,00;

- Indice di copertura Ic: 0,20 mq/mq

Altezza Massima:

- H1: max 3.80 m (Altezza massima Volumi Chiusi)
- H2: max 4.50 m (Altezza massima Volumi Non Chiusi)
- H3: min 3.00 m (Altezza minima dei locali, salvo wc e depositi per i quali l'altezza minima è pari a 2.40 m)

Art. 30 - ZONA 7 – Lotti per campeggi e servizi extra-balneari

Sono aree concessionate o da concessionare per campeggi e servizi extra-balneari. Sono da rispettare i seguenti limiti e prescrizioni:

- la sistemazione dell'area occupata non può comportare sostanziali alterazioni delle caratteristiche dei luoghi e della vegetazione esistente, né provocare inquinamento del suolo e delle acque ed estese impermeabilizzazioni dei terreni;
- tutti gli interventi dovranno prevedere adeguate aree a parcheggio, commisurate alle caratteristiche dell'affluenza massima prevista;
- fermo restando il prioritario recupero degli immobili esistenti nel rispetto della loro classificazione di valore sono consentite nuove edificazioni, da destinare ad attrezzature di servizio nei seguenti limiti:

Numero di piani:

- NP.: max. 1 fuori terra

Distanza dal limite di zonizzazione urbanistica:

- D1: min. 5.00 m. dai confini di concessione;
- D2: min. 5.00 m. dalla viabilità di accesso all'arenile ciclo-pedonale;

Distanza tra le strutture della medesima unità di intervento:

- D4: min. 10.00 m o in adiacenza;

Rapporto di copertura:

RC1: max 0.10 mq/mq. (Strutture costituite da volumi chiusi di cui il 75% deve essere destinato a servizi generali quali: ristorazione, cucina, attività ricreative, balere, centri benessere)

RC2: max 0.05 mq/mq (Superfici coperte a carattere permanente non chiuse perimetralmente)

Percentuale massima di superficie pavimentata per le pertinenze delle strutture, compreso le piazzole varie: 20% della superficie dell'area per strutture in concessione.

La superficie massima realizzabile non deve essere superiore a mq. 50,00, (come previsto dal parere del dipartimento di urbanistica e governo del territorio della Regione Calabria).

Altezza Massima:

H1: max 3.30 m (Altezza massima Volumi Chiusi)

H2: max 4.00 m (Altezza massima Volumi Non Chiusi)

H3: min 3.00 m (Altezza minima dei locali, salvo wc e depositi per i quali l'altezza minima è pari a 2.40 m)

Lo sviluppo massimo delle fronti è pari a 25 mt.

I campeggi esistenti possono adeguarsi ai detti parametri. I materiali, i colori ed il verde ammessi sono quelli consentiti per gli stabilimenti balneari.

Sono ammessi: Punto ristoro, Balere, aree per lo sport, centri benessere.

Non sono ammesse abitazioni residenziali.

Art. 31 - Corridoio di lancio e pista di alaggio

Sono aree destinate ad un uso libero per Alaggio Barche.

Sono aree assoggettate al regime concessorio eventualmente anche da parte del comune.

In tali aree sono ammesse strutture di alcun tipo.

Art. 32 - ZONA 8 – Lotti per parcheggi di gestione privata

Sono individuati in planimetria i parcheggi da concessionare o già in concessione a privati. Saranno del tipo in superficie. Sui parcheggi non ancora in concessione non è possibile installare coperture di alcun tipo, non è possibile realizzare recinzioni di alcun tipo, è consentita la delimitazione da realizzare mediante la formazione di aiuole. Detti interventi sono soggetti a permesso di costruire. I parcheggi dovranno essere piantumati con alberature in ragione di un

albero ogni 50 mq di superficie utile a parcheggio. Le alberature da mettere a dimora dovranno essere scelte di norma tra le essenze di cui ai successivi articoli. I parcheggi dovranno essere pavimentati con materiali tradizionali: pietra e cotto. E' ammesso anche l'uso di pavimentazioni bituminose purché integrate o incorniciate da fasce dei predetti materiali. Le banchine spartitraffico dovranno essere sistemate a verde ove possibile. Per i parcheggi esistenti vale quanto indicato nell'atto concessorio.

Art. 33 - ZONA 9 – Aree di parcheggio libere o a gestione comunale

Sono individuati in planimetria i parcheggi pubblici che saranno del tipo in superficie. Detti parcheggi dovranno essere piantumati con alberature in ragione di un albero ogni 50 mq di superficie utile a parcheggio. Le alberature da mettere a dimora dovranno essere scelte di norma tra le essenze di cui ai successivi articoli. I parcheggi dovranno essere pavimentati con materiali tradizionali: pietra e cotto. E' ammesso anche l'uso di pavimentazioni bituminose purché integrate o incorniciate da fasce dei predetti materiali. Le banchine spartitraffico dovranno essere sistemate a verde ove possibile.

Il comune potrà concedere la gestione delle aree destinate a parcheggi a privati.

Art. 34 - Viabilità

È prevista la viabilità al fine di garantire gli accessi almeno ogni 200 mt all'arenile. Nella maggiore consistenza detta viabilità riprende assi esistenti. In alcuni casi la predetta viabilità di accesso all'arenile ricade entro la fascia a monte dell'arenile, in aree già assegnate in concessione per uso parcheggi, campeggi e altro. Al momento dell'avvio delle procedure della realizzazione della viabilità, previa comunicazione ai concessionari che ne risultino in possesso, il comune subentrerà in automatico nell'assegnazione delle aree corrispondenti al tracciato, previo l'esperimento delle necessarie procedure.

Qualsiasi intervento edilizio o di altro tipo da parte dei concessionari dovrà essere posizionato dal limite esterno della viabilità ad una distanza minima pari a quella stabilita dalle presenti norme.

Art. 35 - DISCIPLINA GENERALE DEGLI INTERVENTI

Nel rispetto delle potenzialità d'uso e di edificazione fissate per le diverse zone dell'arenile dal presente PCS, è ammesso limitatamente alle aree indicate "per strutture", nelle aree per pertinenze turistiche e nelle aree per campeggio, il mantenimento annuale delle attività, salvo quanto indicato nelle norme speciali; è ammesso anche l'apertura annuale delle strutture. Nelle aree per soggiorno all'ombra è ammesso il mantenimento stagionale delle attrezzature, secondo il calendario delle ordinanze balneari.

