



# COMUNE DI CROTONE

## PIANO COMUNALE SPIAGGIA – PCS

(L.R. 17/2005)



### IL SINDACO

Ing. Vincenzo Voce

### SETTORE IV

GOVERNO DEL TERRITORIO E GRANDI PROGETTI

### ASSESSORE

Ing. Giovanni Greco

### UFFICIO PIANI – DIRIGENTE

Ing. Francesco Stellato

### UFFICIO PIANI – COORDINATORE

### RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Manlio Caiazza

### PROGETTISTA

Arch. Roberto Greco

### CONSULENTI

Ing. Massimiliano Berlingeri

Geol. Francesco Palmieri

Febbraio 2026

**E.02**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**COMUNE DI CROTONE**  
**PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**  
**(FEBBRAIO 2026)**

## INDICE

TITOLO PRIMO	
CAPO I	
DISPOSIZIONI GENERALI	
ART. 1.	GENERALITÀ ..... 5
ART. 2.	FINALITÀ DELLE NORME..... 5
ART. 3.	VALIDITÀ DEL PIANO..... 6
ART. 4.	FONTI NORMATIVE..... 6
ART. 5.	DEFINIZIONI..... 6
ART. 6.	ATTIVITÀ CONSENTITE..... 9
ART. 7.	INTERVENTI EDILIZI..... 10
ART. 8.	DISPOSIZIONI GENERALI PER LA REALIZZAZIONE DEI MANUFATTI. .... 11
ART. 9.	GESTIONE SOSTENIBILE DELLE ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE E DEGLI STABILIMENTI BALNEARI..... 13
ART. 10.	MATERIALI. .... 16
ART. 11.	COLORE..... 17
ART. 12.	INFRASTRUTTURE A RETE. .... 18
ART. 13.	SPECCHI ACQUEI, NATANTI DA DIPORTO E SISTEMI DI ANCORAGGIO. .... 20
ART. 14.	INTERVENTI DI DIFESA COSTIERA E RIPASCIMENTI. .... 21
ART. 15.	ACCESSO CON ANIMALI D’AFFEZIONE. .... 22
ART. 16.	FATTIBILITÀ GEOLOGICA..... 22
TITOLO SECONDO	
CAPO I	
MODALITA’ GENERALI DI UTILIZZO DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO	
ART. 17.	SUDDIVISIONE DEL LITORALE IN AMBITI DI PIANO..... 24
ART. 18.	MODALITÀ DI UTILIZZO DELLE SPIAGGE ..... 26
ART. 19.	DISCIPLINA DELLE AREE DI INTERFACCIA PORTO-CITTÀ E AMBITI PORTUALI..... 27
ART. 20.	AREE DI INTERESSE AMBIENTALE PROSPICIENTI ZSC E AMP [TA]..... 27
ART. 21.	AREE ESPRESSIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGISTICO [PC]..... 29
ART. 22.	FOCI DELLE ASTE FLUVIALI, DEI TORRENTI E DEI CANALI [F]..... 30
ART. 23.	AREE DA SOTTOPORRE AD INTERVENTI DI BONIFICA E RINATURALIZZAZIONE [BA]. .... 31
ART. 24.	AREE DESTINATE ALLA LIBERA BALNEAZIONE [SL]. .... 31
ART. 25.	CENTRI DI FRUIZIONE AMBIENTALE [CFA]..... 33
ART. 26.	AREE DESTINATE A STABILIMENTI BALNEARI [SB]. .... 34
ART. 27.	AREE DESTINATE A FUNZIONI PUBBLICHE [LC]. .... 36

ART. 28. CONCESSIONI DEMANIALI ESISTENTI [CE].	39
ART. 29. AREE DESTINATE A SPORT DI SPIAGGIA E ACQUATICI [SP].	40
ART. 30. AREE PER ATTIVITÀ LUDICHE E DI TEMPO LIBERO [AL].	41
ART. 31. CAMPI BOE [CB].	42
ART. 32. PONTILI GALLEGGIANTI [PG].	43
ART. 33. LUNGOMARE E VIABILITÀ [LM].	43
ART. 34. PARCHEGGI [P].	43
ART. 35. SERVIZI DI SALVAMENTO E ACCESSIBILITÀ [V].	44
ART. 36. AREE DESTINATE A SGAMBETTAMENTO DI ANIMALI DI AFFEZIONE [SAF].	45
ART. 37. AREE DI ADEGUAMENTO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI ESISTENTI [ACE].	46

## TITOLO TERZO

## CAPO I

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

ART. 38. PROCEDURA PER IL RILASCIO DI NUOVE CONCESSIONI DEMANIALI.	48
ART. 39. CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE.	48
ART. 40. RILASCIO DEL TITOLO CONCESSORIO (CDM).	49
ART. 41. STANDARD DI PROGETTAZIONE TECNICA, SOSTENIBILITÀ E INTEGRAZIONE AMBIENTALE.	50
ART. 42. COSTITUZIONE DI GARANZIE E DEPOSITI CAUZIONALI.	51
ART. 43. PROROGA E RINNOVO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA.	51
ART. 44. VARIAZIONI OGGETTIVE E SOGGETTIVE AL TITOLO CONCESSORIO.	52
ART. 45. REVOCA, DECADENZA, RISOLUZIONE E RINUNCIA DEL RAPPORTO CONCESSORIO.	53

## TITOLO TERZO

## CAPO II

## FUNZIONI DI VIGILANZA

ART. 46. VIGILANZA E SANZIONI.	55
ART. 47. VALENZA TURISTICA DELLE AREE DEMANIALI.	55
ART. 48. CLASSIFICAZIONE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI.	56
ART. 49. TRASPARENZA TARIFFARIA, DIGITALIZZAZIONE E OBBLIGHI INFORMATIVI.	56

## TITOLO TERZO

## CAPO III

## NORME TRIBUTARIE E FINANZIARIE

ART. 50. CANONE E IMPOSTA REGIONALE SULLE CONCESSIONI.	58
ART. 51. DISCIPLINA TRANSITORIA E FINALE.	58

**TITOLO PRIMO****CAPO I****DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 1. GENERALITÀ.**

Il Piano Comunale di Spiaggia (P. C. S.) del Comune di Crotona è stato redatto in conformità all'art. 24 della L.R. 19/02 e regola gli interventi, gli allestimenti e le modalità d'uso dell'arenile, anche in attuazione di quanto previsto per la medesima area dal Piano Regolatore Generale e dal Piano Strutturale Comunale (adottato con D.C.C. n.72 del 08/08/2025) del Comune di Crotona, nonché dell'art. 4 del P.I.R. (Piano di Indirizzo Regionale) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 147/06. In particolare, sono individuate in cartografia le zone omogenee di intervento, la presenza di vincoli o prescrizioni, l'attuale uso delle aree demaniali, le diverse infrastrutture e il sistema di accesso alle aree.

Compatibilmente con l'orografia dei luoghi, è stata rispettata l'indicazione di garantire le aree di libera fruizione nella misura non inferiore al 30% del fronte mare, calcolate in relazione all'estensione della fascia demaniale disponibile alla balneazione e i percorsi di accesso al mare ogni 200 m.

**Art. 2. FINALITÀ DELLE NORME.**

Le presenti norme attuano le linee programmatiche del Piano e dettano prescrizioni per la disciplina delle iniziative pubbliche e private, tendenti a razionalizzare la gestione e la fruizione delle aree del Demanio Marittimo.

Il PCS (Piano Comunale di Spiaggia), a seguito di valutazione delle caratteristiche fisico-morfologiche dell'area costiera:

- **individua** con cartografia in scala adeguata, le zone omogenee di intervento suscettibili di diversa ed opportuna regolazione e stabilisce, per ciascuna di esse, le tipologie di insediamento nonché il relativo standard sui servizi;
- **segnala** la presenza di vincoli di tipo idrogeologico, paesaggistico, ambientale e archeologico, di Siti di Importanza Comunitaria (c.d. SIC), di Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.), aree di protezione speciale, nonché servitù militari o altri obblighi, derivanti dagli strumenti di pianificazione comunali o di area vasta, vigenti o adottati;
- **evidenzia** l'attuale uso delle aree demaniali, distinguendole secondo le destinazioni:
  - arenile libero;
  - soggiorno all'ombra;
  - servizi di spiaggia,

ed i relativi tipi di gestione:

- aree libere;
  - aree in concessione,
  - stabilimenti balneari
- anche in base alla classificazione degli stabilimenti balneari, identificando i singoli lotti già concessi e quelli che possono essere ancora concessi;
- **indica** le diverse infrastrutture a rete distinte per tipologia d'uso: 1) viabilità di penetrazione; 2) parcheggi; 3) accessi al mare; 4) percorsi pedonali e ciclabili; 5) reti tecnologiche e modalità di scarico;
  - **disciplina**, in considerazione dei diversi ambiti di intervento, il sistema di accessibilità e mobilità interna all'area (percorsi veicolari o di servizio, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, sentieristica

- naturalistica, collegamenti meccanizzati, accessi per persone con disabilità...) nonché individua le aree da destinare alla balneazione ed ai servizi e alle attrezzature connesse all'attività dello stabilimento;
- **prevede**, in caso di particolari esigenze, la possibilità di apportare integrazioni rispetto alle condizioni descritte nel precedente punto, mediante conferenza dei servizi convocata dal Comune, con la partecipazione della Regione Calabria ed enti preposti;
  - **garantisce**, compatibilmente con l'orografia dei luoghi, il mantenimento di aree di libera fruizione nella misura non inferiore al 30% del fronte-mare, calcolata in relazione all'estensione della fascia demaniale disponibile alla balneazione. Il Comune garantisce il decoro, l'igiene e la pulizia di tali aree, nonché la sicurezza della balneazione in mare. Sulla fascia dell'arenile libero, parallela al mare, è vietata la presenza, di attrezzature di ogni tipo che compromettano il libero transito verso il mare; sono fatti salvi i mezzi di soccorso.
  - **prevede**, compatibilmente con l'orografia dei luoghi e con le Concessioni Demaniali Marittime esistenti, un percorso di accesso al mare almeno ogni 200 ml di fronte mare. Per particolari esigenze derivanti dall'orografia dei luoghi, i percorsi di accesso al mare, eventualmente ricadenti tra concessioni esistenti, sono accorpati prioritariamente, se possibile, nelle aree non in concessione oggetto di pianificazione.
  - **prevede** il termine, non inferiore a 5 anni, entro il quale, ove necessario, adeguare le strutture insistenti sulle concessioni esistenti. Tale obbligo riguarda anche eventuali modifiche e/o integrazioni ai PCS successivamente intervenute.

### Art. 3. VALIDITÀ DEL PIANO.

L'entrata in vigore del presente Piano determina il vincolo su ogni area, ne fissa la destinazione d'uso e le attività connesse. La validità del Piano è di anni cinque a decorrere dalla sua approvazione definitiva.

### Art. 4. FONTI NORMATIVE.

Le funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo individuate nell'art. 822 del codice civile e negli artt. 28 e 29 del Codice della navigazione e sulle zone del mare territoriale, sono esercitate in conformità alle norme contenute in: Legge 4 dicembre 1993 n° 494, Legge 16 marzo 2001 n° 88, Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n° 112, Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267, Legge Regionale 17/05 e ss.mm.ii e relativo Piano di Indirizzo Regionale per l'utilizzo del Demanio Marittimo (P.I.R.), D.G.R. n° 404 del 11 novembre 2013, Piano di Bacino Stralcio per l'Erosione Costiera (Delibera di Comitato Istituzionale - n. 2/2014 - 22 luglio 2014). Le funzioni di cui sopra sono inoltre esercitate nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

### Art. 5. DEFINIZIONI.

- **Piano di Indirizzo Regionale**, di seguito PIR, 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;
- **Piano Comunale di Spiaggia, di seguito 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, ai servizi e alle attrezzature

connesse all'attività degli stabilimenti balneari. Le concessioni demaniali marittime esistenti, rilasciate per uso turistico/ricreativo, sono da ritenersi elementi costitutivi del PCS;

- **Legge regionale**, la legge regionale del 21 dicembre 2005 n. 17 e ss.mm.ii;
- **Codice della Navigazione (di seguito denominato anche Cod. Nav.)**, il R.D. 30 marzo 1942, n. 327;
- Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione, il D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328;
- **Spiaggia**, per come definita dal Codice della Navigazione e relativo Regolamento, quel tratto di costa più interna al lido ed adiacente ad esso. Quando i limiti della spiaggia non sono chiaramente definiti, per essa si intende quella zona compresa tra la linea delle ordinarie mareggiate invernali e i confini delle proprietà vicine, sia pubbliche sia private. La spiaggia, quindi, può essere costituita da un'estensione variabile, che l'Autorità Marittima può di volta in volta fissare a seconda che il mare avanzi o retroceda. Ai sensi dell'art.n. 28 del Codice della Navigazione e dell'art. 822 del Codice Civile, il lido del mare e la spiaggia appartengono allo Stato e fanno parte del Demanio Pubblico.
- **profondità della spiaggia**, la distanza media tra il limite interno del bagnasciuga ed il limite interno dell'arenile;
- **Battigia**, la fascia della spiaggia interessata dal movimento di flusso e riflusso delle onde;
- **Fronte mare**, si intende la lunghezza (linea o spezzata), misurata in metri, della spiaggia (e/o concessioni) determinata come media tra la dimensione lungo la battigia e quella (parallelamente al mare) nel limite più interno dell'arenile;
- **Arenile a libero transito**, la prima fascia, completamente libera, che partendo dalla battigia arriva all'area del soggiorno all'ombra, di seguito definita, con una profondità non inferiore ai 5 metri lineari, tenuto conto della situazione orografica e della profondità verso il mare dell'area concessa, utilizzabile solo per il libero transito e ragioni di sicurezza (così come richiamato nelle ordinanze balneari emanate dalle Capitanerie di Porto);
- **Soggiorno all'ombra**, la fascia di profondità variabile il cui limite a mare coincide con l'area di libero transito. Essa è l'area di spiaggia adibita ad ombreggio, utilizzata per la sistemazione di strutture ombreggianti a carattere stagionale con caratteristiche tipologiche consolidate del paesaggio balneare, corredate da arredi mobili da spiaggia (lettini, sdraio, ecc). In questa zona non sono ammesse superfici impermeabili e/o pavimentate, ad esclusione dei camminamenti e percorsi a mare finalizzati esclusivamente alla distribuzione dei bagnanti e all'accesso alle postazioni di ombreggio ed alla battigia.
- **Servizi di spiaggia**, la fascia adibita all'insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento, quali: depositi per sedie, ombrelloni ed altri arredi mobili, l'ufficio del gestore, cabine – spogliatoio, servizi igienici, docce e ogni altro servizio assimilabile diversi;
- **Servizi di ristoro e somministrazione**, la fascia adibita all'insieme delle strutture e attrezzature per piccola ristorazione e/o chiosco bar con eventuale vendita di prodotti tipici e artigianali locali, spazio per tavolini/sedie, annessi manufatti per l'ombreggiamento, per l'intrattenimento ed attività ludico-ricreative, servizi alla persona;
- **Superficie pavimentata (Sp)**, definita come la porzione di suolo coperta da uno strato di materiali naturali o artificiali, sistemati in modo da creare un piano calpestabile. Tale superficie comprende:
  - **Aree Pavimentate Coperte**: include i piani calpestabili posti al di sotto di manufatti chiusi (cabine, chioschi, servizi) o di strutture ombreggianti (tettoie, pergolati, gazebo) che non ricadono nella fascia specifica destinata al "soggiorno all'ombra".
  - **Aree Pavimentate Scoperte**: include camminamenti, pedane, piazzole di sosta e ogni altra sistemazione del suolo che crei un piano calpestabile all'aperto, sempre qualora non ricadano nella fascia del "soggiorno all'ombra".

I camminamenti e i percorsi situati all'interno della zona di soggiorno all'ombra non concorrono al computo della Superficie Pavimentata (Sp) purché finalizzati esclusivamente alla distribuzione dei bagnanti e all'accesso alle postazioni di ombreggio ed alla battigia.
- **Superficie coperta (Sc)**, definita come la somma di tutte le superfici coperte costituenti volume e delle superfici adibite a pergolati, tettoie, strutture ombreggianti, solarium, che non ricadono nella fascia specifica destinata al "soggiorno all'ombra";

- **Superficie manufatti (Sm)**, definita come la proiezione a terra di un manufatto delimitato da chiusure/tamponature verticali costituenti volume;
- **Capacità di Carico Antropico (C<sub>c</sub>)**, definita come la densità massima di bagnanti è limitata per garantire il rispetto dell'habitat. Il calcolo della capacità di carico segue la formula:  $C_c = A/s_{min}$ , dove **A** è la superficie del lotto in concessione e **s<sub>min</sub>** è lo spazio minimo vitale (m<sup>2</sup>/persona);
- **Stabilimenti balneari**, le strutture poste su aree oggetto di concessione demaniale marittima ed attrezzate per la balneazione con ombrelloni, sedie sdraio, lettini e servizi igienici (come previsto dalla precedente definizione), ed eventualmente con annessi servizi di ristorazione, bar, intrattenimento, attività ludico ricreative, con possibilità di apertura annuale, qualificabile come attività produttiva turistica ulteriore senza specifica struttura ricettiva di riferimento;
- ~~**Lido Attrezzato (LA)**, si intende una parte di spiaggia ottenuta in concessione secondo la localizzazione e le disposizioni del Piano Comunale di Spiaggia, attrezzata per la balneazione con servizi minimi quali noleggio di ombrelloni, sedie sdraio, lettini e servizi igienici (come previsto dalla precedente definizione), eventualmente con annessi servizi di somministrazione di alimenti e bevande del tipo "al banco". Tale area può avere le caratteristiche di servizio collaterale e/o di supporto alle strutture turistico ricettive esistenti, ove è consentito, come la posa di ombrelloni e sdraio per i soli clienti alloggiati nella struttura ricettiva salvo quanto diversamente assentito;~~
- **numero teorico di utenza**, il rapporto tra la superficie dello stabilimento balneare (esclusi tutti gli spazi destinati a servizi, bar, luoghi di ristorazione e quanto altro occorrente) e la superficie minima per ogni singola utenza, pari a tre metri quadrati;
- **pontili di ormeggio**, i pontili galleggianti destinati all'attracco di piccole imbarcazioni;
- **spiaggia libera**, un'area in cui è possibile, secondo la zonizzazione del Piano, la sosta e la balneazione libera. L'Amministrazione comunale, che cura la manutenzione annuale di tali spazi, vigila sull'osservanza delle norme per la gestione e uso.
- **spiaggia attrezzata**, un tratto di spiaggia dotata di servizi minimi a pagamento. Per la classificazione dei lidi e stabilimenti si rimanda al PIR di cui alla L.R. 17/05 – art. 7
- **Concessione demaniale marittima (di seguito denominata anche CDM)**, il provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali marittimi;
- **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;
- **Attività turistico-ricreative**, le attività imprenditoriali di cui all'articolo 1, decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, e al decreto 5 agosto 1998, n. 342, del Ministero dei Trasporti e della Navigazione, meglio specificate al punto 3 comma b) art.1 del DPCM 13 Settembre 2002 e ss.mm.ii., nonché dalla L.R. n.17/2005. In particolare, possono annoverarsi le attività di:
  - a. gestione di stabilimenti balneari;
  - b. esercizi di ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande, cibi precotti e generi di monopolio;
  - c. noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;
  - d. gestione di campeggi, strutture ricreative, sportive e culturali;
  - e. esercizi commerciali complementari alle attività nautiche, turistiche e ricreative;
  - f. attività di soccorso a mare prestate da organizzazioni di volontariato regolarmente autorizzate;
  - g. ormeggio, alaggio, stazionamento e servizi complementari alla nautica da diporto;
  - h. servizi di altra natura e conduzione di strutture ad uso abitativo, compatibilmente con le esigenze di utilizzazione di cui alle precedenti categorie di utilizzazione.
- **Sistema informativo demanio marittimo (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.
- **Impianti e attrezzature insistenti sull'arenile, distinti per TIPO e CARATTERISTICHE TECNICHE in:**



Nell'ottica di promuovere, in sinergia con le altre misure già attivate nel settore turistico, l'uso sostenibile della "risorsa mare" attraverso azioni mirate alla destagionalizzazione dell'offerta, al fine di garantire ulteriori servizi di accoglienza con ricadute positive sui livelli occupazionali delle imprese del settore, al di là della stagione balneare tout court, è possibile consentire, agli operatori del settore che ne facciano richiesta, l'utilizzo degli arenili oltre il termine fissato per la chiusura della stagione balneare previa verifica del ricorrere dei presupposti normativamente previsti a cura del competente ufficio comunale e degli enti competenti in materia.

## Art. 7. INTERVENTI EDILIZI.

1. Gli interventi edificatori possibili per ciascuna zona sono attuati nel rispetto di tutta la normativa urbanistica, edilizia, impiantistica, sanitaria ecc., secondo quanto previsto dalle presenti norme, e sono comunque soggetti alla preventiva acquisizione, da parte dei concessionari, dei pareri e dei nulla osta degli Enti e Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli paesaggistici ed ambientali.
2. Gli interventi possibili, secondo le definizioni contenute nell'art.3 del DPR N° 380/01 e succ. mod. ed ii., sono i seguenti:
  - 2.1. Manutenzione ordinaria, straordinaria ed adeguamento igienico sanitario degli impianti balneari esistenti.
  - 2.2. Adeguamento o miglioramento sismico o di riparazione o intervento locale così come definiti nel Cap. 8 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008 approvate con D.M. 14.01.2008;
  - 2.3. Ristrutturazione edilizia degli impianti balneari esistenti anche finalizzati al miglioramento estetico-funzionale dei servizi di spiaggia.
  - 2.4. Nuove costruzioni:
    - (a) Cabine spogliatoio: dimensioni massime ml 2.00x2.00x altezza massima 2.50.
    - (b) Servizi igienici, di salvamento e di primo soccorso: includono servizi igienici, docce, presidi di salvamento a mare e/o di primo soccorso. Nel caso di docce non collegate al sistema di smaltimento pubblico delle acque (ma con dispersione delle stesse) è fatto obbligo di apporre un cartello che vieti l'uso di saponi e similari, nonché di monitorare sul rispetto delle norme.
    - (c) Depositi e ripostigli di pertinenza delle concessioni demaniali.
    - (d) Chioschi bar: sono strutture leggere, spesso isolate e di dimensioni contenute, destinate alla vendita di prodotti o alla somministrazione di alimenti e bevande.
    - (e) Chioschi per la ristorazione: sono strutture leggere, spesso isolate e di dimensioni contenute, destinate alla vendita di prodotti o alla somministrazione di alimenti e bevande nonché alla preparazione dei pasti.
    - (f) Locali per servizi di gestione e di promozione ambientale: intesi quali manufatti destinati a: conduzione delle attività (uffici, segreteria, cassa e servizi di comunicazione, ...) quando anche produttive, artigianali e commerciali; promozione ambientale mediante spazi aperti al pubblico con scopo di divulgazione scientifico-naturalistica, didattica ambientale, accoglienza e punti di informazione.
    - (g) Verande, dehors e pergolati: Si intendono per tali le strutture a carattere precario, stabili o stagionali, finalizzate all'ombreggiamento e al ristoro, costituite da elementi leggeri e di facile rimozione. Tali strutture devono risultare aperte su tutti i lati, ad eccezione di quelli eventualmente adiacenti a manufatti esistenti. La struttura portante deve essere realizzata esclusivamente in legno o in metallo. Non è ammessa la chiusura laterale dei fronti con pannellature fisse, infissi o vetrate, al fine di garantire la permeabilità visiva e d'aria, fatto salvo quanto diversamente disposto dai successivi articoli. La copertura deve essere realizzata con materiali leggeri e coerenti con il contesto paesaggistico; sono ammessi: materiali permeabili, quali stuoie in cannicciato, stuoie di bambù o simili;

tessuti, quali teli in fibra naturale o sintetica (es. acrilico, PVC leggero). Qualora la copertura, costituita da elementi leggeri, sia di tipo impermeabile, la struttura deve essere obbligatoriamente di tipo retrattile (manuale o motorizzata). La componente impermeabile non può costituire una copertura fissa e permanente, dovendo garantire la reversibilità dell'impatto volumetrico, fatto salvo quanto diversamente disposto dai successivi articoli. È tassativamente vietato l'impiego di coperture in onduline, lamiere, laterizi, materiali plastici rigidi o altri materiali non esplicitamente autorizzati.

- (h) Deposito attrezzature sportive: manufatto destinato esclusivamente al ricovero e alla custodia di attrezzature per la pratica di sport nautici e da spiaggia (quali, a titolo esemplificativo: imbarcazioni a vela leggera, canoe, kayak, tavole da surf/windsurf/sup, kit per beach volley o simili). La struttura deve essere dimensionata in stretta relazione all'ingombro tecnico dei materiali ospitati. È tassativamente vietato l'uso del locale come spogliatoio, ufficio, officina meccanica o per finalità legate alla somministrazione. Il manufatto deve rispettare i requisiti di facile amovibilità e i materiali costruttivi indicati per le strutture leggere, garantendo l'integrazione paesaggistica con il contesto litoraneo.
3. Tutti gli interventi di cui sopra devono essere conformi a quanto disciplinato dalle Norme di Attuazione del Piano di Bacino Stralcio per l'erosione costiera della Regione Calabria (BURC n.54 del 03.11.2014) e ss.mm.ii, con particolare riguardo a quanto previsto in art. 9 Disciplina delle aree con alta pericolosità di erosione costiera (P3).
  4. Le strutture ed i complessi ricettivi esistenti e non rimovibili potranno essere utilizzati subordinatamente all'attuazione di un idoneo sistema di monitoraggio e di preallertamento per gli utenti della struttura ricettiva.
  5. Le attività che comportano utilizzo di strutture stagionali, amovibili e temporanee, sono subordinate all'attuazione di un idoneo sistema di monitoraggio e di pre-allertamento.
  6. Il predetto sistema di monitoraggio e di preallertamento potrà essere realizzato dai singoli concessionari o a scala comunale mediante convenzione con l'amministrazione comunale.
  7. Nei periodi in cui non vengono utilizzate, le già menzionate strutture dovranno essere poste comunque in condizioni di sicurezza coordinate con il Piano di Protezione Civile Comunale.

## **Art. 8. DISPOSIZIONI GENERALI PER LA REALIZZAZIONE DEI MANUFATTI.**

1. Per ogni singola concessione demaniale relativa a strutture turistico-ricreative, sono consentiti interventi leggeri per strutture di servizio e attrezzature per la balneazione, commisurate alle effettive esigenze di ogni singolo operatore. In ogni caso la realizzazione delle strutture è soggetta al preventivo conseguimento dei pareri e N.O. delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli, ed in particolare: a) Autorizzazione Paesaggistica; b) Nulla Osta dell'Autorità di Bacino, laddove necessario. Le istanze di cui ai punti a e b restano a carico dei concessionari.
2. Le superfici, le altezze ed i volumi, comunque realizzati sulle spiagge in concessione, sia mediante strutture fisse che mobili, come definite al punto B) – art.5, devono rispettare i seguenti parametri:
  - o fermo restando il rispetto degli standard edilizi previsti per le specifiche destinazioni d'uso delle nuove strutture, l'altezza di detti volumi non può in nessun caso essere: - superiore a 2,5 metri lineari da terra, per le cabine i depositi e magazzini; - superiore a 3,00 metri lineari da terra per chioschi e servizi; - superiore a 3,00 metri lineari per aree coperte con tensostrutture. Se la copertura è inclinata, l'altezza non può essere superiore a 3.00 metri lineari alla gronda e a 3.50 metri lineari al colmo.

- tutti i manufatti dovranno essere posizionati in maniera tale da non ostacolare oltremodo la vista panoramica; è da evitare la disposizione seriale dei componenti tipologici degli stabilimenti balneari in direzione parallela alla linea di battigia, raggruppando gli stessi per destinazione d'uso e lasciando fra l'uno e l'altro uno spazio rapportato al fronte massimo di ciascun ingombro lato mare.
3. Nella progettazione dei chioschi bar e/o per la ristorazione ed in genere di altre strutture, dovrà essere favorito prioritariamente l'uso di materiali ecocompatibili quali la pietra, l'argilla, il legno, il sughero, materiale riciclato opportunamente certificato secondo riconosciuti marchi di qualità ecologica (es. ECOLABEL,...), compatibilmente con le funzioni da soddisfare.
  4. Gli interventi su corsi d'acqua, fossi e canali sono soggetti alla preventiva acquisizione del parere di competenza della Autorità di Bacino.
  5. In corrispondenza di tratti di costa a falesia, soggetti a rischio crollo, il rilascio di concessioni o autorizzazioni demaniali è condizionato alla realizzazione di interventi atti a garantire la incolumità dei bagnanti, previa acquisizione di tutti i pareri e nulla osta degli enti competenti in materia. Tale obbligo rimane a carico della amministrazione comunale per le sole zone a libera balneazione.
  6. Le eventuali opere marittime, quali dighe, pennelli, scogliere ecc., non sono utilizzabili per altri scopi se non comportanti il pubblico uso.
  7. Sono vietati movimenti di terra di rilievo e deve essere salvaguardata la naturalità dell'ambiente costiero, preservando le caratteristiche e le essenze vegetali esistenti.
  8. È vietata la costruzione di muri di recinzione sulle aree demaniali.
  9. Al fine di non costituire una barriera visiva, le recinzioni perpendicolari alla battigia hanno un'altezza inferiore ai 1,50 metri lineari e sono realizzate con materiali compatibili con l'ambiente, quali ad esempio il legno e la corda. Tali delimitazioni dovranno essere realizzate con paletti in legno verniciato posti a opportuna distanza tra loro (conficcati nella sabbia senza alcun basamento di sostegno) collegati tra loro con opportuno cordone posto a catenaria, e dovranno essere smontati alla fine della stagione balneare. Dovranno comunque essere realizzate con strutture che non pregiudicano la visibilità verso mare. Sono vietati materiali quali mattoni, reti metalliche, filo spinato, o assimilabili. Le recinzioni si interrompono in ogni caso al confine con l'inizio della fascia di arenile libero riportata nelle tavole, (tale fascia non potrà comunque essere ridotta al di sotto di 5 metri lineari dalla battigia).
  10. Il Piano promuove la posa a dimora di strutture vegetali all'interno degli ambiti ed impone la realizzazione del verde di cortina per ciascuna struttura in concomitanza delle recinzioni. Per la scelta delle specie arbustive ed arboree, il Piano fa riferimento a quelle presenti nella zona (autoctone) con particolare attenzione per la macchia mediterranea e le essenze con fiori (oleandri, ginestre, etc.) e comunque da concordare con gli uffici comunali; tali previsioni dovranno essere esplicitate in sede di progetto evidenziando la tipologia, il numero di unità, le presumibili dimensioni al momento della messa a dimora e le previsioni per la manutenzione del periodo estivo ed invernale. Non sono in generale ammesse essenze che possono creare presumibile danno al pubblico passaggio (essenze con spine, pungiglioni, urticanti, etc.) così come non è in generale ammessa l'eliminazione di essenze autoctone preesistenti (macchia, canneti, etc.) in formazione stabile, se non per sostituire le stesse con analoghe attraverso un progetto che ne migliori la fruibilità.
  11. In corrispondenza dei tratti di costa a scogliera o roccia assenti, potranno essere realizzati percorsi di accesso al mare e pedane, a supporto delle attività turistico-ricettive per la sola posa di ombrelloni e sdraio, aventi le seguenti caratteristiche:
    - devono essere realizzate preferibilmente in legno o altro materiale comunque ecocompatibile;
    - devono prevedere opportuni sistemi di recinzione in legno;
    - devono comunque garantire il rispetto delle norme sulla sicurezza, e sono assoggettate al rilascio dei pareri e nulla osta degli Enti competenti.
  12. Per ogni concessione, gli scarichi sono convogliati, tramite pozzetti di ispezione sifonati, al collettore fognario comunale, ove possibile, ovvero mediante idonei sistemi di smaltimento approvati dalle Autorità competenti.

13. Tutte le opere fuori terra realizzate sull'arenile, sia da parte di privati che dall'Amm.ne Comunale, devono avere la caratteristica della rimovibilità, come definita dalle presenti norme.
14. Tutti i manufatti dovranno essere realizzati in materiali leggeri e smontabili.
15. Nella fascia del soggiorno all'ombra, la distanza fra i punti d'ombra, da centro a centro, è variabile ed è rapportata allo stato del luogo su cui insiste lo stabilimento, secondo i requisiti obbligatori previsti nella Tabella A allegata al Piano di Indirizzo regionale (P.I.R.).
16. Le superfici pavimentate di cui all'art. 5 devono rispondere ai seguenti requisiti:
  - o Reversibilità: devono essere realizzate preferibilmente con elementi modulari (doghe in legno, piastre in pietra naturale o materiali compositi ecocompatibili) posati su letto di sabbia o supporti puntiformi, senza l'ausilio di getti di calcestruzzo o leganti chimici permanenti.
  - o Permeabilità: ad esclusione di quanto diversamente assentito o richiesto da enti terzi o dai successivi articoli, i materiali e le tecniche di posa devono garantire il drenaggio delle acque meteoriche, evitando fenomeni di ruscellamento superficiale.