Art. 36 - REQUISITI GENERALI COMUNI A TUTTI GLI INTERVENTI

GENERALITÀ⁵

Negli interventi di qualsiasi natura non sono consentiti modificazioni della giacitura dell'arenile, salvo quanto specificato nei successivi articoli delle presenti NTA. È vietato realizzare manufatti di qualsiasi natura (opere non temporanee) sull'arenile se non a distanza di almeno 60 mt. dalla linea di battigia, ovvero è 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. Al fine di consentire la realizzabilità dell'opera deve essere dimostrato da uno studio specifico sul moto ondoso, che le opere non possono essere raggiunte dal battente d'onda di mareggiata. L'utilizzo delle aree demaniali marittime deve essere compatibile con la

⁵ Vista la prescrizione della Regione Calabria contenuta nel parere prot. n. 3513/11, si precisa che al fine di impedire che le costruzioni alterino l'aspetto paesaggistico e precludano la vista verso il mare, per tutte le opere di nuova realizzazione previste nel PCS, considerato che nel PRG non vi è alcun limite volumetrico o di superficie per le aree interessate dal PCS, si prescrive che la superficie massima per tutte le opere di nuova realizzazione è pari a 50,00 mq.

Devi altresì intendersi stralciata ogni previsione di PCS che dovesse risultare in contrasto con il PRG vigente.

Secondo le disposizioni dettate dalla D.G.R. n. 365/07 si prescrive l'assegnazione della cat. B su tutto il litorale comunale.

salvaguardia della funzionalità dei punti di alimentazione per il rinascimento delle spiagge, con particolare riferimento alla necessità di mantenere l'accessibilità alla costa dei mezzi di trasporto del materiale di rinascimento.

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEI MANUFATTI E DELLE FONDAZIONI

Tutti i manufatti la cui realizzazione é ammessa sull'arenile ai sensi dei precedenti articoli devono presentare i caratteri indicati nell'art. 9 della L.R. 17/05. In fase di progettazione esecutiva necessità attuare le normative sismiche, tenendo conto che il territorio comunale risulta classificato "zona sismica di II categoria".

Le tipologie di fondazioni da adottare devono essere esclusivamente del tipo prefabbricato, da realizzare a mezzo di idonei plinti con opportuno collegamento ovvero con pali infissi.

Il piano di posa delle fondazioni dovrà essere al di sotto dello strato scarsamente addensato, ed è localizzato alla profondità minima di 0,50 m, come indicato nella carta geotecnica.

Le strutture in elevazione devono essere prioritariamente risolte a mezzo di telai in legno opportunamente calcolati.

Art. 37 - MATERIALI PER VIABILITA', RETE IDRICA, RETE FOGNARIA, RETE ACQUE BIANCHE

- VIABILITA'

La rete viaria e la sistemazione degli altri spazi relativi alla sosta, al parcheggio, ai percorsi pedonali e al verde, costituiscono gli interventi fondamentali per rendere fruibile la zona destinata all'uso balneare.

Il manto stradale, sarà realizzato con conglomerato bituminoso di tipo chiuso e tecnicamente adatto agli interventi che presuppongono un traffico intenso ed anche pesante.

La sezione stradale corre sul piano del terreno esistente senza alterarne sostanzialmente il profilo.

La fondazione stradale sarà realizzata con materiali naturali provenienti da cave locali, con legante naturale; la massicciata con pietrisco di idonea sezione.

- RETE IDRICA

Gli interventi si distinguono in:

Pozzetti,

Tubazioni.

Le tubazioni saranno in Pead di sezione idonea e sono previste ad una profondità media di circa 1,20 ml.

- RETE FOGNANTE

Gli interventi relativi alla rete fognaria di progetto si distinguono in:

Pozzetti, chiusini, tubazioni e pezzi speciali.

Le tubazioni saranno del tipo in PVC pesante con giunzioni a bicchiere e collante e saranno poggiate su uno strato idoneo. Il diametro esterno del tubo è previsto di mm 200. Ad ogni pozzetto corrisponde un chiusino di ghisa affinata di prima fusione, atto a sopportare carichi stradali, e caratterizzati da piano di usura antisdrucchiolevole.

La rete fognaria sarà collegata al depuratore comunale.

- RETE ACQUE BIANCHE

Il dimensionamento della rete dovrà essere effettuato tenendo in opportuno conto le precipitazioni medie stagionali e le caratteristiche di permeabilità dei siti ad opere ultimate.

La rete acque bianche è separata da quelle a acque nere ed è prevista con tubi di diametro mm. 300, con pozzetti in calcestruzzo muniti di chiusini carrabili. I pozzetti e le caditoie raccoglieranno le acque della sede stradale, delle aree di parcheggio e delle altre aree libere; in essi confluirà anche l'acqua di dispersione piovana e di deflusso.

Gli interventi riguardanti l'intera area di Piano si distinguono in:

Pozzetti, Caditoie, Chiusini, Tubazioni, Pezzi Speciali, Collegamento agli scolli.

Art. 38 - IL VERDE

Gli spazi di pertinenza delle aree per servizi di spiaggia e degli stabilimenti balneari ed ogni altra area oggetto del presente piano, dovranno essere adeguatamente sistemati a verde; i progetti, sia per la realizzazione di nuove opere, che per gli interventi sulle opere esistenti, dovranno essere corredati da elaborati che illustrino in maniera dettagliata le sistemazioni esterne e le opere in verde previste.

Le essenze da utilizzare per il verde sono suddivise in:

- alberi ad alto fusto,
- arbusti medio alti,
- arbusti medio bassi,
- cespugli bassi o siepi;

ed hanno le seguenti funzioni: difesa dal vento, dal sole e dal rumore, rivestimento di eventuali scarpate, chiusura ed apertura di angoli di visuale, arredo di impianti balneari e di zone attrezzate.

Sono da utilizzare specie autoctone tipiche dell'ambiente marino mediterraneo o comunque divenute tali. Di seguito vengono riportate le essenze da piantumare:

a) ALBERI AD ALTO FUSTO (H = 4 - 5 metri):

- Palma Washingtonia Filifera
- Palma Washingtonia Robucta
- Palma Phoenix Canariensis
- Palma Phoenix Dactifera
- Conifera Pinus Pinea
- Conifera Pinus Halepensis
- Sempreverdi Quercus Ilex
- Sempreverdi Eleagnus Augustifolis

b) ALBERI MEDIO ALTI (H = 2 - 3 metri):

- Palma Chamosa Humilis
- Oleandro Nerium Oleander
- red heart
- Tammarix Parviflora
- Palma Cordyline Australis

- Arbustus unedo Corbezzolo

- Laurus nobilis

c) ARBUSTI MEDIO BASSI (H 0,5 - 1,5 metri):

- Euonymus Japonicus

- Pittosporum Tobira

- Phormium Tenax

d) CESPUGLI BASSI E SIEPI (H = 0,3 - 0,5 metri):

- Rosmarino officinalis

- Salvia officinalis

- Lavanda officinalis

- Santolina

Art. 39 - MATERIALI PER STABILIMENTI BALNEARI E CAMPEGGI

PAVIMENTAZIONI

Le pavimentazioni da realizzare sono:

a) per percorsi pedonali:

- in materiali litoidi o lastre in cemento;
- in tavolato di larice o similari;
- in ghiaietto su massetto di cretoni il tutto opportunamente rullato;
- in terra battuta stabilizzata ed opportunamente rullata;
- cigli per aiuole in materiale lapideo;

b) per interni:

- in mattonelle di marmo o pietra naturale;
- in mattonelle di ceramica.