#### **Art. 9. GESTIONE SOSTENIBILE DELLE ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE E DEGLI STABILIMENTI BALNEARI.**

Il Comune promuove, unitamente agli altri Enti territoriali competenti (Provincia e Regione) la gestione sostenibile di attività turistico-ricettive e di stabilimenti balneari, con lo scopo di preservare l'ecosistema marino-costiero e le sue risorse, garantire la sicurezza dei clienti, migliorare la qualità del servizio, aumentare il valore dell'impresa, contribuire alla crescita economica e sociale del territorio.

La gestione sostenibile può essere attuata mediante il ricorso ad uno o più delle seguenti categorie di misure ed interventi.

1. Interventi e misure di **risparmio delle risorse idriche**. Appartengono a tale categoria:
  - a) installazione di riduttori di flusso che consentono di abbattere i consumi nella misura di almeno il 50%;
  - b) introduzione di sciacquoni a doppio flusso per gli scarichi dei bagni;
  - c) divulgazione di materiale propagandistico che informi i turisti degli strumenti adottati nell'impianto per la riduzione dei consumi idrici ed al contempo che inviti ad un uso più parsimonioso del bene acqua;
  - d) organizzazione di attività ludiche dedicate ai bambini finalizzate a far loro comprendere che l'acqua è un bene prezioso che non deve essere sprecato;
  - e) ogni altra misura ed intervento di riduzione del consumo della risorsa idrica, adeguatamente comprovata.
2. Interventi e misure di **risparmio delle risorse energetiche**. Appartengono a tale categoria:
  - a) uso di pannelli solari-termici utilizzabili per riscaldare l'acqua destinata ai servizi igienici ed alle docce;
  - b) uso di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica con la quale integrare quella fornita dalla rete;
  - c) uso di temporizzatori, dispositivi elettrici a basso consumo, ed ogni altra misura ed intervento di riduzione del consumo delle risorse energetiche, adeguatamente comprovata.
3. Interventi e misure di **fruizione ambientale sostenibile**. Parimenti la sostenibilità delle attività balneari e, conseguentemente, lo sviluppo sostenibile del turismo, possono essere realizzati ricorrendo a semplici accorgimenti gestionali volti ad informare l'utente ed a sensibilizzarlo in merito all'esigenza non più procrastinabile di salvaguardare l'ambiente senza per questo dover sacrificare lo sviluppo. A tal fine è auspicabile che ciascun gestore garantisca i seguenti servizi ed interventi:
  - a) la **raccolta differenziata** delle tipologie di rifiuti più frequentemente prodotte in spiaggia quali carta, plastica, pile, vetro, lattine, ecc, mediante la creazione di isole ecologiche costituite da piccoli bidoni

- colorati su cui evidenziare il tipo di rifiuto che è possibile immettervi. La creazione di tali isole va, ovviamente, concordata con l'azienda che provvede alla raccolta dei rifiuti. In ogni caso, poi, i turisti andranno esortati ad esercitare la raccolta differenziata dei rifiuti mediante adeguate forme di sensibilizzazione;
- b) processi di **educazione ambientale**, in accordo e con il supporto dei Centri di Educazione Ambientale locali, volti a diffondere la conoscenza delle qualità ambientali del contesto territoriale, delle peculiarità dei *Siti di Importanza Comunitaria* e delle *Zone Speciali di Conservazione* presenti, nonché degli obiettivi di conservazione e gestione degli stessi. A tal fine, ad esempio, è possibile prevedere:
- i) la realizzazione di **info-point** (anche a gestione pubblica) ove reperire materiale informativo e divulgativo;
  - ii) organizzare **percorsi guidati tematici** all'interno delle aree identificate quali S.I.C./Z.S.C., anche con l'ausilio di guide specializzate ed autorizzate dagli organi competenti, che ne valorizzino gli elementi naturalistici. Le attività possono includere: Trekking e Ciclo-Trekking lungo il litorale per esplorare la vegetazione e le dinamiche costiere; Snorkeling e Visite Subacquee Guidate (senza autorespiratore, salvo autorizzazioni specifiche) in punti prestabiliti e a basso impatto, per osservare i fondali della ZSC, educando i visitatori sulle specie vulnerabili e sugli habitat prioritari;
  - iii) organizzare **laboratori di Educazione**, destinati a famiglie e scuole, che aiutino a divulgare conoscere e capire l'importanza delle risorse naturali dei S.I.C./Z.S.C., nonché i principi della pesca sostenibile, della riduzione dei rifiuti marini o del monitoraggio della biodiversità;
- c) La realizzazione, in accordo e con il supporto degli enti e strutture competenti (Provincia di Crotona, Comune di Crotona, Centri di Educazione Ambientale, ...), di **interventi di difesa attiva** a protezione delle parti interessate dalla serie vegetazionale psammofila di duna pioniera e della vegetazione arbustiva. In particolare, si potranno realizzare:
- i) recinzioni lungo il limite tra la spiaggia e gli ambienti dunali, per disincentivare il transito non controllato ed evitare che vengano piantati ombrelloni, secondo le seguenti indicazioni: recinzioni alte circa 1,5 m, in più tratti realizzate con legno di castagno, ontano napoletano, resistente all'immersione, o altre essenze adatte all'impiego in ambiente salmastro; la recinzione è costituita da pali infissi nel terreno e tre correnti orizzontali (filagne o corde) o da cannicciato;
  - ii) recinzioni lungo le scale ed i sentieri di accesso alle spiagge, già esistenti o da realizzare, che collegano l'area retrodunale alla spiaggia, secondo le seguenti indicazioni: le recinzioni saranno costituite da mancorrenti in materiale naturale di altezza 0,9 m la cui messa in opera può avere forte effetto di disincentivazione ad accessi pedonali indiscriminati alle zone interessate da habitat di pregio.
  - iii) per l'accesso pedonale alla spiaggia si potrà prevedere di utilizzare passerelle in legno dotate di mancorrenti laterali e fermapiede, con caratteristiche di accessibilità per persone con disabilità (pendenza max 5%, spazi tra le tavole di calpestio inferiori ad 1 cm), che possono essere posizionate sulla sabbia tra le dune fisse, ma che dovranno essere sopraelevate in corrispondenza di dune mobili ed embrionali per garantire il trasporto della sabbia da parte del vento. La sopraelevazione, quando necessaria, dovrà essere tale da consentire il passaggio della luce, per evitare che le stesse passerelle siano facilmente sommerse e per consentire la crescita della vegetazione sottostante;
  - iv) in corrispondenza di dune mobili ed embrionali, le superfici pavimentate dovranno essere sopraelevate. La sopraelevazione deve essere tale da consentire il passaggio della luce, per evitare che le stesse superfici siano facilmente sommerse e per consentire la crescita della vegetazione sottostante;
- d) Data le caratteristiche di potenziale sito di nidificazione della *Caretta Caretta* dell'intera costa ionica calabrese, al fine di mitigare ulteriormente il rischio di potenziale perturbazione della specie, in aggiunta alla regolamentazione delle attività di pulitura degli arenili contemplata nel Piano Comunale di Spiaggia, è opportuno:
- i) regolamentare l'accesso alle spiagge durante le ore notturne (dal tramonto all'alba);

- ii) ridurre le fonti luminose e di rumore in prossimità degli arenili durante le ore notturne (dal tramonto all'alba).
- iii) ai fini della sistemazione e pulizia dell'arenile, viene interdetta la livellazione e/o la pulizia della spiaggia con mezzi meccanici dal 01/06 al 30/09 di ogni anno, fatto salvo l'utilizzo di pulisci spiagge con basso impatto ambientale e idonei all'uso nelle aree protette, e comunque previa autorizzazione del Comune e dell'Autorità Marittima competente per territorio.
- e) La predisposizione, in accordo e con il supporto degli enti e strutture competenti (Ente Parchi Marini Regionali, Regione Calabria, Provincia di Crotona, Comune di Crotona, Centri di Educazione Ambientale, ...), di una serie di **cartelloni informativi** lungo i percorsi di accesso ed al confine delle aree di interesse, in merito alle caratteristiche delle specie di interesse, agli obiettivi di conservazione ed alle buone prassi di comportamento e salvaguardia da seguire per la difesa dei "valori ecologici" e per uno sviluppo sostenibile del territorio.
- f) La gestione della **posidonia spiaggiata**, al fine di mitigare i processi erosivi delle linee di spiaggia, può essere realizzata mediante mantenimento in loco dei banchi di posidonia spiaggiata, o eventuale spostamento degli accumuli e riposizionamento degli stessi nel periodo invernale. Qualora il mantenimento in loco dei residui di posidonia venisse giudicato incompatibile con la balneazione, gli interventi di spostamento della posidonia dovranno essere preceduti dalla asportazione dei rifiuti dagli arenili. Questa dovrà essere effettuata con attrezzi manuali (quali rastrelli per il prelievo selettivo) e, nel caso degli arenili molto estesi, potrà essere agevolata dall'utilizzo di mezzi meccanici leggeri a bassa invasività, quali mezzi gommati dotati di un sistema di trigliaggio (griglie che consentono l'asportazione del rifiuto e il contestuale rilascio della sabbia e dei residui di posidonia). La rimozione della posidonia spiaggiata deve comunque essere programmata ed attuata con gradualità, con un minimo di tre interventi all'anno, rimuovendo solo gli strati più superficiali di residui vegetali asciutti e lasciando quelli bagnati in loco per una rimozione successiva. In caso di eventi eccezionali quali mareggiate di notevole intensità potrà essere previsto un intervento straordinario. La profondità dell'intervento di rimozione dovrà essere limitata ai primi 10 cm. Dopo aver separato gli eventuali rifiuti, la posidonia spiaggiata potrà essere accumulata temporaneamente in apposite strutture amovibili di contenimento (ad esempio tutori infissi nella spiaggia e raccordati da rete a maglia fitta) che ne assicurino l'aerazione evitando la dispersione eolica e la produzione di cattivi odori, per essere successivamente distribuita al termine della stagione balneare. Tali strutture dovranno essere ubicate solo nella parte di litorale priva di vegetazione, nella zona antistante il cordone dunale, evitando il deposito sulle dune.
- g) Attività di monitoraggio ambientale e scientifico, intese come attività di rilevamento tecnico, studio degli habitat di interesse e monitoraggio degli indicatori ecosistemici mediante il coinvolgimento, per l'intera durata della concessione, di personale all'uopo selezionato e indicato da **Associazioni di Protezione Ambientale riconosciute** (ex art. 13 L. 349/1986), **Associazioni Ambientaliste** iscritte al RUNTS o **Associazioni di Categoria** operanti in ambito ambientale. Le già menzionate attività potranno essere garantite anche in forma associata mediante accordi di collaborazione tra concessionari limitrofi. Eventuali ulteriori requisiti tecnico-professionali dei soggetti coinvolti e le modalità di rendicontazione dei dati di monitoraggio (es. coordinamento con enti gestori delle zone a protezione speciale „...) saranno definiti nelle successive procedure ad evidenza pubblica.
- h) Attività di controllo e di salvaguardia delle aree demaniali, intese quali attività di contrasto agli illeciti ambientali mediante il coinvolgimento, per l'intera durata della concessione, di **Guardie Particolari Giurate (GPG)** con decreto di Guardia Ambientale/Ecofila, ovvero di **Guardie Ecologiche Volontarie (GEV)** regolarmente decretate ai sensi della normativa regionale vigente. Tali figure operano con i poteri di polizia amministrativa per l'accertamento di violazioni ai regolamenti e alle norme in materia di tutela del territorio e del demanio. Le già menzionate attività potranno essere garantite anche in forma associata mediante accordi di collaborazione tra concessionari limitrofi. Eventuali ulteriori requisiti tecnico-professionali dei soggetti coinvolti e modalità di svolgimento delle attività saranno definiti nelle successive procedure ad evidenza pubblica.

- i) Adozione di sistemi di controllo degli accessi, intesi quali dispositivi e manufatti di limitato ingombro installati lungo le vie di accesso alle aree demaniali, finalizzati alla regolamentazione, al monitoraggio e al conteggio dei flussi di utenza. Tali sistemi possono includere:
- i) Varchi elettronici o meccanici: tornelli a bassa altezza, sbarre automatiche o dissuasori mobili a scomparsa.
  - ii) Sistemi di rilevazione: sensori ottici, contapersone a infrarossi o telecamere per il monitoraggio ambientale e della sicurezza (TVCC), nel rispetto della normativa sulla privacy.
  - iii) Totem informativi: piccoli supporti digitali o analogici per l'indicazione della capacità ricettiva residua dell'area.
- Tali installazioni devono essere realizzate con materiali resistenti alla corrosione salina, garantire il libero passaggio dei mezzi di soccorso e non costituire impedimento alla fruizione dell'area da parte di persone con ridotta capacità motoria. È esclusa ogni forma di chiusura permanente che impedisca la permeabilità visiva o l'accesso pedonale non regolamentato, salvo diverse disposizioni di sicurezza pubblica. Tali sistemi possono essere installati sia all'interno delle aree in concessione, sia su aree esterne limitrofe (pubbliche o private) che fungano da corridoio di accesso al demanio. In tale ultimo caso, la realizzazione e gestione sono subordinate alla sottoscrizione di apposite convenzioni, accordi di collaborazione o atti di assenso con gli Enti Pubblici competenti o con i soggetti privati proprietari delle aree.

Per i lotti in concessione posti entro una distanza di 200 m dal confine dei Siti costiero-dunali afferenti alla Rete Natura 2000, è fatto obbligo di:

- attuare gli interventi di cui al comma 3 lettere a, b, c, d, e, f, g, i.
- provvedere alla pulizia dell'arenile con attrezzi manuali o, nel caso degli arenili molto estesi, con mezzi meccanici leggeri a bassa invasività; è assolutamente escluso l'utilizzo di mezzi cingolati.
- provvedere alla necessaria pulizia delle dune con l'utilizzo del punzone o altro sistema a mano atto a non danneggiare la vegetazione.

Per le aree a libera balneazione poste entro una distanza di 200 m dal confine dei Siti costiero-dunali afferenti alla Rete Natura 2000, l'Amministrazione Comunale provvederà ad attuare gli interventi di cui al comma 3 lettere a, b, c, d, e, f, g anche in accordo con i concessionari limitrofi.

## Art. 10. MATERIALI.

In generale deve essere fatto il più possibile uso di materiali tradizionali e tipici del luogo.

1. Con riferimento agli interventi edilizi di cui all'art.7, per la realizzazione delle strutture portanti è consentito preferibilmente il ricorso a materiali plastici riciclati opportunamente certificati, legno e pannelli strutturali in fibra naturale. È vietato l'uso del calcestruzzo armato gettato in opera e della muratura. Anche le strutture di fondazione devono essere prefabbricate, mediante l'utilizzo ad esempio di legno infisso, pietrame o materiale plastico riciclato opportunamente certificato. È consentito il ricorso a strutture metalliche prefabbricate, comunque di facile rimozione, fatto salvo quanto diversamente assentito dagli enti competenti.
2. Per le superfici pavimentate in genere, fatto salvo quanto diversamente assentito e/o richiesto da enti competenti o disposto da successivi articoli, sono ammessi i seguenti materiali:
  - a. **per esterni:**
    - Legno opportunamente trattato;
    - Materiale plastico riciclato opportunamente certificato;
    - Materiali litoidi o lastre in cemento prefabbricate, posate a secco sulla sabbia (se lisce, colorate in armonia con il resto della concessione, se scabrose, ovvero in ghiaietto lavato, con tinte che vanno dal bianco al color sabbia, al grigio chiaro, al rosa paglierino);

- I materiali, comunque amovibili, devono essere tali che non alterino il bilancio sedimentario della spiaggia;
  - Per i camminamenti e i percorsi situati all'interno della zona di "soggiorno all'ombra" è ammesso l'uso di "passerelle" avvolgibili o pedane modulari posate direttamente sull'arenile;
- b. per interni:**
- materiale plastico riciclato opportunamente certificato;
  - legno opportunamente trattato.
  - lastre di pietra naturale o similare.

È in ogni caso vietato il ricorso a leganti indurenti (cementi, colle, resine, bitume, ecc.). Tutte le superfici pavimentate e i camminamenti devono essere mantenuti in perfetto stato di efficienza e pulizia. Al termine della stagione balneare o alla scadenza della concessione, le strutture devono essere rimosse qualora non previsto diversamente dalle autorizzazioni stagionali, ripristinando lo stato dei luoghi.