RIVESTIMENTI

I rivestimenti da realizzare sono:

a) per esterni:

- In legno opportunamente trattato;
- con intonaci pigmentati costituiti da malta di calce aerea tradizionale stesa sul rinzaffo alla quale, durante l'impasto, vengono aggiunti pigmenti e/o inerti; la malta viene messa in opera con cazzuola e trattata a fratazzo di legno o lisciata con spatole di acciaio;

b) per interni:

- in piastrelle di maiolica o simili poste in opera su intonaco rustico;
- intonaci con malte a base di calce idrauliche rivestiti con tinteggi a tempera o a base di calce.

MANTI DI COPERTURA

Le coperture a falde o curve sono da realizzarsi:

- in coppi a canale in laterizio;
- sono vietate: lamiere di alluminio gregate e verniciate a smalto, in rame a lastre o lamiera grecata o in paglia o essenze vegetali.
- Nel caso di coperture piane sono da realizzarsi in materiale ceramico, o ghiaia lavata su guaine sintetiche impermeabili;
- I pluviali, le scossaline e le converse in rame spessore min. 8/10 mm.

INFISSI

Gli infissi sono da realizzare:

- in legno massello di essenze dure e resinose quali il castagno, il larice, il douglas, il rovere e potranno essere trattati con vernici o protetti con oli trasparenti;
- in alluminio preverniciato a caldo tinto scuro.

Dovranno essere utilizzate cerniere e maniglie in alluminio o in ottone.

Art. 40 - COLORE E FINITURE

Le colorazioni delle superfici a vista che sono ammesse si sintetizzano come segue:

- le facciate esterne,
- le coperture,
- i serramenti.

a) Per le facciate vengono proposte "tinte composte" che risultano formate dalla diversa combinazione di "tinte di base".

Le tinte di base sono ricavate utilizzando direttamente pigmenti naturali e gli ossidi di ferro, rappresentando gli elementi principali ai quali é stata riferita la selezione dei colori utilizzati nel Piano. Per ottenere le tinte composte da utilizzare si mescolano le tinte di base. Le tinte possono essere "scalate" oppure "piene" a secondo della presenza o meno della tinta bianca nella composizione. Le facciate possono essere distinte nelle

seguenti parti: fondo, rilievi, cornicioni, riquadrature, zoccolo. Le facciate possono essere mono, bi e tricromatiche a seconda che viene usato sempre lo stesso colore, seppur scalato o più colori nelle diverse parti.

b) Per le coperture i colori sono utilizzabili gli stessi utilizzati nelle facciate. I colori delle facciate e delle coperture sono riportate nelle pagine che seguono in funzione delle tinte di base.

c) Per i serramenti i colori ammessi vengono riportati nelle pagine che seguono: I colori previsti per i serramenti saranno applicati sia su materiale ligneo che su materiale metallico. Sui serramenti in legno, oltre ai colori sopra riportati, potranno essere applicate resine protettive trasparenti. In nessun caso potranno essere utilizzate tinte o colori più forti di quelli ammessi ai precedenti punti: a), b), c) mentre è possibile l'utilizzazione di colorazioni più scalate.

Art. 41 - PRIMO SOCCORSO

E' obbligatoria la presenza di un apposito locale per il primo soccorso all'interno delle aree per strutture, avente una superficie utile netta di almeno mq 3,00 e non superiore a mq 6,00, da attrezzare con un lettino e cassetta di Primo Soccorso, tenute a cura del gestore dei servizi di spiaggia e degli stabilimenti balneari. Inoltre, durante le ore di apertura, dovrà essere assicurata la reperibilità dell'Autoambulanza tramite Telefono, di cui occorre obbligatoriamente munirsi. Dovrà essere inoltre installato un apposito altoparlante per le comunicazioni urgenti legate alla incolumità e sicurezza del pubblico. I materiali utilizzabili sono quelli consentiti per le singole zone omogenee. È ammessa l'installazione di detto locale di primo soccorso nelle aree di soggiorno all'ombra se quest'ultime non sono abbinata ad aree per strutture.

Art. 42 - ACCESSI ALLE CONCESSIONI ED AI SERVIZI

E' fatto obbligo al Concessionario di assicurare l'accesso all'area posseduta in concessione, ai servizi ed ai Manufatti (Chiosco/Bar, Cabine, W.C. etc.) mediante strutture rispondenti ai requisiti della vigente Normativa sull'abbattimento delle Barriere Architettoniche.

L'accesso allo stabilimento dovrà essere costituito esclusivamente in vialetti con pedane in legno o pvc, con esclusione assoluta dell'installazione di coperture di qualsiasi tipo, della larghezza minima di mt. 1,20. E' consentita, lungo tali vialetti, l'installazione solo ed esclusivamente di fioriere con sezione trasversale massima pari a circa mt.0.50x0.60 di altezza. E' tassativamente vietata l'installazione di fioriere, elementi in cemento e simili costituenti spazi e/o percorsi chiusi o semichiusi. L'installazione delle fioriere e simili lungo i percorsi di accesso, aventi caratteristiche come sopra indicato, è libera e non necessita di alcuna formalità per quanto concerne il Comune.

Art. 43 - VIGILANZA SUL DECORO DEGLI STABILIMENTI BALNEARI

L'amministrazione comunale al fine di perseguire un miglioramento della qualità estetica degli interventi sulle aree in concessione, si riserva la facoltà di nominare una commissione che andrà a valutare la fattibilità degli interventi proposti. Detta commissione andrà a correggere e/o mitigare, se del caso, le soluzioni proposte dai concessionari, i quali dovranno adeguarsi alle eventuali prescrizioni.

GESTIONE

Art. 44 - La gestione delle attività.

1 - Chi intende esercitare l'attività di stabilimento balneare, oltre ad ottenere la concessione dell'area demaniale, deve effettuare la relativa denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, così come modificato dall'articolo 2 comma 10 della legge 24 dicembre 1993, n. 537. Lo stabilimento balneare deve possedere i requisiti minimi previsti dal PIR.

2 - La denuncia è presentata al Comune e deve indicare la capacità ricettiva, ove prescritta, il periodo di apertura e l'ubicazione della struttura, corredata dall'eventuale autocertificazione riguardante i requisiti soggettivi da parte del titolare dell'esercizio medesimo.

3 - È fatto obbligo di esporre, in modo ben visibile al pubblico, nella zona di ricevimento, una tabella con i prezzi dei servizi, nonché l'elenco dei servizi gratuiti.

4 - Chiunque eserciti l'attività di stabilimento balneare senza aver effettuato la prescritta denuncia di inizio attività, è soggetto alle sanzioni amministrative pecuniarie previste.

Art. 45 - Classificazione degli stabilimenti balneari

Gli stabilimenti balneari sono classificati dal Comune in base a punteggi di qualità, calcolati in stelle marine da 1 a 4 super, sulla scorta dei criteri di cui alla allegata Tabella A.

Il concessionario indica nella tabella dei prezzi, prevista dall'articolo seguente del presente atto, la classificazione attribuitagli.

In caso di verifica degli standard qualitativi nell'ipotesi di non corrispondenza dei parametri minimi riportati nella Tabella "A", il Comune può dichiarare la declassificazione dello stabilimento.

Art. 46 - Disciplina dei prezzi

I titolari o i gestori degli stabilimenti balneari comunicano al Comune e agli enti strumentali in materia di turismo, entro il 31 Marzo di ogni anno, i prezzi minimi e massimi da applicarsi fino al mese di Marzo dell'anno successivo.

La comunicazione di cui al comma 1 del presente articolo, deve contenere altresì l'indicazione delle attrezzature in uso nello stabilimento.

Il Comune entro il 10 Aprile di ogni anno provvede alla vidimazione e alla verifica delle comunicazioni pervenute. Due copie della comunicazione sono inviate all'Assessorato al Turismo della Giunta Regionale, che provvede ad inviarne una copia all'ENIT.

Nel caso in cui vengano comunicati solo prezzi minimi o solo prezzi massimi, gli stessi sono considerati come prezzi unici.

La mancata o incompleta comunicazione entro i termini previsti, comporta l'impossibilità di applicare i prezzi superiori a quelli indicati nell'ultima regolare comunicazione.

Per i nuovi stabilimenti balneari o in caso di subingresso, la comunicazione dei prezzi deve essere presentata contestualmente alla comunicazione di inizio attività.

I prezzi devono essere comprensivi di IVA.

Il concessionario espone in modo ben visibile, nella zona di ricevimento del pubblico, una tabella in almeno due lingue, con l'indicazione dei prezzi conformi all'ultima regolare comunicazione. La tabella riporta lo stemma della Regione Calabria e richiama gli estremi di approvazione del presente atto.

Art. 47 - Disciplina dell'attività.

1 - Le norme specifiche sia per la disciplina dell'esercizio delle attività balneari che per gli aspetti connessi all'apprestamento dei servizi di salvataggio e di primo soccorso, alla sicurezza per la balneazione dei fruitori delle spiagge, alla regolamentazione dell'uso degli specchi acquei lungo il litorale sono emanate a mezzo di apposite Ordinanze della Capitaneria di Porto del Compartimento Marittimo competente per territorio e del Responsabile dell'U.T. del Comune di Santa Maria del Cedro.

NORME GEOLOGICHE

Art. 48 - Prescrizioni

1 - L'utilizzo delle singole zone a scopo edificatorio è subordinato ad un più approfondito e puntuale esame geologico, geotecnico ed idrogeologico condotto in sito e opportunamente documentato a mente del D.M. 11/03/1988 recante "Norme tecniche riguardanti le indagini sui

terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere in fondazione". Per l'utilizzo di dette zone dovranno ottenere il parere favorevole dell'ufficio del Genio Civile – Servizio Geologico e difesa dei terremoti, competente a norma della legge 2/2/74 n° 64 art. 13 prima del rilascio di ciascuna concessione relativa alle opere da realizzare nelle diverse aree. Per ogni intervento dovrà quindi essere valutata la fattibilità, eventuali danni a persone o cose per calamità naturali o per qualsiasi natura non saranno risarcibili dal comune, né dai progettisti del PCS.

2 – Periodicamente il comune provvederà all'effettuazione di rilievi al fine di monitorare l'evoluzione della linea di riva.

3 - In caso di erosione accertata e di effettivo arretramento evolutivo della linea di costa, è possibile, compatibilmente con la disponibilità di aree di proprietà del demanio marittimo o comunale a monte dell'arenile, procedere all'arretramento di fatto del confine demaniale ed alla conseguente delocalizzazione in arretramento permanente dei manufatti balneari, previo ottenimento dei pareri e nulla-osta favorevoli di tutti gli enti interessati e previo assenso del Consiglio Comunale. L'approvazione della proposta di arretramento di fatto del confine demaniale ed della conseguente delocalizzazione in arretramento dei manufatti balneari da parte del Consiglio Comunale e degli organi sovracomunali interessati, costituisce variante automatica al presente PCS.

NORME SPECIALI

Art. 49 - Prescrizioni e chiarimenti

1 - I lotti che risultano perimetrali all'interno delle zone a rischio idraulico del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), devono rispettare la relativa normativa, che rimane sovraordinata alle presenti norme, si precisa che per i lotti interessati sono ammesse solo ed esclusivamente occupazioni temporanee e secondo quanto disciplinato all'art. 21 P.II

delle norme di attuazione e misure di salvaguardia del piano stralcio per l'assetto idrogeologico della Regione Calabria.

Nei lotti che ricadono nella zona R2 nella carta (14-c4-51) delle perimetrazioni di rischio idraulico del PAI, sono vietate opere interrato e seminterrate.

In particolare la disciplina delle aree vincolate dal PAI viene estrapolata dalle norme di attuazione e misure di salvaguardia del PAI e di seguito riportata:

Art. 21 (Disciplina delle aree a rischio d'inondazione R4)

1. Nelle aree a rischio R4, così come definite nell'art. 11, il PAI persegue l'obiettivo di garantire condizioni di sicurezza idraulica, assicurando il libero deflusso della piena con tempo di ritorno 20 - 50 anni, nonché il mantenimento e il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo.

2. Nelle aree predette sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

- a) interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'articolo 31, lettere a), b) e c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superfici e di volumi;
- c) interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi sismici e di miglioramento e adeguamento sismico;
- d) interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche, delle opere idrauliche esistenti e delle reti viarie;
- e) interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, previo parere dell'ABR, che non pregiudichino le attuali condizioni di sicurezza a monte e a valle dell'area oggetto dell'intervento;
- f) interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esistenti esposti al rischio, senza aumento di superficie e di volume;
- g) ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture lineari o a rete non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, a condizione che non costituiscano ostacolo al libero deflusso, o riduzione dell'attuale capacità d'invaso, previo parere dell'ABR;
- h) le pratiche per la corretta attività agraria, con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio o che provochi ruscellamento ed erosione;
- i) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali e in generale alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione dei fattori d'interferenza antropica;
- j) occupazioni temporanee, se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- k) interventi di manutenzione idraulica ordinaria, di idraulica forestale, di rinaturazione come definiti nelle linee guida predisposte dall'ABR.

3. Non è richiesto il parere di cui al R.D. 523/1904 rilasciato dall'autorità competente in materia idraulica relativamente agli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), h) del precedente comma.