3. In riferimento a finiture e rivestimenti, sono ammessi i seguenti materiali:

**a. per esterni:**

- legno opportunamente trattato;
- materiale plastico riciclato, opportunamente certificato, con effetto legno;
- è vietato l'uso di calcestruzzo a vista, gesso o rivestimenti in muratura;

**b. per interni:**

- legno opportunamente trattato;
- materiale plastico riciclato, opportunamente certificato, con effetto legno;
- fibra naturale;
- piastrelle di ceramica o simili di colorazioni compatibili;
- Intonaco civile con malte a base di calci idrauliche rifinito con tinteggi a tempera o a base di calce.

4. In riferimento a manti di copertura, è consentito preferibilmente il ricorso a materiali plastici riciclati opportunamente certificati, legno e pannelli strutturali in fibra naturale. All'interno degli stabilimenti balneari e i lidi attrezzati è ammessa la costruzione di pergole con struttura in legno senza alcun tipo di copertura e comunque accessoriate con verde rampicante, teli non continui e similari, tensostrutture.

5. Per i serramenti è preferibile il ricorso a materiale plastico riciclato e opportunamente certificato, ad esempio con effetto legno, o a legno di essenze dure (quali il castagno, il larice, il douglas, il rovere, il mogano) trattato con vernici o protetto con oli trasparenti. Nel caso di comprovata impossibilità all'uso dei precedenti materiali, gli infissi potranno essere realizzati in alluminio preverniciato a caldo e/o similari. Per le parti vetrate il rapporto superficie infisso/superficie vetrata deve essere inferiore a 0,25 e dovranno essere utilizzati vetri con caratteristiche antinfortunistiche e comunque in accordo con la normativa di settore.

6. Per le sistemazioni esterne è possibile fare ricorso a opere e interventi di ingegneria naturalistica, mediante l'utilizzo di materiali ecocompatibili quali ad esempio pietra, argilla, legno, sughero, biostuoie.

## Art. 11. COLORE.

Vengono disciplinate le colorazioni esterne di tutte le strutture realizzabili sulla spiaggia, con particolare riguardo per i chioschi e le cabine. Tutti i manufatti devono essere tinteggiati privilegiando l'utilizzo di

colorazioni che ben si uniformano al contesto naturalistico e paesaggistico circostante, così come le opere complementari, accessorie e di arredo di ogni genere, che dovranno essere costituite da elementi di limitata incidenza ambientale.

Sono vietati tutti gli altri colori, nonché i colori metallizzati o anodizzati, fatto salvo quanto diversamente assentito dagli enti competenti in materia di impatto paesaggistico ed ambientale.

Colorazioni consigliati:

1. legno naturale
2. bianco
3. colori pastello

## Art. 12. INFRASTRUTTURE A RETE.

1. I percorsi pedonali di accesso al mare consentono di distribuire l'afflusso al mare dei bagnanti e permettono l'attraversamento degli ambienti naturali della fascia costiera. Essi consentono di attraversare più comodamente il litorale rendendo più piacevole il percorso stesso fino alla spiaggia, tenuto conto anche dell'accessibilità da garantire alle persone con disabilità.
2. I percorsi pedonali e carrabili di accesso al Demanio sono indicati nelle tavole progettuali allegate. Gli accessi non ricadenti nell'ambito di disciplina del P.C.S. saranno interamente normati negli strumenti di pianificazione territoriale comunale previsti dalla normativa urbanistica.
3. Al fine di garantire la massima fruibilità pubblica della zona del Demanio marittimo, il Comune, qualora ne ravvisi la necessità, si riserva di acquisire all'uso pubblico gli accessi che risultino di proprietà privata o, ai sensi dell'art. 12 comma 3 della L.R. 17/05, a istituire servitù prediali sui terreni retrostanti il Demanio Marittimo, nel rispetto dell'art. 1027 del Codice Civile, fatti salvi i suoli su cui sono espletate le attività ricettive.
4. I parcheggi dovranno essere garantiti nella misura di uno per ogni ombrellone installato, fatto salvo quanto diversamente richiamato da *lex specialis*. I suddetti parcheggi dovranno essere possibilmente reperiti nelle zone limitrofe in armonia con le previsioni degli strumenti di pianificazione comunale. È facoltà del concessionario individuare aree da destinare a parcheggio anche delocalizzate rispetto all'area in concessione, privilegiando l'utilizzo di nodi intermodali o aree di scambio già esistenti o comunque individuati negli strumenti di pianificazione territoriale comunale previsti dalla normativa urbanistica. Tale opzione è subordinata alla tassativa garanzia di un collegamento dedicato e continuativo tra l'area di sosta e l'area in concessione, da effettuarsi esclusivamente mediante sistemi di trasporto sostenibile. A tal fine, sono ammesse e incentivate le seguenti tipologie di vettori e servizi:
  - a. Navette a trazione elettrica o a idrogeno;
  - b. Minibus ibridi di ultima generazione a basse emissioni;
  - c. Trenini turistici su gomma a ridotto impatto ambientale o elettrici;
  - d. Sistemi di micromobilità in condivisione o dedicati (quali flotte di biciclette a pedalata assistita, e-bike cargo per il trasporto bagagli o veicoli elettrici leggeri);
  - e. Mezzi similari a zero emissioni allo scarico.
5. È ammessa l'apertura di nuovi accessi privati sul demanio marittimo purché limitata al solo transito pedonale, e sempre che eventuali opere accessorie (scale, pianerottoli, ecc..) vengano realizzati all'interno della proprietà privata.
6. Gli ingressi delle strutture dovranno essere specificati in sede di progetto di concessione (anche se ricadenti su aree private) ed avere caratteristiche conformi al sistema delle recinzioni. Gli stessi

potranno essere accessoriati di cancelli per la chiusura ed insegne secondo la disciplina di cui al successivo titolo ed in analogia a quanto detto al precedente articolo; non sono ammessi sistemi di chiusura ciechi o comunque schermanti o difformi per caratteristiche con il sistema delle recinzioni. Per gli ingressi esistenti è consentito l'uso da parte di più strutture ove esista accordo tra le parti; in caso contrario ciascuna struttura in sede di autorizzazione dovrà provvedere alla realizzazione di un proprio ingresso autonomo.

7. Per gli arenili a sezione pressoché orizzontale, i percorsi pedonali in arenile sono di uso pubblico, attuabili mediante progetti esecutivi d'iniziativa pubblica o privata convenzionata. Hanno una larghezza non superiore a 1,20 metri lineari parallelamente alla battigia, e non inferiore a 0,90 metri lineari perpendicolarmente ad essa. Gli accessi dalla terraferma agli impianti balneari con piattaforme su palafitte hanno una larghezza minima di 1,50 metri lineari e comunque adeguata alla superficie della piattaforma, nella misura totale (nel caso di più accessi) almeno pari a 0,60 metri lineari ogni 100 metri quadrati di superficie.
8. I percorsi e le pedane su scogliere o rocce sono realizzati preferibilmente in legno e comunque con materiale di facile rimozione e garantiscono un facile accesso al mare, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive del luogo, dei criteri di sicurezza, delle norme di tutela paesaggistica ed ambientale vigenti.
9. I concessionari di zone di demanio marittimo sono tenuti a garantire il libero accesso al mare attraverso corridoi utilizzabili anche nel periodo di chiusura della struttura balneare.
10. Al di fuori delle strade e delle vie, che sono espressamente destinate a tale funzione, è vietato l'accesso al mare e l'attraversamento degli habitat costieri ad ogni mezzo meccanico che non sia di servizio o che non sia regolarmente autorizzato.
11. I percorsi di accesso all'interno o in prossimità (entro una distanza di 200 m dal confine) dei Siti afferenti alla Rete Natura 2000, dovranno essere adeguati a quanto previsto nell'art. 9 lett. c) punto ii.
12. I collegamenti ciclo-pedonali tra la pubblica via, gli stabilimenti balneari, le spiagge e la battigia, devono essere senza salti di quota e con soluzione di continuità. I concessionari demaniali devono garantire la "visitabilità" dei propri stabilimenti ai sensi del D.M. LL.PP. 14 giugno 1989, n. 236 e ss.mm.ii. e l'accesso al mare alle persone con ridotta o impedita capacità motoria, e devono prevedere almeno un servizio igienico accessibile alle persone diversamente abili. Quando, per qualsiasi motivo, non esiste il collegamento senza barriere con la pubblica via, l'accessibilità deve essere garantita dal singolo concessionario applicando la norma della "visitabilità condizionata" di cui all'art. 5, punto 5.7 del D.M. n. 236/1989 e ss.mm.ii. Il Comune promuove l'accesso agli stabilimenti balneari dalla pubblica via, promuove l'accordo con tutti i concessionari di stabilimenti balneari che insistono sul medesimo tratto omogeneo di litorale, anche attraverso la predisposizione di specifici progetti, in conformità anche con le disposizioni del DPR 503 del 24/07/1996. In generale deve essere rispettata la normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche nel testo delle disposizioni di Legge in vigore.
13. Non potranno essere rilasciate nuove CDM, previste nel PCS, su aree intercluse o non raggiungibili direttamente dalla viabilità pubblica, salvo che queste non siano a valle e di supporto di attività turistiche autorizzate o che non siano state imposte servitù prediali di passaggio.
14. Per la sistemazione e pulizia dell'arenile in concessione, fatto salvo quanto diversamente statuito al precedente art. Art. 9, nei 30 giorni precedenti l'avvio dell'attività, ai sensi dell'art. 2 punto 3 della Legge Regionale n. 17 del 21 dicembre 2005, è consentito l'uso di mezzi meccanici previa comunicazione al Comune ed all'Autorità Marittima competente per territorio. Nella scheda di comunicazione dovrà essere indicato il giorno/i, l'ora, la ditta incaricata ed il tipo di mezzo utilizzato con specifica delle relative targhe e/o telaio per le operazioni interessate.

**Art. 13. SPECCHI ACQUEI, NATANTI DA DIPORTO E SISTEMI DI ANCORAGGIO.**

1. Negli specchi acquei prospicienti gli arenili in concessione è consentito esclusivamente l'esercizio di attività turistico-ricreative e sportive.
2. In riferimento alla sicurezza della balneazione, si dispone che:
  - a. La zona di mare fino a 150 metri dalla battigia è riservata esclusivamente alla balneazione, fatto salvo quanto diversamente disposto dai successivi commi o statuito da altri enti competenti in materia.
  - b. Il suddetto limite deve essere reso chiaramente visibile mediante una linea di gavitelli rossi o arancioni, ancorati saldamente e posizionati in corrispondenza dei confini fronte mare di ogni concessione.
  - c. Per garantire l'incolumità dei non esperti nel nuoto, i concessionari devono segnalare il limite delle "acque sicure" (corrispondente a una profondità di 1,60 metri) attraverso il posizionamento di gavitelli di colore bianco.
  - d. È responsabilità del concessionario monitorare l'integrità dei segnalamenti, provvedendo all'immediato ripristino in caso di spostamento o distacco delle boe.
3. Il concessionario di aree a terra, previa autorizzazione comunale e rilascio del titolo ex art. 36 C.N., ha la facoltà di richiedere in concessione lo specchio acqueo antistante per le seguenti ulteriori attività stagionali diverse dalla balneazione: 1. installazione di pontili e/o solarium galleggianti; 2. allestimento di corridoi di lancio per piccoli natanti da diporto; 3. allestimento di corridoi di lancio e strutture funzionali agli sport acquatici.
4. Fatto salvo quanto diversamente disposto da enti ed autorità competenti in materia di tutela ambientale, paesaggistica e marittima, al fine di garantire il transito sicuro di natanti e attrezzature sportive attraverso la zona di balneazione è possibile prevedere corsie di lancio stagionali con caratteristiche differenziate in base all'uso:
  - a. Natanti da diporto: i corridoi di lancio devono avere una larghezza minima di 20 metri e svilupparsi perpendicolarmente alla costa per una lunghezza di almeno 300 metri. L'imboccatura al largo deve essere segnalata da gavitelli con bandierine bianche. Qualora presenti aree di alaggio regolarmente assentite, i corridoi di lancio dovranno essere funzionalmente collegati a queste ultime.
  - b. Sport acquatici (kitesurf, Windsurf, Surf, e similari): Data la particolare manovrabilità di queste attrezzature, i corridoi devono avere una conformazione a "imbuto":
    - i. Larghezza alla base (riva): minimo 30 metri.
    - ii. Larghezza al largo: deve estendersi fino a 80 metri una volta raggiunta la distanza di 100 metri dalla costa.
    - iii. Delimitazione: Il corridoio va segnalato fino a 150 metri dalla riva con due linee laterali di boe arancioni poste a una distanza massima di 20 metri l'una dall'altra.  
All'interno di tutti i corridoi, i mezzi devono procedere a velocità ridotta al minimo. È tassativamente vietato l'ormeggio permanente (salvo in aree specificamente autorizzate come campi boe o pontili galleggianti) e la balneazione. Ogni gavitello e un apposito cartello a terra devono riportare chiaramente la dicitura: "CORRIDOIO DI LANCIO/ATTERRAGGIO – VIETATA LA BALNEAZIONE".
5. I sistemi di ancoraggio dei gavitelli e/o dei pontili sul fondale devono essere assicurati da sistemi compatibili con le caratteristiche dei fondali, assicurando il minor impatto ambientale a fronte di un'attenta analisi costi benefici. Si potranno utilizzare le seguenti tipologia di ancoraggio:
  - i. sui fondali molli, saranno utilizzati i sistemi di ancoraggio tipo ad elica (attraverso l'uso di molle e/o eliche fissate nel substrato) o in alternativa i tradizionali copri morti, formati da massi reperibili sul posto in pietra locale, ove saranno collegate le catenarie;
  - ii. sulle praterie di Posidonia, si eviterà il posizionamento di corpi morti e si utilizzeranno apposite viti e/o ancoraggi di tipo a elica;

- iii. sui fondali duri, si utilizzeranno i sistemi di ancoraggio tipo HALAS e/o in alternativa normali corpi morti formati da pietra naturale del posto.
  - iv. È necessario, in relazione alla profondità del fondale, adottare sistemi di ancoraggio che prevedono l'utilizzo di una boetta sommersa tale da evitare lo "strofinamento" della catena sul fondo.
  - v. Le caratteristiche di ogni singolo componente del sistema di ormeggio saranno conformi alle linee guida e le specifiche tecniche del Servizio per la Difesa del Mare del Ministero dell'Ambiente congiuntamente con l'Ufficio Tecnico dei Fari di La Spezia della Marina Militare in materia di gavitelli da ormeggio nelle aree marine protette e ss.mm.ii. .
6. Per quanto non espressamente indicato, si rimanda alle Ordinanze delle Autorità Marittime competenti e relativi Regolamenti Disciplinari, previa eventuale ulteriore acquisizione di pareri/nulla osta degli enti e autorità competenti in materia di tutela ambientale, paesaggistica e marittima.

#### **Art. 14. INTERVENTI DI DIFESA COSTIERA E RIPASCIMENTI.**

È obbligo della Amministrazione comunale individuare ogni anno i tratti di litorale soggetti a maggiore accumulo di inerti ed a maggiore erosione.

I materiali inerti accumulati potranno essere esclusivamente usati all'interno dell'unità fisiografica per interventi di ripascimento o di manutenzione ordinaria dell'arenile.

Lungo i tratti di litorale soggetti a fenomeni di erosione costiera ed individuati negli elaborati del PCS, o comunque previsti da Piani Territoriali sovraordinati, interventi di difesa costiera o di ripascimento possono essere programmati e proposti dalle Amministrazioni competenti e/o da soggetti privati.

I soggetti interessati dovranno produrre un'istanza corredata da tutti i pareri previsti dalla normativa vigente in materia di tutela ambientale, oltre che di tutta la documentazione tecnica necessaria, comprensiva di studio idraulico marittimo, adeguata a dimostrare la necessità e l'efficacia nel tempo dell'intervento, al fine di acquisire tutte le autorizzazioni, permessi e nulla osta eventualmente necessari, conformemente a quanto disciplinato dalle Norme di Attuazione del Piano di Bacino Stralcio per l'erosione costiera della Regione Calabria - BURC n.54 del 03.11.2014 - e ss.mm.ii (con particolare riguardo a quanto previsto in art. 9 Disciplina delle aree con alta pericolosità di erosione costiera (P3)).

In caso di avanzamento della linea di costa, il titolare della concessione riguardante l'area che in tal caso risulta incrementata, può posarvi ombrelloni e sdraio.

In aree soggette a ripascimenti non stabili le concessioni saranno esclusivamente stagionali e riferite alla sola stagione balneare. La stabilità di un ripascimento nel tempo dovrà essere dimostrata mediante idoneo studio idraulico marittimo.

Ai fini della salvaguardia dall'erosione costiera, è consentita la realizzazione lungo il litorale di opere di ripascimento (secondo art. 5 comma 15 e 16 del PIR) nonché opere fisse riflettenti il moto ondoso, che si rendono necessarie ed indispensabili per la difesa della costa, adeguatamente motivati mediante idoneo studio idraulico marittimo, nonché previa acquisizione di tutti i pareri, autorizzazioni, permessi e nulla osta eventualmente necessari.

È comunque vietato estrarre e raccogliere arena e altri inerti senza necessaria concessione demaniale, per come stabilito dell'art. 51 del Cod. Nav..

**Art. 15. ACCESSO CON ANIMALI D'AFFEZIONE.**

1. Ai cani accompagnati dal proprietario o da altro detentore (di seguito responsabile) è consentito l'accesso a tutte le aree pubbliche e di uso pubblico, comprese le spiagge; in tali luoghi, è obbligatorio l'uso del guinzaglio e della museruola qualora previsto dalle norme statali.
2. È vietato l'accesso ai cani in aree destinate e attrezzate per particolari scopi, come le aree giochi per bambini, quando a tal fine sono chiaramente delimitate e segnalate con appositi cartelli di divieto e dotate di strumenti atti alla custodia dei cani all'esterno delle stesse.
3. L'amministrazione comunale può, nell'ambito degli spazi pubblici, delle spiagge e delle aree destinate a nuove concessioni, individuare, mediante appositi cartelli e delimitazioni, spazi destinati ai cani, dotati anche delle opportune attrezzature. Negli spazi a loro destinati, i cani possono muoversi, correre e giocare liberamente, senza guinzaglio e museruola, sotto la sorveglianza del responsabile, senza determinare danni ad elementi naturali ed antropici presenti (flora, vegetazione, strutture presenti, ...).
4. È data facoltà ai titolari di concessioni demaniali in essere alla data di adozione del presente Piano, di individuare aree, all'interno della superficie in concessione e/o per una fascia esterna ad essa adiacente di larghezza (fronte mare) massima di 5 metri, aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 3. Tali aree dovranno prevedere idonee misure di protezione dal soleggiamento, aventi carattere di amovibilità e leggerezza.
5. Il responsabile deve disporre di strumenti idonei alla rimozione delle deiezioni del cane.
6. Il responsabile del cane è tenuto a raccogliere le deiezioni solide degli stessi in tutti gli spazi pubblici. Nel caso di deiezioni all'interno di locali o aree in concessione, il responsabile del cane ha l'obbligo di pulire e di risarcire gli eventuali danni.
7. Restano salve tutte le eventuali ulteriori disposizioni normative comunali, regionali e nazionali vigenti in materia.

**Art. 16. FATTIBILITÀ GEOLOGICA.**

Tutte le attività, opere, infrastrutture ed interventi da assentire dovranno garantire la piena rispondenza alle indicazioni sulla Fattibilità Geologica contenute nella *Relazione Geomorfologica* e relativi elaborati grafici allegata al presente Piano Comunale di Spiaggia e di cui costituisce parte integrante e sostanziale. È fatto obbligo ai titolari di Concessioni Demaniali Marittime esistenti di verificare la piena rispondenza delle proprie attività ed opere già assentite alle indicazioni sulla Fattibilità Geologica di cui sopra, entro 12 (dodici) mesi dalla approvazione del presente Piano Comunale di Spiaggia.

All'uopo qui di seguito si richiamano le indicazioni per ciascuna classe di Fattibilità Geologica, rimandando alla lettura della *Relazione Geomorfologica* per ulteriori approfondimenti:

**1. CLASSE 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni:**

In questa classe ricadono le aree per le quali lo studio effettuato non ha individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico – tecnico – ambientale alla destinazione d'uso prevista.

**2. CLASSE 2 – Fattibilità con modeste limitazioni:**

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate modeste condizioni limitative alle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rendono necessari accorgimenti e interventi di non rilevante incidenza tecnico – economica.

**3. CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni:**

Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui alle condizioni di pericolosità geologica si associano fattori limitativi; aree con scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni, intensa attività idrodinamica, amplificazione sismiche localizzate. Limitatamente alle aree non ricadenti su arenile e per le quali permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica e per l'edificato

esistente, l'eventuale utilizzo è subordinato ad ulteriori approfondimenti che dimostrino analiticamente la compatibilità delle destinazioni d'uso con le condizioni geologico-tecniche ed idrogeologiche del sito, con gli eventi alluvionali, gli effetti sismici e le trasgressioni marine e secondo quanto previsto dall'**art. 9** delle **'Norme di Attuazione Piano Stralcio Erosione Costiera - Calabria'** (Disciplina delle aree con alta pericolosità di erosione costiera - P3) e ss.mm.ii. Per le aree ricadenti su arenile, sono consentite le opere e procedure annesse previste dall'**art 9** della **L.R. 17/2005** e ss.mm.ii., ad esclusione delle opere interrato e delle opere di cui al comma 2, lettera d); comunque il tutto in accordo a quanto previsto dall'**art. 9** delle **'Norme di Attuazione Piano Stralcio Erosione Costiera - Calabria'** (Disciplina delle aree con alta pericolosità di erosione costiera - P3) e ss.mm.ii. e dalla **DGR n. 330 del 22/07/2011** e ss.mm.ii. Potranno essere, inoltre, individuati idonei sistemi di monitoraggio geologico che permetteranno di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto o indotti dall'intervento. L'urbanizzazione è subordinata a studi geologici, geotecnici e sismici di estremo dettaglio.

#### **4. CLASSE 4 – Fattibilità con gravi limitazioni:**

Le aree ricadenti in tale classe presentano limitazioni di carattere geomorfologico, geologico-tecnico, idrogeologico e sismico che ne precludono l'utilizzo dovendosi, comunque, prevedere delle opere di consolidamento e/o di protezione. In queste aree è fortemente sconsigliata qualsiasi forma di utilizzazione che non sia prettamente conservativa o di miglioramento e messa in sicurezza del sito. Rientrano in questa classe:

- le aree a falesia in cui è sconsigliata ogni forma di balneazione per possibile caduta di massi;
- le aree caratterizzate da elevata pericolosità per dissesto idrogeologico in atto o potenziale, intensa attività idrodinamica, elevata pericolosità sismica, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni;

Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per le strutture ed infrastrutture esistenti si rimanda a quanto riportato nell'**art. 9** delle **'Norme di Attuazione Piano Stralcio Erosione Costiera - Calabria'** (Disciplina delle aree con alta pericolosità di erosione costiera - P3) e ss.mm.ii.

## TITOLO SECONDO

## CAPO I

## MODALITA' GENERALI DI UTILIZZO DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

**Art. 17. SUDDIVISIONE DEL LITORALE IN AMBITI DI PIANO.**

Al fine di consentire l'utilizzazione a fini turistico-ricreativi-produttivi delle aree del demanio marittimo, l'intero litorale comunale definito in comparti è stato suddiviso nei seguenti **ambiti**:

- **AMBITO NORD - Dal confine con il Comune di Strongoli a molo Sanità:** Questo tratto di area demaniale è caratterizzato dalla presenza di costa bassa. La fascia litoranea è costituita da spiaggia sabbiosa con retrostanti cordoni dunali interessati da vegetazione. È proprio in questo tratto che il PRG concentra il maggior numero di attrezzature alberghiere di prossima realizzazione, destinando la maggior parte della superficie a valenza turistica. In questo tratto di costa, sono presenti pochi lidi la cui caratteristica è quella di godere di un ampio arenile di sabbia bianca. Le strutture esistenti sono già dotate, sulle aree private di proprietà, di alcuni servizi quali parcheggi, bar, giochi, ecc. Inoltre, le previsioni del redigendo Piano Strutturale Comunale di nuove strutture ricettive a nord, certamente comporterà la necessità di destinare spazi concedibili necessari per consentire di usufruire della "risorsa mare".
- **AMBITO CENTRALE - Dal molo Sanità all'Area Marina Protetta:** La zona demaniale centrale del territorio è interessata prevalentemente dal porto e dalle attività ad esso complementari. Subito a ridosso della zona portuale, è ubicata il tratto di stabilimenti balneari sorti nei primi anni del 900 e che ancora oggi costituisce la prima zona appetibile alla balneazione. Pertanto per il tratto di costa non interessata da concessioni esistenti, si conferma l'uso a spiaggia libera. A sud fino al limite nord della Area Marina Protetta di Capo Rizzuto, si prevede l'eventuale ausilio di servizi comunali annessi alla balneazione e lidi attrezzati a supporto di attività ricettive esistenti.
- **AMBITO SUD - Dall'Area Marina Protetta al confine con il comune di Isola Capo Rizzuto:** La zona Sud è caratterizzata prevalentemente da costa alta a versante e costa a fascia litoranea stretta. Questa zona, per le caratteristiche fisico morfologiche (costa prevalentemente alta e frastagliata, interessata anche da fenomeni di crollo in corrispondenza di anfratti e di instabilità del versante), è caratterizzata da scarsa presenza e previsione di accessi carrabili e parcheggi, ed è ritenuta di forte interesse ambientale. Si è riscontrato che questa parte, come la zona circostante, sia da recuperare e consolidare per gli evidenti segni di instabilità del terreno. Per quanto concerne il litorale che va da Capo Donato al confine con il comune di Isola Capo Rizzuto, esso è caratterizzato dalla presenza dell'area Marina Protetta e dalla presenza di costa a picco sul mare, costa alta e frastagliata di argilla e di roccia tufacea. Nell'Area Marina Protetta è consentita la libera balneazione ad esclusione del tratto interessato dalla riserva integrale "A", nonché nei tratti caratterizzati da scogliera.

Ai fini dell'organizzazione funzionale dell'arenile, il Piano individua le seguenti fasce:

- **Fascia a libero transito:** Costituita da una fascia avente una dimensione minima di ml 5,00 a partire dalla linea di battigia. Tale fascia svolge la funzione di percorso pedonale lungo la riva. Sull'arenile libero non sono ammesse installazioni di alcun tipo né il deposito di alcun materiale. Qualora, a causa dell'erosione marina, venga a mancare la dimensione minima sopra indicata, la fascia contigua, per il soggiorno all'ombra, dovrà essere conseguentemente ridimensionata. E' consentita l'attività di noleggio di mosconi e pedalò, che deve essere organizzata in un unico spazio della larghezza massima di 10 ml. per ogni concessione, posto oltre cinque metri dalla linea di battigia al fine di consentire il libero transito delle persone.

- **Fascia d'ombra:** rappresenta la zona in cui è possibile la posa numerica di ombrelloni e strutture rimovibili di modeste entità funzionali ai servizi d'ombreggio e di spiaggia. Tale fascia ha una profondità variabile a partire dalla fine della fascia di libero transito. I sostegni per ombrelloni dovranno essere posti ai vertici di maglie rettangolari, con il lato minore parallelo al mare.
- **Fascia Servizi:** destinata all'installazione delle strutture di servizio alla balneazione: in tale fascia, posta nella zona restrostante e più distante dalla battigia, è possibile l'installazione di attrezzature mobili e di strutture rimovibili, secondo quanto stabilito dalle presenti norme.

**Art. 18. MODALITÀ DI UTILIZZO DELLE SPIAGGE.**

Si individuano livelli differenziati di utilizzazione in concessione per come segue:

- **SPIAGGE**
  - Aree di interesse ambientale prospicienti ZSC e AMP [TA]
  - Aree espressione del patrimonio culturale e paesaggistico [PC]
  - Aree da sottoporre ad interventi di bonifica e rinaturalizzazione [BA]
  - Aree destinate alla libera balneazione [SL]
  - Centri di fruizione ambientale [CFA]
  - Aree destinate a stabilimenti balneari [SB]
  - Aree destinate a funzioni pubbliche [LC]
  - Concessioni demaniali esistenti [CE]
  - Aree destinate a sport di spiaggia e acquatici [SP]
  - Aree per attività ludiche e di tempo libero [AL]
  - Servizi di salvamento e accessibilità [V]
  - Aree destinate a sgambettamento di animali di affezione [SAF]
  - Aree di adeguamento delle concessioni demaniali esistenti [ACE]
  
- **SPECCHI ACQUEI**
  - Campi boe [CB]
  - Pontili galleggianti [PG]
  
- **SPAZI PUBBLICI E VINCOLI TUTORI**
  - Lungomare e viabilità [LM]
  - Parcheggi [P]
  - Foci delle aste fluviali, dei torrenti e dei canali [F].

**Art. 19. DISCIPLINA DELLE AREE DI INTERFACCIA PORTO-CITTÀ E AMBITI PORTUALI**

1. Ambito di applicazione e zonizzazione. Il presente articolo disciplina le aree demaniali marittime comprese nel Porto di Crotona (Porto Vecchio e Nuovo) e nelle zone ad esso adiacenti (Interfaccia Porto-Città), per come individuate nella cartografia del Piano Comunale di Spiaggia (PCS).
2. Si distinguono due regimi giuridici differenziati in base alla competenza territoriale e amministrativa:
  - a. **Aree di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale (Ambiti Interni)** - Per le particelle catastali e le aree demaniali interne al perimetro di competenza dell'Autorità Portuale:
    - Il presente PCS recepisce integralmente e fa proprie le disposizioni, le destinazioni d'uso e le prescrizioni tecniche contenute nel *Masterplan del Porto di Crotona*, approvato dalla Autorità Portuale con Decreto n.144/2019, e nel *Piano Regolatore Portuale (PRP)* vigente.
    - Ogni intervento di manutenzione, modifica o nuova concessione in tali aree resta disciplinato in via esclusiva dagli atti dell'Autorità Portuale, sentita la Capitaneria di Porto per i profili di sicurezza della navigazione. Il Comune agisce in tali ambiti esclusivamente per il coordinamento dei servizi a rete e della viabilità di connessione urbana.
  - b. **Aree adiacenti al porto di competenza comunale (Ambiti di Interfaccia Porto-Città)** - Per le particelle e le aree demaniali adiacenti al confine portuale che rientrano nell'ambito di competenza del Piano Comunale di Spiaggia:
    - Sono favoriti interventi di rigenerazione volti al miglioramento del decoro architettonico e alla continuità del lungomare. Tali interventi devono rispettare gli standard di bioarchitettura e amovibilità previsti dalle presenti norme.
    - In queste aree è consentito il rilascio di concessioni demaniali marittime (CDM) per attività commerciali legate alla tradizione marinara e alla nautica, quali:
      - (i) Vendita al dettaglio di prodotti ittici (pescherie) e relativi laboratori di trasformazione;
      - (ii) Somministrazione di alimenti e bevande legata alla gastronomia locale;
      - (iii) Servizi di assistenza tecnica, forniture nautiche e charter nautico.
    - La progettazione di tali aree deve prevedere soluzioni architettoniche che fungano da "cerniera" tra il porto e la città, privilegiando la permeabilità visiva e la creazione di percorsi pedonali sicuri.
3. Per le aree di cui al comma 2 lett. b), il rilascio di nuove concessioni o l'autorizzazione di interventi edilizi è subordinato alla verifica di non interferenza con l'operatività portuale. L'Amministrazione Comunale può indire apposita Conferenza dei Servizi coinvolgendo l'Autorità Portuale e la Capitaneria di Porto per garantire che le attività commerciali autorizzate siano coerenti con la logistica e la sicurezza dell'area portuale limitrofa.

**Art. 20. AREE DI INTERESSE AMBIENTALE PROSPICIENTI ZSC E AMP [TA].**

1. Destinazioni d'uso e attività consentite.

Gli ambiti in oggetto sono destinati in via prioritaria alla salvaguardia integrale degli ecosistemi costieri e alla fruizione sociale regolamentata dell'arenile, agendo come zone cuscinetto tra l'ambiente antropizzato e le aree di particolare pregio ambientale prospicienti Zone a Conservazione Speciale o il territorio interessato dalla Area Marina Protetta "Capo Rizzuto". In stretta aderenza alle disposizioni dei *Piani di Gestione dei Siti Natura 2000* e del Piano di Gestione dell'Area Marina Protetta "Capo Rizzuto", è autorizzato lo svolgimento di attività inerenti al turismo esperienziale, alla ricerca scientifica sul campo e alla fotografia naturalistica, promosse esclusivamente da enti pubblici. Sono attivamente incentivate le iniziative di educazione ambientale rivolte alle istituzioni scolastiche, il monitoraggio partecipato della biodiversità costiera e le

pratiche di mobilità sostenibile effettuate esclusivamente mediante l'impiego di mezzi privi di propulsione motorizzata (a titolo esemplificativo kayak, paddleboard e velocipedi a basso impatto).