Art. 22 (Disciplina delle aree a rischio di inondazione R3)

1. Nelle aree predette, il PAI persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza idraulica, mantenendo o aumentando le condizioni d'invaso delle piene con tempo di ritorno di 200 anni, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. In tali aree sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

- a) tutti gli interventi consentiti nelle aree a rischio R4;
- b) gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 31 della L. 457/1978, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione dell'attuale capacità d'invaso delle aree stesse senza aumento di superficie e volume;
- c) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per necessità di adeguamento igienico-sanitario;
- d) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte dai dispositivi di autorizzazione.

Art. 23 (Disciplina delle aree a rischio di inondazione R2 e R1)

1. Nelle aree a rischio R2 e R1 non è consentita la realizzazione di locali sotterranei e/o seminterrati ad uso abitativo e commerciale.

Art. 24 (Disciplina delle aree d'attenzione per pericolo d'inondazione)

1. L'ABR, nel triennio 2002-2004, sulla base dei finanziamenti acquisiti ai sensi della L.183/89, provvede ad effettuare gli studi e le indagini necessarie alla classificazione dell'effettiva pericolosità e alla perimetrazione delle aree di cui all'art. 11.

2. I soggetti interessati possono effettuare di loro iniziativa studi volti alla classificazione della pericolosità delle aree d'attenzione di cui all'art. 9 comma b. Tali studi verranno presi in considerazione dall'ABR solo se rispondenti ai requisiti minimi stabiliti dal PAI e indicati nelle specifiche tecniche e nelle linee guida predisposte dall'ABR.

3. L'ABR, a seguito degli studi eseguiti come ai commi 1 o 2, provvede ad aggiornare la perimetrazione di tali aree secondo la procedura di cui all'art. 2 comma 2.

4. Nelle aree di attenzione, in mancanza di studi di dettaglio come indicato ai commi 1 e 2 del presente articolo, ai fini della tutela preventiva, valgono le stesse prescrizioni vigenti per le aree a rischio R4.

Per le aree interessate dal PCS sono altresì interessate da prescrizioni relative al Piano Stralcio dell'Erosione Costiera, pertanto, nelle relative circostanze, è da attuarsi il seguente stralcio di norma:

CAPO I – PRESCRIZIONI PER LE AREE CON PERICOLO DI EROSIONE COSTIERA

Art. 8 Individuazione delle aree con pericolo di erosione costiera e prescrizioni generali

1. Il Piano, sulla base della procedura riportata nella Relazione generale, individua le aree soggette a pericolo di erosione costiera così come riportate nella "Carta della pericolosità" (Elaborato 1.5.1) che distingue:

- a) aree con alta pericolosità (P3);
- b) aree con media pericolosità (P2);
- c) aree con bassa pericolosità (P1);

2. Infrastrutture, manufatti ed edifici, interessati anche parzialmente dalle suddette aree di pericolosità, sono da considerare interamente soggetti alla disciplina della classe di appartenenza più di alta.

3. Nelle suddette aree continuano a svolgersi le attività antropiche ed economiche esistenti alla data di adozione del presente Piano, osservando le cautele, le disposizioni ed i vincoli contenute negli articoli seguenti.

4. Le prescrizioni di cui ai seguenti articoli non si applicano alle opere già autorizzate, e per le quali vi comunicazione, acquedottistiche e di scarico) e alle opere pubbliche o di interesse pubblico esistenti;

j) interventi puntuali di difesa costiera sulla terraferma volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esistenti esposti al pericolo e rischio di erosione, senza aumento di

superficie e di volume degli edifici stessi;

k) ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture lineari di trasporto (strade, ferrovie, canali) e di nuove infrastrutture a rete (energetiche, di comunicazione, acquedottistiche e di scarico) non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, a condizione che non costituiscano condizione di innesco o di accelerazione del processo di erosione e che venga salvaguardata la spiaggia emersa così come definita al precedente art. 2;

l) interventi di difesa costiera per la mitigazione del rischio e interventi volti alla ricostituzione e/o ripascimento di spiagge erose e all'eliminazione degli elementi d'interferenza antropica;

2. Per gli interventi di cui al comma 1 lettere a), b), c), d), f) ed i) non è previsto il parere dell'ABR;

3. Per gli interventi di cui al comma 1 lettere e), g), h), j), k), l) è previsto il parere dell' ABR da esprimersi entro 60 giorni;

4. I progetti definitivi relativi agli interventi di cui al comma 1 lettere e), g), h), j), k), l), e di manutenzione straordinaria di cui alla lettera i) dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità dell'intervento rispetto al pericolo di erosione costiera/mareggiata (firmato congiuntamente da tecnici abilitati: geologo – ingegnere), redatto in conformità alle Linee Guida che saranno emanate dall'ABR. Al fine di snellire i tempi di espressione del suddetto parere di cui comma 3, è auspicabile un confronto tecnico con l'ABR già in fase di redazione del progetto preliminare.

5. Sugli edifici pubblici o privati, esclusi i manufatti e gli edifici vincolati ai sensi della legge n.1089/39 e della legge n. 1497/39 nonché di quelli di valore storico-culturale classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti, già compromessi nella stabilità strutturale per effetto di mareggiate sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.

6. Non sono consentite le operazioni che comportino eliminazione o riduzione dei cordoni dunari costieri. Al riguardo è opportuno salvaguardare gli ecosistemi dunari costieri esistenti e le zone di foce dei corsi d'acqua.

7. Nelle aree a pericolosità P3 è, inoltre, prescritto quanto segue:

a) L'utilizzo di strutture e complessi ricettivo-turistici, sia fisse che amovibili, è subordinato all'attuazione di un sistema di monitoraggio e di pre-allertamento per la salvaguardia dell'incolumità delle persone e dei beni. Tale sistema, a cura dei gestori e/o proprietari di dette strutture, dovrà essere coordinato con il Piano di Protezione Civile Comunale e dovrà essere attivato sulla base dei bollettini meteo diramati dagli Enti preposti.

b) Le strutture amovibili, di cui alla precedente lettera a), nei periodi in cui non vengono utilizzate, dovranno essere poste in condizioni di sicurezza e secondo le indicazioni previste dal Piano di Protezione Civile Comunale.

Art. 10 Disciplina delle aree con media pericolosità di erosione costiera (P2)

1. In tali aree, oltre a tutti gli interventi consentiti in area a pericolosità P3 di cui al precedente art. 9, sono ammessi anche:

a) gli interventi di sovrelevazione;

b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per necessità di adeguamento igienico-sanitario;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi del comma 1, lettera d) dell' art. 3 del D.P.R.

380/2001 e ss.mm.ii. (esclusa la realizzazione di locali interrati o seminterrati) a condizione che siano presenti ostacoli naturali o antropici (comprese le opere di difesa costiera) ritenuti idonei a contrastare l'azione del moto ondoso.

d) gli interventi di nuova costruzione in lotto intercluso non ubicato fronte mare, se consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, escludendo la realizzazione di locali interrati o seminterrati;

e) la realizzazione di opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio, non rientranti tra quelle sovraelenchate, corredate da un adeguato studio di compatibilità dell'intervento rispetto al pericolo di erosione costiera/mareggiata (firmato congiuntamente da tecnici abilitati: geologo - ingegnere) e redatto in conformità alle Linee Guida che saranno emanate dall'ABR.

2. Per gli interventi di cui al comma 1 lettera e) è previsto il parere dell'ABR da esprimersi entro 60 giorni.

Art. 11 Disciplina delle aree con bassa pericolosità di erosione costiera (P1)

1. In tali aree, oltre a tutti gli interventi consentiti nelle aree a pericolosità P2 e P3, è ammessa anche la realizzazione di opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio, previo adeguato studio di compatibilità (a firma congiunta geologo - ingegnere) dell'intervento rispetto al pericolo di erosione costiera e di inondazione per mareggiata, redatto in conformità alle Linee Guida che saranno emanate dall'ABR, da presentare presso gli uffici competenti all'approvazione.

2. In presenza di costa alta e/o falesia, non ricadenti nelle perimetrazioni con pericolo di frana del PAI, la realizzazione di opere e le attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio, necessitano di adeguato studio di compatibilità geomorfologica che valuti le condizioni di stabilità del versante in riferimento anche all'azione di scalzamento al piede ad opera del moto ondoso.

Art. 12 - Interventi per la riqualificazione delle aree costiere

1. In tutto l'ambito territoriale di applicazione del presente Piano, nel rispetto dei precedenti articoli, sono ammessi:

a) gli interventi di sistemazione, miglioramento, conservazione, recupero e riqualificazione paesaggistica e ambientale di tratti di costa finalizzati a ridurre il rischio, che favoriscano la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali e la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona, anche attraverso processi di recupero naturalistico botanico e faunistico;

a) gli interventi di difesa, sistemazione e regolazione dei corsi d'acqua, dei rami terminali dei fiumi e delle loro foci nel mare che sono assoggettati sia alle presenti norme (art. 9 comma 1 lettera g) sia alle Norme del PAI (pericolosità idraulica).

2 - Qualora all'interno delle aree concesse si individuino delle situazioni di pericolo per la balneazione (ferri, blocchi in cls, ecc), sarà cura del concessionario provvedere alla messa in sicurezza.

3 - La redazione di qualsiasi progetto esecutivo di interventi concernenti la difesa costiera e approdi turistici anche a secco, deve essere basato su appositi studi specialistici meteo-marini e nel rispetto delle istruzioni tecniche del consiglio superiore LL. PP.. Ciò è particolarmente importante nel caso in cui strutture, anche di modeste dimensioni, vengano indicate nelle prossimità di foci fluviali. In tal caso è necessario anche eseguire uno studio specifico in merito alla intercettazione delle portate solide.

4 - Ai fini degli adempimenti amministrativi si riassumono nella tabella allegata in appresso le relazioni tra i numeri identificativi del piano di utilizzazione variato e il PCS, si precisa che per l'esatta identificazione in

termini di n. di concessione demaniale e ditta si rimanda agli atti disponibili presso l'ufficio tecnico del comune.

5 – In riferimento alla prescrizione del servizio n. 3 "urbanistica e Demanio Marittimo" della Regione Calabria, e secondo le disposizioni normative dettate dalla D.G.R. n. 365 del 25.6.2007, tutto il litorale del territorio comunale viene identificato nella Categoria B, ovvero a normale valenza turistica.

NORMA FINALE

Art. 50 - Disciplina transitoria e finale

Il responsabile del procedimento comunica a coloro che hanno presentato istanze per rilascio o rinnovo di CDM, o variazione al suo contenuto, anteriormente all'entrata in vigore del PCS, la necessità di riproporle o adeguarle nel rispetto della variante al PCS. I titolari di concessioni demaniali che hanno subito modifiche, devono conformarsi al PCS presentando un progetto entro 30 giorni dall'approvazione del PCS, solo l'adeguamento delle strutture di tutti i concessionari secondo la presente norma, potrà effettuarsi entro cinque anni dall'approvazione del presente Piano Comunale di Spiaggia. Le strutture esistenti, realizzate secondo il precedente P.U.A. e le relative norme, potranno coesistere fino a tale data.

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 dell'attività turistico-ricreativa di loro competenza quali, ad esempio, la regolamentazione della attività ludiche e di intrattenimento.

Ai fini della programmazione e dello sviluppo delle attività turistiche e ricreative sul demanio marittimo, il Sindaco può convocare una conferenza dei servizi, tesa a favorire la collaborazione tra i diversi soggetti, coordinare le azioni degli organismi locali, e individuare disposizioni e specifiche tecniche integrative e di aggiornamento. Alla conferenza partecipano anche i rappresentanti delle associazioni regionali sindacali di categoria appartenenti alle organizzazioni più

rappresentative nel settore turistico dei concessionari demaniali ed il rappresentante regionale della Lega Navale Italiana.

Per quanto non previsto dal presente Piano, si applicano il Codice della Navigazione e il suo Regolamento di esecuzione, e la vigente normativa di settore. In caso di difformità tra gli elaborati grafici e quelle delle presenti norme, prevalgono le prescrizioni di queste ultime.

La tavola riportante le concessioni demaniali esistenti, è desunta dal sistema informativo SID, pertanto in caso di difformità, prevalgono le planimetrie di zonig del precedente e del presente PCS.

Allegato I

A – Costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto.

B – Costruzione in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato.

C – Strutture prefabbricate realizzate su piattaforma di cemento armato incernierate o appoggiate con calcestruzzo in basamento. (Si precisa che sono considerate opere di facile rimozione quelle la cui rimozione non comporta la demolizione delle stesse).

D – Strutture prefabbricate appoggiate sul suolo o interrate.

E – Opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle tipologie A e B.

F – Opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle tipologie C e D.

G – Opere, impianti e manufatti totalmente interrati o immersi.