## 2. Disciplina edilizia e indici di occupazione.

Nelle suddette aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi, per come definiti nel su riportato Art. 7 comma 2.4:

- b. Servizi igienici, di salvamento e di primo soccorso
- f. Locali per servizi di gestione e di promozione ambientale

Nelle suddette aree, per ciascun intervento individuato e proposto dalle Amministrazioni pubbliche, sono ammessi i seguenti indici di occupazione:

- **Superfici manufatti per tipologia di intervento ex Art. 7:**

Altri Interventi:  $(b+f) \leq 30 \text{ mq}$

## 3. Prescrizioni esecutive e indicazioni di tutela.

- a. Sono consentiti solo interventi pubblici di gestione, monitoraggio e valorizzazione degli habitat di interesse comunitario e di pregio;
- b. In tali aree la capacità di carico antropico deve essere tale da rispettare la seguente relazione:  $C_c \leq 100$ ;
- c. Nell'ambito delle superfici coperte sono favoriti i "padiglioni aperti" o aule didattiche all'aperto realizzate con sistemi ombreggianti leggeri (tessuti naturali o cannucciati) e strutture in legno certificate FSC/PEFC;
- d. Tutte le superfici pavimentate devono rispettare quanto disposto dagli Art. 9 e Art. 10, improntando gli interventi alla occupazione della sola superficie strettamente necessaria allo svolgimento delle attività precipue.
- e. È fatto obbligo di installazione di sistemi di illuminazione a "taglio di luce" verso il basso (per non disturbare l'avifauna e le tartarughe) e sistemi di recupero delle acque meteoriche.
- f. Per le aree prospicienti o comunque entro una distanza di 200 m dal confine della Z.S.C. "Foce del Neto", vigono i seguenti criteri restrittivi:
  - i. i concessionari sono tenuti ad attuare tutti gli interventi di cui al comma 3 lett. a), b), c), d), e), f), g) dell'Art. 9 delle presenti NTA, in linea con l'obiettivo di "promuovere strutture per l'educazione ambientale e la divulgazione dei problemi legati alla conservazione" richiesto per i siti costieri sensibili;
  - ii. È ammesso il noleggio di attrezzature rigorosamente a basso impatto, come canoe, kayak, SUP (Stand Up Paddle) o similari, escludendo l'uso di mezzi motorizzati in mare;
  - iii. le recinzioni tra la spiaggia in concessione e la duna dovranno essere estese per una lunghezza complessiva pari a 2L, con L lunghezza del fronte concesso;
  - iv. tutte le superfici pavimentate, incluso i percorsi di accesso dalla zona retrodunale, i camminamenti e i percorsi situati all'interno della zona di "soggiorno all'ombra", dovranno essere realizzati mediante passerelle sopraelevate (su palafitte) e tali da consentire l'accessibilità alle persone con disabilità;
  - v. è consentito il ricorso alla sola tecnologia fotovoltaica quale fonte di energia elettrica;
  - vi. i servizi igienici, preferibilmente del tipo "compost toilet", saranno delocalizzati nelle zone prive di habitat di qualunque interesse naturalistico e ambientale, anche mediante accordi con i proprietari dei fondi limitrofi.
- g. In tutti i casi, gli interventi saranno comunque assoggettati alla preventiva acquisizione dei pareri e/o nulla osta in materia edilizia, urbanistica e di tutela paesaggistico-ambientale. possesso dei relativi titoli autorizzativi, nonché dei permessi necessari per l'esercizio dell'attività imprenditoriale e della concessione stessa.

**Art. 21. AREE ESPRESSIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGISTICO [PC].**

## 1. Destinazioni d'uso e attività consentite.

Tali comparti costituiscono ambiti d'eccellenza per la valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico, compresi quelli individuati da D.M. ex L. 1497/39, che fungono da musei all'aperto, connettendo la storia millenaria di Crotona con il suo litorale. Sono consentite le seguenti attività, esclusivamente per interventi pubblici di gestione, monitoraggio e valorizzazione del paesaggio:

- **Divulgazione scientifica e culturale:** attraverso itinerari didattici regolamentati, mostre temporanee all'aperto e attività di ricerca archeologica subacquea.
- **Promozione e valorizzazione del paesaggio:** attraverso una modalità di godimento dei luoghi di tipo contemplativo e "slow", tesa a consolidare il legame identitario tra il tessuto urbano storico, le emergenze monumentali e l'ambiente marino-costiero circostante.
- **Riqualificazione ambientale:** mediante ricorso alla ingegneria naturalistica, all'uso di materiali ecocompatibili e di essenze autoctone o comunque tipiche della fascia costiera.

## 2. Disciplina edilizia e indici di occupazione.

Nelle suddette aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi, per come definiti nel su riportato art. Art. 7 comma 2.4:

- b. Servizi igienici, di salvamento e di primo soccorso
- f. Locali per servizi di gestione e di promozione ambientale
- g. Verande, dehors e pergolati

Nelle suddette aree, per ciascun intervento individuato e proposto dalle Amministrazioni pubbliche, sono ammessi i seguenti indici di occupazione:

- **Superficie pavimentata**  $\leq 80$  mq
- **Superfici manufatti per tipologia di intervento ex Art. 7:**  
Altri Interventi:  $(b+f) \leq 30$  mq

## 3. Prescrizioni esecutive e indicazioni di tutela.

- a. Sono consentiti solo interventi pubblici di gestione, monitoraggio e valorizzazione del paesaggio;
- b. È fatto divieto inderogabile di realizzazione di nuove volumetrie permanenti o semistabili;
- c. Gli indici di occupazione sono ridotti alla quota minima funzionale necessaria per la sicurezza e l'informazione del visitatore, privilegiando soluzioni di arredo urbano minimaliste e materiali trasparenti o leggeri che non interferiscano con la lettura stratigrafica delle evidenze storiche;
- d. Eventuali allestimenti temporanei, quali pannellature informative o pedane per la sosta, devono assicurare la totale permeabilità visiva verso l'orizzonte marino, evitando l'effetto "muro" che precluderebbe la fruizione del paesaggio;
- e. Nell'ambito delle superfici coperte sono favoriti i "padiglioni aperti" o aule didattiche all'aperto;
- f. I sistemi ombreggianti, qualora necessari, dovranno essere leggeri (tessuti naturali o cannucciati) con strutture in legno certificate FSC/PEFC o similare;
- g. La barriera visiva complessiva, intesa come proiezione verticale delle strutture, non può superare il 10% dello sviluppo lineare del fronte mare, garantendo ampi varchi prospettici per la visione libera della linea di costa.
- h. È fatto obbligo di installazione di sistemi di illuminazione a "taglio di luce" verso il basso.
- i. In tutti i casi, gli interventi saranno comunque assoggettati alla preventiva acquisizione dei pareri e/o nulla osta in materia edilizia, urbanistica e di tutela paesaggistico-ambientale. possesso dei relativi titoli autorizzativi, nonché dei permessi necessari per l'esercizio dell'attività imprenditoriale e della concessione stessa.

**Art. 22. FOCI DELLE ASTE FLUVIALI, DEI TORRENTI E DEI CANALI [F].**

Comprende le parti del territorio costiero in prossimità della foce delle aste fluviali, dei torrenti e dei canali, per una fascia ad essa parallela di almeno 25 m, salvo ulteriori indicazioni previsti dal *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)* e *Piano di Bacino Stralcio per l'Erosione Costiera (PSEC)* della Regione Calabria.

Tali aree potranno essere individuate mediante delimitazioni realizzate con paletti in legno verniciato posti a opportuna distanza tra loro (conficcati nella sabbia senza alcun basamento di sostegno) collegati tra loro con opportuno cordone posto a catenaria, e dovranno essere smontati alla fine della stagione balneare; dovranno comunque essere realizzate con strutture che non pregiudicano la visibilità verso mare.

In particolare, il P.C.S. individua le seguenti aree:

- **aree [FR]:** riportate in cartografia, indicano il tratto fociale da lasciare comunque libero al deflusso delle acque e per le quali vige l'inedificabilità assoluta ai sensi dell'art. 96, co.1, lett f) del RD 25 luglio 1904 n.523 per una profondità di 10 metri dalle sponde. In tali aree, della larghezza comunque minima di 25 metri, è inibito il rilascio di concessioni demaniali, e sono vietati tutti gli interventi sui corsi d'acqua e/o canali, fatto salvo quanto diversamente assentito dagli Enti competenti.
- **aree [FP]:** riportate in cartografia, indicano le aree a pericolosità idraulica, derivanti da perimetrazione PAI o da criteri geomorfologici adottati in via cautelativa in sede di redazione del P.C.S., per le quali valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) esse sono da intendersi quali aree di attenzione per pericolo di inondazione, che interessano tutti i tratti dei corsi d'acqua, torrenti e canali, per i quali non sono stati ancora definiti i livelli di rischio;
  - b) in mancanza di studi idrologico-idraulici di dettaglio che determinino il reale stato di rischio, ai fini della tutela preventiva in tali aree valgono le stesse prescrizioni vigenti per le aree a rischio idraulico R4 indicate dal PAI (art. 21 NTA PAI e ss.mm.ii.);
  - c) nel caso di nuove opere e/o occupazioni temporanee che si insediano in prossimità della foce delle aste fluviali, dei torrenti e dei canali, sarà necessario fornire uno studio idrologico-idraulico che valuti l'influenza delle suddette opere sul libero deflusso di piena dei corsi d'acqua e gli effetti dell'accumulo di sedimenti in prossimità della foce, rispetto ad eventi di mareggiata, secondo quanto stabilito dal PAI e PSEC Regione Calabria;
  - d) nel caso di opere esistenti che possono considerarsi di notevole entità (perché non amovibili e/o perché realizzate in materiali e con geometrie tali da intercettare il flusso di acqua e inerti verso le foci dei corsi d'acqua), è necessario effettuare una verifica idraulica secondo quanto stabilito dal PAI Regione Calabria;
  - e) gli studi di cui sopra, previa acquisizione di tutti i pareri degli enti competenti in materia, sono da intendersi propedeutici al rilascio di nuova concessione o autorizzazione demaniale marittima;
  - f) nel caso di concessioni demaniali marittime esistenti, le verifiche di cui sopra, previa acquisizione di tutti i pareri degli enti competenti in materia, dovranno essere fatti pervenire all'ufficio comunale competente entro e non oltre 12 mesi dalla approvazione del presente Piano Comunale di Spiaggia;
  - g) gli studi e le verifiche di cui sopra potranno essere redatti e proposti dai singoli concessionari o a scala comunale mediante convenzione con l'amministrazione comunale.

Tutti gli interventi che si rendessero necessari ai fini del miglioramento della officiosità idraulica o della mitigazione del rischio sono assoggettati alle norme di attuazione e misure di salvaguardia del PAI e PSEC della Regione Calabria, ed alla preventiva acquisizione di parere, autorizzazione e/o nulla-osta degli enti competenti in materia di Rischio Idrologico, urbanistica nonché ambientale e paesaggistica.

**Art. 23. AREE DA SOTTOPORRE AD INTERVENTI DI BONIFICA E RINATURALIZZAZIONE [BA].**

Comprende le parti del territorio ove sono possibili interventi di:

1. bonifica: tutte le zone prospicienti i tratti di costa interessati da Ordinanze Regionali di Divieto di balneazione permanente, in cui si devono attuare interventi di riqualificazione ambientale ivi comprese la bonifica, previa acquisizione dei pareri degli Enti competenti in materia;
2. rinaturalizzazione: tutte le zone retrodunali e dunali in cui è opportuno attuare interventi di riqualificazione ambientale ivi comprese la demolizione di opere esistenti, la rinaturalizzazione con essenze vegetali autoctone o comunque compatibili con l'ecosistema costiero, la realizzazione di nuovi accessi secondo quanto sancito dagli articoli precedenti, previa acquisizione dei pareri degli Enti competenti in materia.

**Art. 24. AREE DESTINATE ALLA LIBERA BALNEAZIONE [SL].**

1. Destinazioni d'uso e attività consentite.

Tali aree costituiscono lo strumento principale per garantire il diritto universale e democratico alla libera e gratuita fruizione del litorale da parte di cittadini e turisti. L'Amministrazione Comunale può disporre l'erogazione di servizi minimi essenziali di assistenza, igiene e sicurezza, nonché di servizi di ristoro balneare possibilmente in forma integrata, assicurando elevati standard qualitativi senza mai pregiudicare la natura pubblica e non onerosa dell'accesso all'arenile e all'uso dello stesso per lo stazionamento degli ombrelloni privati.

Sono consentite le seguenti attività:

- **Posa di ombrelloni e sdraio:** con esclusione dei corridoi di accesso al mare e della fascia di ml. 5 dalla battigia, durante il giorno possono essere senza alcun onere posati ombrelloni, sedie a sdraio ed altre attrezzature similari, che dovranno essere rimossi al tramonto del sole;
- **Servizi di spiaggia libera attrezzata:** a cura della amministrazione comunale, possono essere individuati e realizzati interventi finalizzati alla erogazione di servizi di assistenza alla persona, igiene, sicurezza della balneazione, nonché attività ludico-ricreative, nel rispetto delle norme paesaggistiche ed ambientali vigenti;
- **Servizi di Ristoro Balneare:** a cura della amministrazione comunale, nei punti indicati in cartografia come "SRB", possono essere realizzati interventi di ristoro mediante somministrazione di alimenti e bevande ed altri servizi finalizzati al supporto dell'utenza durante la stagione balneare, da realizzarsi in strutture leggere e amovibili aventi le caratteristiche di cui ai successivi commi 2 e 3.
- **Attività temporanee:** sulla base di apposita e motivata istanza è ammesso il rilascio di autorizzazioni temporanee, fino ad un massimo di giorni 30 (trenta) fatto salvo quanto diversamente disposto da leggi e normative sovraordinate o da Ordinanze comunali, per occupazioni e/o installazioni legate ad esigenze temporaneamente circoscritte, aventi ad oggetto attività diverse da quelle inerenti ai servizi di balneazione (manifestazioni sportive, culturali, ludiche ed altre). Tali autorizzazioni, al pari delle Concessioni, sono assoggettate a prestazioni di garanzia mediante fidejussione o deposito di cauzione, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di esecuzione del C.N..

2. Disciplina edilizia e indici di occupazione.

Nelle suddette aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi, per come definiti nel su riportato Art. 7 comma 2.4:

- a. Cabine spogliatoio
- b. Servizi igienici, di salvamento e di primo soccorso
- c. Depositi e ripostigli
- d. Chioschi bar
- e. Chioschi per ristorazione

- f. Locali per servizi di gestione e di promozione ambientale
- g. Verande, dehors e pergolati

Nelle suddette aree, per ciascun intervento individuato e proposto dalla Amministrazione comunale, sono ammessi i seguenti indici di occupazione:

- **Superfici Pavimentate (Sp)**  $\leq 125$  mq
- **Superfici Coperte (Sc)**  $\leq 125$  mq
- **Superfici manufatti per tipologia di intervento ex Art. 7:**
  - d. Chioschi bar:  $\leq 20$  mq
  - e. Chioschi per ristorazione:  $\leq 50$  mq
  - Altri Interventi:  $(a+b+c+f) \leq 30$  mq

Gli interventi edilizi di cui alle lett. d) ed e) possono essere realizzati esclusivamente nelle aree indicate in cartografia come "SRB".

### 3. Prescrizioni esecutive e indicazioni di tutela.

- a. In riferimento ai servizi di spiaggia libera attrezzata ed ai servizi di ristoro balneare, la titolarità del servizio e la regia amministrativa-procedurale restano in capo all'Amministrazione Comunale, che ne garantisce la conformità normativa, ferma restando la facoltà di procedere alla gestione operativa mediante affidamento a operatori economici privati selezionati tramite procedura ad evidenza pubblica. Per ogni stagione balneare, l'Amministrazione Comunale, sentiti gli uffici competenti, con delibera di Giunta valuterà l'opportunità di determinare il numero e la localizzazione di tali interventi mediante una puntuale valutazione basata su: Studi di settore e analisi socio-economiche: valutazione dell'impatto turistico e della sostenibilità economica delle attività; Indicatori di affluenza: monitoraggio dei flussi e della frequenza delle presenze turistiche sul litorale; Capacità di carico del litorale: per garantire un equilibrio tra offerta di servizi e tutela del demanio pubblico.
- b. È fatto divieto inderogabile di realizzazione di nuove volumetrie permanenti o semistabili;
- c. È fatto obbligo di ricorrere alla tipologia edilizia prefabbricata di tipo monoblocco. Qualora costituita da più strutture modulari, queste devono essere disposte tutte in adiacenza tra loro, senza soluzione di continuità e con dimensione prevalente ortogonale al fronte mare;
- d. Qualora le condizioni del sito non consentano l'allacciamento alle reti infrastrutturali comunali (idriche e fognarie), gli interventi edilizi dovranno essere realizzati mediante l'impiego di moduli e impianti con tecnologia stand-alone. Tali sistemi dovranno garantire la completa autonomia funzionale e il rispetto delle normative igienico-sanitarie vigenti, attraverso l'uso di serbatoi di accumulo per l'acqua potabile e sistemi di stoccaggio a tenuta stagna per i reflui, con onere di smaltimento a carico del gestore, fatto salvo quanto diversamente disposto nelle procedure ad evidenza pubblica;
- e. I servizi igienici si intendono esistenti se nel raggio di 300 m ne risulta disponibile almeno uno ad uso pubblico, opportunamente segnalato sull'arenile, anche all'interno di attrezzature ricettive a gestione pubblica o privata.
- f. È fatto obbligo di prevedere punti di raccolta differenziata dei rifiuti, in numero minimo di uno ogni 50 ml. Tale vincolo è da intendersi garantito se i punti di raccolta sono allocati nella parte retrodunale;
- g. Nelle aree SL prospicienti o comunque entro una distanza di 200 m dal confine della Z.S.C. "Foce del Neto" non è consentita la realizzazione degli interventi edilizi "d), e)" di cui al comma 2.4 dell'Art. 7;
- h. Nell'ambito delle superfici coperte sono favoriti i "padiglioni aperti" o aule didattiche all'aperto;
- i. I sistemi ombreggianti, qualora necessari, dovranno essere leggeri (tessuti naturali o cannucciati) con strutture in legno certificate FSC/PEFC o similare. È consentito l'utilizzo di coperture impermeabili esclusivamente se facenti parte integrante della struttura monoblocco o modulare; in tutti gli altri casi, i sistemi ombreggianti impermeabili dovranno essere del tipo retrattile ed ancorati al monoblocco;
- j. È fatto obbligo di installazione di sistemi di illuminazione a "taglio di luce" verso il basso.
- k. In tutti i casi, gli interventi saranno comunque assoggettati alla preventiva acquisizione dei pareri e/o nulla osta in materia edilizia, urbanistica e di tutela paesaggistico-ambientale. possesso dei relativi titoli

autorizzativi, nonché dei permessi necessari per l'esercizio dell'attività imprenditoriale e della concessione stessa.

## Art. 25. CENTRI DI FRUIZIONE AMBIENTALE [CFA].

### 1. Destinazioni d'uso e attività consentite.

I **Centri di Fruizione Ambientale** (di seguito CFA) sono infrastrutture a basso impatto, destinate alla promozione della conoscenza, alla tutela e conservazione attiva, e alla valorizzazione sostenibile del patrimonio naturale e costiero. Essi operano in sinergia con gli enti gestori delle aree protette (AMP Capo Rizzuto, Siti Natura 2000, Z.S.C.) e rappresentano il punto di raccordo tra l'attività turistica e la conservazione della biodiversità.

In armonia con quanto previsto dall'Art. 9 delle presenti NTA, all'interno e nelle aree di pertinenza dei CFA sono consentite le seguenti attività:

- **Turismo Esperienziale:** organizzazione di itinerari di snorkeling guidato, seawatching e visite subacquee per la valorizzazione del patrimonio archeologico e biologico sommerso.
- **Educazione Ambientale:** laboratori didattici per scuole e gruppi, centri estivi a tema naturalistico, workshop sulla sostenibilità e sulla riduzione delle plastiche, percorsi di "interpretazione ambientale" inerenti le dinamiche del sistema duna-spiaggia..
- **Monitoraggio Scientifico partecipativo:** supporto alle attività di censimento della flora (es. *Posidonia oceanica*) e della fauna (es. monitoraggio siti di nidificazione *Caretta caretta*), anche con il coinvolgimento degli avventori.
- **Mobilità Lenta:** punti di noleggio e assistenza per cicloturismo, ciclo-trekking costiero e attrezzature per sport acquatici non motorizzati (kayak, SUP, ...) o a zero emissioni (pedalò elettrici, ..).
- **Infopoint:** sportello informativo sulle regole di comportamento ai fini della tutela e valorizzazione della biodiversità locale.

### 2. Disciplina edilizia e indici di occupazione.

Nelle suddette aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi, per come definiti nel sopra riportato Art. 7 comma 2.4:

- a. Cabine spogliatoio
- b. Servizi igienici, di salvamento e di primo soccorso
- c. Depositi e ripostigli
- d. Chioschi bar
- f. Locali per servizi di gestione e di promozione ambientale
- g. Verande, dehors e pergolati

Nelle suddette aree, indicata con A la superficie complessivamente concessa, sono ammessi i seguenti indici di occupazione:

- **Superfici Pavimentate (Sp)**     ≤ 10% A
- **Superfici Coperte (Sc)**         ≤ 6% A
- **Superfici manufatti per tipologia di intervento ex Art. 7:**
  - d. Chioschi bar:                     ≤ 20 mq
  - Altri Interventi:                   (a+b+c+f) ≤ 30 mq

### 3. Prescrizioni esecutive e indicazioni di tutela.

- a. In tali aree la capacità di carico antropico deve essere tale da rispettare la seguente relazione:  $CC \leq 100$ ;
- b. Nell'ambito delle superfici coperte sono favoriti i "padiglioni aperti" o aule didattiche all'aperto realizzate con sistemi ombreggianti leggeri (tessuti naturali o cannucciati) e strutture in legno certificate FSC/PEFC;

- c. Tutte le superfici pavimentate devono rispettare quanto disposto dagli Art. 9 e Art. 10, improntando gli interventi alla occupazione della sola superficie strettamente necessaria allo svolgimento delle attività precipue.
- d. E' fatto obbligo di installazione di sistemi di illuminazione a "taglio di luce" verso il basso (per non disturbare l'avifauna e le tartarughe) e sistemi di recupero delle acque meteoriche.
- e. Per le aree prospicienti o comunque entro una distanza di 200 m dal confine della Z.S.C. "Foce del Neto", vigono i seguenti criteri restrittivi:
  - i. È ammessa la sola somministrazione di alimenti e bevande senza preparazione dei cibi;
  - ii. i concessionari sono tenuti ad attuare tutti gli interventi di cui al comma 3 lett. a), b), c), d), e), f), g), i) dell'Art. 9 delle presenti NTA, in linea con l'obiettivo di "promuovere strutture per l'educazione ambientale e la divulgazione dei problemi legati alla conservazione" richiesto per i siti costieri sensibili;
  - iii. È ammesso il noleggio di attrezzature rigorosamente a basso impatto, come canoe, kayak, SUP (Stand Up Paddle) o similari, escludendo l'uso di mezzi motorizzati in mare;
  - iv. le recinzioni tra la spiaggia in concessione e la duna dovranno essere estese per una lunghezza complessiva pari a 2L, con L lunghezza del fronte concesso;
  - v. tutte le superfici pavimentate, incluso i percorsi di accesso dalla zona retrodunale, i camminamenti e i percorsi situati all'interno della zona di "soggiorno all'ombra", dovranno essere realizzati mediante passerelle sopraelevate (su palafitte) e tali da consentire l'accessibilità alle persone con disabilità;
  - vi. è consentito il ricorso alla sola tecnologia fotovoltaica quale fonte di energia elettrica;
  - vii. i servizi igienici, preferibilmente del tipo "compost toilet", saranno delocalizzati nelle zone prive di habitat di qualunque interesse naturalistico e ambientale, anche mediante accordi con i proprietari dei fondi limitrofi.
- f. In tutti i casi, gli interventi saranno comunque assoggettati alla preventiva acquisizione dei pareri e/o nulla osta in materia edilizia, urbanistica e di tutela paesaggistico-ambientale. possesso dei relativi titoli autorizzativi, nonché dei permessi necessari per l'esercizio dell'attività imprenditoriale e della concessione stessa.

## Art. 26. AREE DESTINATE A STABILIMENTI BALNEARI [SB].

### 1. Destinazioni d'uso e attività consentite.

Lo stabilimento balneare è definito come una piattaforma complessa e integrata di servizi turistici, ove la balneazione assistita si coniuga armoniosamente con attività di ristorazione di qualità, animazione culturale, ludica e aree per il benessere psicofisico. Si promuove con decisione il paradigma della "wellness beach", incentivando l'organizzazione di spazi dedicati allo sport (beach arena), alle discipline olistiche e al relax nel pieno rispetto dell'equilibrio morfologico costiero, favorendo la destagionalizzazione delle attività anche nei periodi autunnali e primaverili.

Fatto salvo quanto diversamente disposto al successivo comma 3, in tali aree sono consentite le seguenti attività:

- **Servizi di ristoro:** somministrazione di alimenti e bevande, del tipo al banco o con servizio assistito, inclusa la preparazione dei pasti;
- **Vendita di prodotti:** eventuale vendita anche di prodotti tipici e artigianali;
- **Attività di wellness beach:** attività di intrattenimento, attività ludico-ricreative per il benessere e servizi alla persona, incluso attività sportive;
- **Servizi di spiaggia e di soggiorno all'ombra:** servizi tipici di uno stabilimento balneare, volti a garantire la fruizione della spiaggia e del mare, nel pieno rispetto delle norme vigenti;
- **Noleggio di piccoli natanti:** è consentito il noleggio di piccoli natanti, preferibilmente a basso impatto come canoe, kayak, SUP (Stand Up Paddle) o similari.

## 2. Disciplina edilizia e indici di occupazione.

Nelle suddette aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi, per come definiti nel sopra riportato art.

Art. 7 comma 2.4:

- a. Cabine spogliatoio
- b. Servizi igienici, di salvamento e di primo soccorso
- c. Depositi e ripostigli
- d. Chioschi bar
- e. Chioschi per ristorazione
- f. Locali per servizi di gestione e di promozione ambientale
- g. Verande, dehors e pergolati
- h. Deposito attrezzature sportive

Nelle suddette aree, indicata con A la superficie complessivamente concessa, sono ammessi i seguenti indici di occupazione:

- **Superfici Pavimentate (Sp)**  $\leq 15\% A$
- **Superfici Coperte (Sc)**  $\leq 10\% A$
- **Superfici manufatti per tipologia di intervento ex Art. 7:**
  - d. Chioschi bar:  $\leq 20$  mq
  - e. Chioschi per ristorazione:  $\leq 70$  mq
  - Altri Interventi:  $(a+b+c+f+h) \leq 90$  mq

## 3. Prescrizioni esecutive e indicazioni di tutela.

- a. Le caratteristiche estetiche dei manufatti da realizzare all'interno di una stessa area in concessione, dovranno uniformarsi ad una unica tipologia ed a medesimi materiali e colori, secondo quanto disposto dagli Art. 10 e Art. 11.
- b. La barriera visiva costituita da volumi chiusi che superino l'altezza di 1,20 metri lineari da terra, non può superare il 20% del fronte concesso, fatte salve impossibilità oggettive derivanti da aspetti morfologici (es. profondità di spiaggia, ...);
- c. È consigliato il ricorso alla tipologia edilizia prefabbricata di tipo monoblocco. Qualora costituita da più strutture modulari, queste possono essere disposte in adiacenza tra loro, senza soluzione di continuità e con dimensione prevalente ortogonale al fronte mare concesso, fatte salve eventuali impossibilità oggettive derivanti da aspetti morfologici;
- d. Qualora le condizioni del sito non consentano l'allacciamento alle reti infrastrutturali comunali (idriche e fognarie), gli interventi edilizi dovranno essere realizzati mediante l'impiego di moduli e impianti con tecnologia stand-alone. Tali sistemi dovranno garantire la completa autonomia funzionale e il rispetto delle normative igienico-sanitarie vigenti, attraverso l'uso di serbatoi di accumulo per l'acqua potabile e sistemi di stoccaggio a tenuta stagna per i reflui, con onere di smaltimento a carico del gestore, fatto salvo quanto diversamente disposto nelle procedure ad evidenza pubblica;
- e. I sistemi ombreggianti, qualora necessari, dovranno essere leggeri (tessuti naturali o cannucciati) con strutture in legno certificate FSC/PEFC o similare. È consentito l'utilizzo di coperture impermeabili, secondo quanto disposto dagli art. Art. 5 e Art. 10.
- f. Tutte le superfici pavimentate devono rispettare quanto disposto dall'Art. 10, improntando gli interventi alla occupazione della sola superficie strettamente necessaria allo svolgimento delle attività precipue.
- g. È fatto obbligo di installazione di sistemi di illuminazione a "taglio di luce" verso il basso.
- h. È ammessa la posa di attrezzature per lo sport (quali sistemi a rete per campi da beach-volley, beach-tennis, porte da gioco per beach-soccer, attrezzi per il fitness, ecc.) e attrezzature ludiche e di trattenimento (quali strutture gonfiabili, playground, ...) con durata stagionale e/o annuale, previa verifica di compatibilità con le disposizioni del Piano Comunale e dei vincoli paesaggistici. Tali installazioni devono essere realizzate con materiali ecocompatibili e garantire la completa reversibilità dei luoghi. La

superficie occupata da tali installazioni e attrezzature specifiche, purché amovibili, non deve superare il 10% della superficie in concessione; la stessa non concorre al computo della Superficie Pavimentata.

- i. È possibile prevedere zone per la sosta di piccoli natanti in corrispondenza di eventuali corridoi di lancio concessi nello specchio acqueo antistante; tali zone saranno opportunamente delimitate e segnalate.
- j. Al fine di favorire la destagionalizzazione delle attività turistico-ricreative e migliorare il comfort climatico e il risparmio energetico, per un periodo massimo di 7 mesi l'anno compresi tra il 1° ottobre e il 30 aprile dell'anno successivo, è consentita l'installazione di sistemi di chiusura laterale su superfici coperte già regolarmente autorizzate (verande, dehors, pergolati) e in continuità ai manufatti realizzati. Tali sistemi devono essere finalizzati all'assolvimento di funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici e miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche. Al fine di non determinare la creazione di nuovi volumi, le chiusure devono rispondere ai seguenti requisiti:
  - i. **Trasparenza:** Le superfici verticali devono essere realizzate in vetro di sicurezza (temperato o stratificato) o polimeri tecnici ad alta resistenza, totalmente trasparenti e privi di colorazioni o specchiature.
  - ii. **Assenza di Telai:** I sistemi devono essere di tipo "tutto vetro" (frameless) o similare. Sono ammessi esclusivamente sottili profili tecnici orizzontali (binari) e guarnizioni trasparenti intermodulari.
  - iii. **Amovibilità Totale:** Il sistema deve essere fissato meccanicamente alle strutture esistenti con modalità che ne consentano la rimozione immediata senza demolizioni o alterazioni strutturali dell'immobile.
  - iv. **Reversibilità:** Il sistema deve prevedere meccanismi di apertura a scorrimento o a pacchetto (folding) che permettano, in qualsiasi momento, il ripristino della totale permeabilità all'aria dell'ambiente.
  - v. **Riflettanza:** Le superfici vetrate devono avere un basso indice di riflessione luminosa esterna ( $\leq 15\%$ ), per evitare fenomeni di abbagliamento verso il mare o la costa.
  - vi. **Altezza:** L'altezza del sistema di chiusura non può eccedere l'intradosso della copertura esistente o, in ogni caso, l'altezza massima dei pilastri portanti della struttura ospitante.
  - vii. **Impatto Visivo:** L'installazione non deve alterare le linee architettoniche dello stabilimento né occludere i coni visuali verso il mare definiti dai piani paesaggistici vigenti.
  - viii. **Obbligo di smontaggio:** Entro e non oltre il termine della stagione invernale, fissato al 30 aprile, il concessionario ha l'obbligo di provvedere alla completa rimozione dei pannelli verticali trasparenti. Qualora i binari di scorrimento orizzontali siano a incasso (raso suolo) e non costituiscano inciampo o barriera architettonica, ne è consentito il mantenimento in loco. In caso contrario, anche i profili di ancoraggio dovranno essere rimossi. L'Amministrazione Comunale, con apposita ordinanza, può autorizzare proroghe o variazioni temporali al periodo di cui sopra in relazione a particolari condizioni climatiche avverse o per specifiche esigenze di eventi di promozione turistica del territorio.
- k. In tutti i casi, gli interventi saranno comunque assoggettati alla preventiva acquisizione dei pareri e/o nulla osta in materia edilizia, urbanistica e di tutela paesaggistico-ambientale, possesso dei relativi titoli autorizzativi, nonché dei permessi necessari per l'esercizio dell'attività imprenditoriale e della concessione stessa.