Allegato II

Fattispecie considerata	Superficie convenzionale o virtuale da considerare ai fini del calcolo
Cavi o cavidotti interrati o appoggiati nel o sul demanio marittimo	Quella definita dalla fascia di suolo che corre lungo l'elemento interrato o poggiato, avente larghezza pari a quella del cavo o cavidotto, maggiorata di una fascia di rispetto di metri 0.50 da un lato e dall'altro
Cavi o cavidotti interrati o appoggiati nel o sul fondo del mare	Quella definita dall'ingombro del diametro del cavo o cavidotto e degli impianti, manufatti ed opere necessarie per il relativo posizionamento (cunicolo, gusci, conchigliamenti, ecc.)
Tubi e condotte interrati o appoggiate nel o sul demanio marittimo	Quella definita dalla fascia di suolo che corre lungo l'elemento interrato o appoggiato, avente lunghezza pari a quella del tubo o della condotta, maggiorata di una fascia di rispetto di metro 0.50 da ogni lato
Tubi e condotte interrati o appoggiate nel o sul fondo del mare	Quella definita dall'ingombro del diametro del tubo o della condotta e degli impianti, manufatti ed opere necessarie per il relativo posizionamento (cunicoli, gusci, conchigliamenti, ecc.)
Elettrodotti cavi aerei e fasci di cavi aerei	Quella definita dalla proiezione al suolo del cavo, del fascio di cavi o dei cavi esterni di un elettrodotto, maggiorata di una fascia di rispetto di metri 0.50 da ogni lato
Pali di sostegno per cavi o fasci di cavi aerei di qualunque sezione	Quella definita dalla superficie del cerchio avente raggio quello del cerchio che circoscrive il poligono di base del palo, maggiorata di metri 0.50
Gavitelli singoli	Quella definita dal cerchio avente il raggio pari alla lunghezza fuori tutto dell'unità maggiorata della lunghezza del cavo e/o della catena utilizzati per l'ormeggio
Cartelloni, insegne pubblicitarie, cartelli di segnalazione o indicazioni	La superficie da considerare ai fini del calcolo del canone è quella della proiezione a terra più un metro di rispetto per ogni lato

Allegato III

a) compatibilità generale con il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico, ambientale in regime dei vincoli vigenti;

b) compatibilità di dettaglio relativamente a:

- elementi strutturali (con riferimento alla precarietà o meno degli impianti e alla qualità dei manufatti);

- aspetti igienico-sanitari (collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico);

- accessibilità ai parcheggi;

- rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e miglioramento sulla fruibilità e accessibilità, in particolare per i portatori di handicap;

- dinamica evolutiva del paesaggio;

c) valutazione degli standard dei servizi proposti (densità ombrelloni, servizi igienici, salvataggio e soccorso, servizi medico-sanitari, strutture e servizi ricettivi, giochi, sport, altro);

d) piano di investimenti da effettuare da parte del concessionario per l'area richiesta per la concessione (cronologia e importi);

e) garanzie economiche di avvio delle attività data allegando al progetto estratto conto bancario del richiedente ovvero decreto di finanziamento dell'attività;

f) garanzia di sviluppo dell'economia della località tramite l'impiego di manodopera locale nella gestione delle aree assegnate (numero degli addetti, mansioni);

Tabella A

Requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari

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: π
- 2 stelle marine: $\pi\pi$
- 3 stelle marine: $\pi\pi\pi$
- 4 stelle marine: $\pi\pi\pi\pi$
- 4 stelle marine super: $\pi\pi\pi\pi S$

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":

fascia	n. requisiti
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	Oltre 12

Requisiti obbligatori

n.	Requisito	π	$\pi\pi$	$\pi\pi\pi$	$\pi\pi\pi\pi$
1.	Superficie minima destinata a verde e/o aree comuni, in percentuale rispetto alla superficie complessiva dell'area	1 % - 5 %	6 % - 10 %	11 % - 15 %	> 15 %
2.	Distanza tra punti ombra, da centro a centro, negli stabilimenti posti su arenili sabbiosi	< 2,5 ml	2,5 ml – 3 ml	3 ml – 3,5 ml	> 3,5 ml
3.	Distanza tra punti ombra, da centro a centro, negli stabilimenti posti su arenili rocciosi (o sabbiosi in fase di erosione accertata dall'autorità competente)	< 2 ml	2 ml – 2,5 ml	2,5 ml – 3 ml	> 3 ml
4.	Zona attrezzata per il servizio di pronto soccorso ed il servizio di salvataggio in mare dei bagnanti	Si	Si	Si	Si
5.	Impianto telefonico per uso comune	Si	Si	Si	Si
6.	Contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti	Si	Si	Si	Si
7.	Dotazione dei punti ombra	sedia a sdraio	lettino	sedia a sdraio o lettino + portaoggetti	sedia a sdraio o lettino + portaoggetti + sedia regista
8.	Docce	min. 1 ogni 50 punti ombra	min. 1 ogni 40 punti ombra + min. 1 doccia chiusa con acqua calda ogni 100 punti ombra	min. 1 ogni 30 punti ombra + min. 1 doccia chiusa con acqua calda ogni 75 punti ombra	min. 1 ogni 25 punti ombra + min. 1 doccia chiusa con acqua calda ogni 50 punti ombra
9.	Servizi igienici dotati di vaso e lavabo	min. 2 (1 uomo e 1 donna) ogni 100 punti ombra	min. 2 (1 uomo e 1 donna) ogni 85 punti ombra	min. 2 (1 uomo e 1 donna) ogni 70 punti ombra	min. 2 (1 uomo e 1 donna) ogni 50 punti ombra

Requisiti facoltativi

n.	Requisito	π	$\pi\pi$	$\pi\pi\pi$	$\pi\pi\pi\pi$	$\pi\pi\pi\pi S$
----	-----------	-------	----------	-------------	----------------	------------------

1.	Zona attrezzata ad uso esclusivo bagno di sole e/o luogo di lettura	da 1 a 3 requisiti posseduti	da 3 a 6 requisiti posseduti	da 6 a 9 requisiti posseduti	da 9 a 12 requisiti posseduti	oltre 12 requisiti posseduti
2.	Area giochi per bambini					
3.	Intrattenimento bambini					
4.	Edicola					
5.	Shop cosmetici, cartoline e pellicole fotografiche					
6.	Servizio di ristoro (pizzeria, bar, ristorante, tavola calda, ...)					
7.	Sport di terra (bocce, campo di beach-volley, campo di calcetto, piscina, ...)					
8.	Sport acquatici (imbarcazioni a vela e a remi, immersioni subacquee, pedalò, ...)					
9.	Identificazione personale a contatto con clienti (maglietta o altro elemento distintivo)					
10.	Lingue estere parlate dal personale					
11.	Servizio informazioni turistiche					
12.	Pannelli solari per la produzione di energia					
13.	Parcheggio					
14.	Dog parking					
15.	Connessione a internet e servizio telefax					
16.	Punti musica					

Tabella B

Documentazione da allegare alle istanze per l'avvio di procedimenti amministrativi inerenti l'uso del demanio marittimo

Rilascio di concessione demaniale marittima	<p>1. Mod. D1, in bollo, compilato e sottoscritto in ogni sua parte (rinvenibile presso il sito internet www.infrastrutturetrasporti.it), 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 dal 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 ⁶.</p> <p>2. Relazione tecnico-illustrativa – asseverata da un tecnico abilitato – dell'oggetto della richiesta di concessione demaniale marittima in n. 7 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.</p> <p>3. Elaborati grafici in n. 7 copie asseverate da un tecnico abilitato, su supporto cartaceo ed informatico, contenenti, il tutto quotato in ogni sua parte:</p> <p>a) stralcio catastale in scala 1:1000;</p> <p>b) stralcio planimetrico generale in scala 1:1000;</p> <p>c) planimetria dell'oggetto in concessione, contenente l'indicazione delle aree, in scala 1:500;</p> <p>d) piante dei vari livelli delle opere esistenti e degli interventi a farsi, in scala 1:100;</p> <p>e) tutti i prospetti delle opere esistenti e degli interventi a farsi, in scala 1:100;</p> <p>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.</p> <p>4. Documentazione fotografica dei luoghi.</p> <p>5. Visura catastale degli immobili oggetto della richiesta, se trattasi di pertinenze demaniali.</p> <p>6. Certificato anagrafico rilasciato dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, con dicitura antimafia ⁷ 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:</p> <p>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</p>
--	---

⁶ 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. D1 nei campi ad essi dedicati e che costituiranno identificativi definitivi in sede di accatastamento

⁷ 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 CCIAA o dichiarazione sostitutiva del suddetto certificato.

	<p>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;</p> <p>b) per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate;</p> <p>c) per le società in nome collettivo, a tutti i soci;</p> <p>d) per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari.</p> <p>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 Circonscrizione Doganale ai sensi dell'art. 19 del Decreto Legislativo 8/11/1990 n. 374.</p>
--	--

Variazione di concessione demaniale marittima	<p>1. Documentazione richiesta per il rilascio di concessione demaniale marittima (compreso il Mod. D1, se non è stato mai presentato);</p> <p>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).</p>
--	--

Subingresso di concessione demaniale marittima	<p>Da parte del subentrante:</p> <p>1. Istanza in bollo, con firma autenticata, con cui chiede l'autorizzazione al subingresso.</p> <p>2. In caso di subingresso <i>mortis causa</i>, certificato di morte del concessionario e gli atti della successione a favore degli eredi richiedenti.</p> <p>3. Copia del documento di identità.</p> <p>4. Certificato anagrafico della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura con dicitura antimafia non inferiore a sei mesi ⁸, 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:</p> <p>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;</p> <p>b) per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate;</p> <p>c) per le società in nome collettivo, a tutti i soci;</p> <p>d) per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari.</p> <p>5. In caso di società, atti societari originali o autenticati da cui risulti la volontà di subentrare.</p> <p>Da parte del concessionario:</p> <p>1. Istanza in bollo, con cui si comunica il proprio assenso al subingresso, con firma</p>
---	---

⁸ Cfr. nota n. 2

	<p>autenticata.</p> <p>2. Copia del documento di identità.</p> <p>3. In caso di società, atti societari originali o autenticati da cui risulti la volontà di rinunciare al titolo concessorio a favore del subentrante.</p>
--	---

<p>Autorizz. ex art. 45 bis Cod. Nav.</p>	<p>1. Istanza in bollo, con firma autenticata, con cui il concessionario interessato chiede l'autorizzazione in oggetto.</p> <p>2. Istanza dell'eventuale affidatario.</p> <p>3. Copia del documento di identità dell'eventuale affidatario.</p> <p>4. Relazione tecnico-illustrativa dell'oggetto delle attività che intende affidare a terzi;</p> <p>5. Certificato anagrafico della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura con dicitura antimafia non inferiore a sei mesi ⁹, 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 l'affidamento e:</p> <p>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;</p> <p>b) per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate;</p> <p>c) per le società in nome collettivo, a tutti i soci;</p> <p>d) per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari.</p> <p>6. In caso di società, atti societari originali o autenticati da cui risulti la volontà di subentrare.</p>
--	--

⁹ Cfr. nota n. 2

INDICE

Art. 1 -	Oggetto del regolamento e norme tecniche di attuazione.....	1
Art. 2 -	Definizioni	2
Art. 3 -	Generalità.....	3
Art. 4 -	Contenuti dell'atto di concessione.....	4
Art. 5 -	Rilascio concessione demaniale marittima.	5
Art. 6 -	Anticipata occupazione.	8
Art. 7 -	Rinnovo della concessione demaniale marittima	8
Art. 8 -	Variazioni al contenuto della concessione che non ne modificano il titolo.	9
Art. 9 -	Subingresso	9
Art. 10 -	Affidamento in gestione.....	10
Art. 11 -	Revoca ed estinzione del titolo concessorio.....	11
Art. 12 -	Rinuncia	12
Art. 13 -	Decadenza.....	12
Art. 14 -	Destagionalizzazione.....	13
Art. 15 -	Classificazione e Valenza turistica delle aree demaniali	13
Art. 16 -	Sistema Informativo del Demanio – SID	14
Art. 17 -	Modelli Domanda normalizzati e relativi software di supporto	15
Art. 18 -	Avvio del SID	15
Art. 19 -	Canoni	15
Art. 20 -	Pagamento del Canone.....	16
Art. 21 -	Diritti di istruttoria.....	16
Art. 22 -	Vigilanza.....	17
Art. 23 -	Assetto distributivo.....	17
Art. 24 -	ZONA 1 - ARENILE LIBERO.....	18
Art. 25 -	ZONA 2 - SPIAGGIA LIBERA	19
Art. 26 -	ZONA 3 - Stabilimenti balneari – Servizi di Spiaggia.....	19
Art. 27 -	ZONA 4 – Zona per pertinenze turistico-balneari.....	26
Art. 28 -	ZONA 5 – Zona a verde	27

Art. 29 - ZONA 6 – Lotti per pertinenze turistico-residenziali.....	27
Art. 30 - ZONA 7 – Lotti per campeggi e servizi extra-balneari	28
Art. 31 - Corridoio di lancio e pista di alaggio	29
Art. 32 - ZONA 8 – Lotti per parcheggi di gestione privata	29
Art. 33 - ZONA 9 – Aree di parcheggio libere o a gestione comunale.....	30
Art. 34 - Viabilità	30
Art. 35 - DISCIPLINA GENERALE DEGLI INTERVENTI	31
Art. 36 - REQUISITI GENERALI COMUNI A TUTTI GLI INTERVENTI	31
Art. 37 - MATERIALI PER VIABILITA'	32
Art. 38 - IL VERDE.....	34
Art. 39 - MATERIALI PER STABILIMENTI BALNEARI E CAMPEGGI	35
Art. 40 - COLORE E FINITURE.....	36
Art. 41 - PRIMO SOCCORSO	37
Art. 42 - ACCESSI ALLE CONCESSIONI ED AI SERVIZI.....	37
Art. 43 - VIGILANZA SUL DECORO DEGLI STABILIMENTI BALNEARI.....	38
Art. 44 - La gestione delle attività.....	38
Art. 45 - Classificazione degli stabilimenti balneari	39
Art. 46 - Disciplina dei prezzi	39
Art. 47 - Disciplina dell'attività.	40
Art. 48 - Prescrizioni.....	40
Art. 49 - Prescrizioni e chiarimenti	41
Art. 50 - Disciplina transitoria e finale.....	46
ALLEGATO I	48
ALLEGATO II	49
ALLEGATO III	50
TABELLA A.....	51
TABELLA B.....	54