## Art. 27. AREE DESTINATE A FUNZIONI PUBBLICHE [LC].

### 1. Destinazioni d'uso e attività consentite.

Tali aree, opportunamente indicate in cartografia, rappresentano un presidio strategico di welfare costiero, finalizzato all'abbattimento di ogni barriera sociale e alla promozione di attività culturali, sociali e riabilitative di alto valore civile. La gestione, diretta o affidata a soggetti del terzo settore, è improntata a criteri di etica pubblica e trasparenza, garantendo l'accesso privilegiato e facilitato alle categorie protette, ai residenti e l'attuazione di programmi sportivi integrati volti alla socializzazione e al benessere collettivo in un contesto di pregio ambientale.

In tali aree sono consentite, in aggiunta alle attività previste per le aree destinate a stabilimenti balneari SB, occupazioni e/o installazioni legate ad esigenze temporaneamente circoscritte, aventi ad oggetto attività diverse da quelle inerenti i servizi di balneazione, quali manifestazioni e pratica di sport di spiaggia (beach-volley e calcetto) ovvero acquatici (pallanuoto, sci), manifestazioni culturali, giostrine ed altre, con la precipua finalità di garantire la riabilitazione, l'integrazione e la socializzazione.

## 2. Disciplina edilizia e indici di occupazione.

Nelle suddette aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi, per come definiti nel sopra riportato art. Art. 7:

- a. Cabine spogliatoio
- b. Servizi igienici, di salvamento e di primo soccorso
- c. Depositi e ripostigli
- d. Chioschi bar
- e. Chioschi per ristorazione
- f. Locali per servizi di gestione e di promozione ambientale
- g. Verande, dehors e pergolati

Nelle suddette aree, indicata con A la superficie complessivamente concessa, sono ammessi i seguenti indici di occupazione:

- **Superfici Pavimentate (Sp)**  $\leq 15\% A$
- **Superfici Coperte (Sc)**  $\leq 10\% A$
- **Superfici manufatti per tipologia di intervento ex Art. 7:**
  - d. Chioschi bar:  $\leq 20$  mq
  - e. Chioschi per ristorazione:  $\leq 70$  mq
  - Altri Interventi:  $(a+b+c+f) \leq 90$  mq

## 3. Prescrizioni esecutive e indicazioni di tutela.

- a. La titolarità del servizio e la regia amministrativa-procedurale restano in capo all'Amministrazione Comunale, che ne garantisce la conformità normativa, ferma restando la facoltà di procedere alla gestione operativa mediante affidamento a operatori economici privati selezionati tramite procedura ad evidenza pubblica.
- b. La gestione operativa è soggetta ai seguenti requisiti cogenti, pena la revoca dell'affidamento:
  - i. implementazione di sistemi di accessibilità universale d'avanguardia (percorsi tattili Loges, mappe haptiche, sedie Job o sistemi similari che consentano accesso a mare in autonomie, assistenza dedicata costante);
  - ii. riserva obbligatoria di quote di ombreggio a tariffe sociali agevolate per residenti, nuclei familiari numerosi e categorie vulnerabili;
  - iii. erogazione di servizi digitali gratuiti di pubblica utilità (smart-beach, wi-fi ad alta velocità) e installazione di sistemi di ricarica solare per dispositivi mobili;
- c. Le caratteristiche estetiche dei manufatti da realizzare all'interno di una stessa area in concessione, dovranno uniformarsi ad una unica tipologia ed a medesimi materiali e colori, secondo quanto disposto dagli Art. 10 e Art. 11.
- d. La barriera visiva costituita da volumi chiusi che superino l'altezza di 1,20 metri lineari da terra, non può superare il 20% del fronte concesso, fatte salve impossibilità oggettive derivanti da aspetti morfologici (es. profondità di spiaggia, ...);
- e. È facoltà della amministrazione individuare tali aree come "casa comunale" e di istituire presso esse uno o più separati Uffici di Stato Civile per la celebrazione di riti civili (matrimoni e unioni civili).
- f. È consigliato il ricorso alla tipologia edilizia prefabbricata di tipo monoblocco. Qualora costituita da più strutture modulari, queste possono essere disposte in adiacenza tra loro, senza soluzione di continuità

- e con dimensione prevalente ortogonale al fronte mare concesso, fatte salve eventuali impossibilità oggettive derivanti da aspetti morfologici;
- g. Qualora le condizioni del sito non consentano l'allacciamento alle reti infrastrutturali comunali (idriche e fognarie), gli interventi edilizi dovranno essere realizzati mediante l'impiego di moduli e impianti con tecnologia stand-alone. Tali sistemi dovranno garantire la completa autonomia funzionale e il rispetto delle normative igienico-sanitarie vigenti, attraverso l'uso di serbatoi di accumulo per l'acqua potabile e sistemi di stoccaggio a tenuta stagna per i reflui, con onere di smaltimento a carico del gestore, fatto salvo quanto diversamente disposto nelle procedure ad evidenza pubblica;
- h. I sistemi ombreggianti, qualora necessari, dovranno essere leggeri (tessuti naturali o cannucciati) con strutture in legno certificate FSC/PEFC o similare. È consentito l'utilizzo di coperture impermeabili, secondo quanto disposto dagli art. Art. 5 e Art. 10.
- i. Tutte le superfici pavimentate devono rispettare quanto disposto dall'Art. 10, improntando gli interventi alla occupazione della sola superficie strettamente necessaria allo svolgimento delle attività precipue.
- j. È fatto obbligo di installazione di sistemi di illuminazione a "taglio di luce" verso il basso.
- k. È possibile prevedere zone per la sosta di piccoli natanti in corrispondenza di eventuali corridoi di lancio concessi nello specchio acqueo antistante; tali zone saranno opportunamente delimitate e segnalate.
- l. Al fine di favorire la destagionalizzazione delle attività turistico-ricreative e migliorare il comfort climatico e il risparmio energetico, per un periodo massimo di 7 mesi l'anno compresi tra il 1° ottobre e il 30 aprile dell'anno successivo, è consentita l'installazione di sistemi di chiusura laterale su superfici coperte già regolarmente autorizzate (verande, dehors, pergolati) e aderenti ai manufatti realizzati. Tali sistemi devono essere finalizzati all'assolvimento di funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici e miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche. Al fine di non determinare la creazione di nuovi volumi, le chiusure devono rispondere ai seguenti requisiti:
- i. **Trasparenza:** Le superfici verticali devono essere realizzate in vetro di sicurezza (temperato o stratificato) o polimeri tecnici ad alta resistenza, totalmente trasparenti e privi di colorazioni o specchiature.
  - ii. **Assenza di Telai:** I sistemi devono essere di tipo "tutto vetro" (frameless). Sono ammessi esclusivamente sottili profili tecnici orizzontali (binari) e guarnizioni trasparenti intermodulari.
  - iii. **Amovibilità Totale:** Il sistema deve essere fissato meccanicamente alle strutture esistenti con modalità che ne consentano la rimozione immediata senza demolizioni o alterazioni strutturali dell'immobile.
  - iv. **Reversibilità:** Il sistema deve prevedere meccanismi di apertura a scorrimento o a pacchetto (folding) che permettano, in qualsiasi momento, il ripristino della totale permeabilità all'aria dell'ambiente.
  - v. **Riflettanza:** Le superfici vetrate devono avere un indice di riflessione luminosa esterna inferiore al 15%, per evitare fenomeni di abbagliamento verso il mare o la costa.
  - vi. **Altezza:** L'altezza del sistema di chiusura non può eccedere l'intradosso della copertura esistente o, in ogni caso, l'altezza massima dei pilastri portanti della struttura ospitante.
  - vii. **Impatto Visivo:** L'installazione non deve alterare le linee architettoniche dello stabilimento né occludere i coni visuali verso il mare definiti dai piani paesaggistici vigenti.
  - viii. **Obbligo di smontaggio:** Entro e non oltre il termine della stagione invernale, fissato al 30 aprile, il concessionario ha l'obbligo di provvedere alla completa rimozione dei pannelli verticali trasparenti. Qualora i binari di scorrimento orizzontali siano a incasso (raso suolo) e non costituiscano inciampo o barriera architettonica, ne è consentito il mantenimento in loco. In caso contrario, anche i profili di ancoraggio dovranno essere rimossi. L'Amministrazione Comunale, con apposita ordinanza, può autorizzare proroghe o variazioni temporali al periodo di cui sopra in relazione a particolari condizioni climatiche avverse o per specifiche esigenze di eventi di promozione turistica del territorio.
- m. In tutti i casi, gli interventi saranno comunque assoggettati alla preventiva acquisizione dei pareri e/o nulla osta in materia edilizia, urbanistica e di tutela paesaggistico-ambientale. possesso dei relativi titoli autorizzativi, nonché dei permessi necessari per l'esercizio dell'attività imprenditoriale e della concessione stessa.

**Art. 28. CONCESSIONI DEMANIALI ESISTENTI [CE].****1. Destinazioni d'uso e attività consentite.**

Tali aree comprendono le parti del demanio marittimo comunale ove insistono Concessioni Demaniali Marittime in essere alla data di esecutività del presente Piano. Per i manufatti regolarmente assentiti, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di demolizione con ricostruzione, nell'ambito delle destinazioni d'uso presenti.

Il concessionario di aree [CE], previa autorizzazione comunale e rilascio del titolo ex art. 36 C.N., ha la facoltà di richiedere in concessione lo specchio acqueo antistante per le seguenti ulteriori attività stagionali diverse dalla balneazione: 1. installazione di pontili e/o solarium galleggianti; 2. allestimento di corridoi di lancio per piccoli natanti da diporto; 3. allestimento di corridoi di lancio e strutture funzionali agli sport acquatici

**2. Disciplina edilizia e indici di occupazione.**

In coerenza con l'obiettivo di garantire la massima permeabilità del fronte mare, è fatto obbligo che:

- in nessun caso, anche in fase di ricostruzione, è ammessa un'altezza superiore a mt. 4,50 (misurata all'estradosso del solaio di copertura rispetto al piano dell'arenile), salvo deroghe specifiche per torrette di salvataggio o strutture tecnologiche integrate;
- non è ammesso l'aumento delle superfici coperte preesistenti.

**3. Prescrizioni esecutive e indicazioni di tutela.**

- a. Per gli interventi di ricostruzione o nuova costruzione, i concessionari dovranno attenersi alle indicazioni contenute negli artt. Art. 6, Art. 7, Art. 8, Art. 9, Art. 10, Art. 11 delle presenti NTA.
- b. Tutti i manufatti interni a una singola concessione devono presentare un'identità stilistica unitaria (materiali, finiture, loghi).
- c. Ogni Concessione (CE) ha l'obbligo di garantire e mantenere un corridoio di libero accesso pedonale al mare (servitù di passaggio pubblico) della larghezza minima prevista dal Piano, fruibile 365 giorni l'anno. Tale varco deve essere segnalato e privo di barriere architettoniche, garantendo la continuità tra il tessuto urbano e la battigia.
- d. Le recinzioni prospicienti la pubblica via, anche se in ritiro, non dovranno impedire in nessun caso la visibilità verso il mare.
- e. Per le aree [CE] ricadenti nell'Ambito Centrale, per come definito all'art. 16, che si rendessero nuovamente disponibili per scadenza, revoca o rinuncia del titolo, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di valutare l'opportunità di:
  - i. procedere al rilascio di nuova Concessione;
  - ii. procedere a proroga/rinnovo della Concessione esistente (secondo quanto stabilito nel Titolo Terzo delle presenti NTA in conformità con le normative vigenti);
  - iii. annoverare le stesse tra le spiagge a libera fruizione;
  - iv. acquisirle in uso per fini pubblici.
- f. Allo scadere del titolo concessorio in essere, tutte le Concessioni Demaniali Marittime Esistenti denominate [CE] dovranno uniformarsi ai criteri ed alle disposizioni previste dalle presenti norme per le aree di nuova concessione aventi caratteristiche equipollenti a quelle attualmente in essere, fatto salvo quanto diversamente statuito dalla Amministrazione comunale in coerenza con gli obiettivi del Piano Comunale di Spiaggia.

**Art. 29. AREE DESTINATE A SPORT DI SPIAGGIA E ACQUATICI [SP].**

## 1. Destinazioni d'uso e attività consentite.

Tali ambiti territoriali sono destinati in via esclusiva all'esercizio e alla promozione di discipline sportive nautiche (vela, windsurf, kitesurf) e di spiaggia (beach tennis, beach volley), sia a livello amatoriale sia agonistico federale. La finalità strategica è l'istituzione di un "distretto degli sport di spiaggia e acquatici" capace di ospitare competizioni di rilievo nazionale e internazionale, favorendo la destagionalizzazione dell'offerta turistica crotonese attraverso il turismo sportivo attivo durante tutto l'anno solare.

## 2. Disciplina edilizia e indici di occupazione.

Nelle suddette aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi, per come definiti nel sopra riportato art.

## Art. 7 comma 2.4:

- a. Cabine spogliatoio
- b. Servizi igienici, di salvamento e di primo soccorso
- c. Depositi e ripostigli
- d. Chioschi bar
- e. Chioschi per ristorazione
- f. Locali per servizi di gestione e di promozione ambientale
- g. Verande, dehors e pergolati
- h. Deposito attrezzature sportive

Nelle suddette aree, indicata con A la superficie complessivamente concessa, sono ammessi i seguenti indici di occupazione:

- **Superfici Pavimentate (Sp)**  $\leq 15\% A$
- **Superfici Coperte (Sc)**  $\leq 10\% A$
- **Superfici manufatti per tipologia di intervento ex Art. 7:**
  - d. Chioschi bar:  $\leq 20$  mq
  - e. Chioschi per ristorazione:  $\leq 70$  mq
  - h. Deposito attrezzature sportive  $\leq 50$  mq
  - Altri Interventi:  $(a+b+c+f) \leq 90$  mq

## 3. Prescrizioni esecutive e indicazioni di tutela.

- a. È fatto obbligo di destinare almeno il 35% della superficie concessa ad attività di sport di spiaggia e similari;
- b. Le caratteristiche estetiche dei manufatti da realizzare all'interno di una stessa area in concessione dovranno uniformarsi ad una unica tipologia ed a medesimi materiali e colori, secondo quanto disposto dagli Art. 10 e Art. 11.
- c. È consigliato il ricorso alla tipologia edilizia prefabbricata di tipo monoblocco. Qualora costituita da più strutture modulari, queste possono essere disposte in adiacenza tra loro, senza soluzione di continuità e con dimensione prevalente ortogonale al fronte mare concesso, fatte salve eventuali impossibilità oggettive derivanti da aspetti morfologici;
- d. Qualora le condizioni del sito non consentano l'allacciamento alle reti infrastrutturali comunali (idriche e fognarie), gli interventi edilizi dovranno essere realizzati mediante l'impiego di moduli e impianti con tecnologia stand-alone. Tali sistemi dovranno garantire la completa autonomia funzionale e il rispetto delle normative igienico-sanitarie vigenti, attraverso l'uso di serbatoi di accumulo per l'acqua potabile e sistemi di stoccaggio a tenuta stagna per i reflui, con onere di smaltimento a carico del gestore, fatto salvo quanto diversamente disposto nelle procedure ad evidenza pubblica;
- e. È consentita l'installazione di zone per il cross-training funzionale allo sport nautico e aree per il briefing tecnico/didattico.

- f. Le strutture e le attrezzature fisse per lo sport (es. reti, porte, ...) devono essere realizzate con materiali resistenti alla salsedine e sicuri per gli utenti, integrandosi funzionalmente con i percorsi di mobilità presenti sino alla battigia.
- g. I corridoi di lancio devono rispettare i requisiti di cui all'Art. 13;
- h. Ogni area [SP] deve garantire un accesso prioritario alle persone con disabilità con passerelle larghe almeno 1,50 metri che colleghino la zona retrodunale alla linea di battigia e ai servizi di spogliatoio/doccia/servizi igienici.
- i. È possibile prevedere la installazione di centraline di monitoraggio ambientale e meteo ad uso della collettività, a titolo di premialità nelle procedure ad evidenza pubblica.
- j. Per i soggetti affiliati alle Federazioni Nazionali che presentino un calendario di allenamenti o competizioni invernali, è concesso il mantenimento annuale delle strutture, previa presentazione di un Programma Annuale di Attività Sportiva approvato dal Comune di Crotona.
- k. È possibile prevedere zone per la sosta di piccoli natanti in corrispondenza di eventuali corridoi di lancio concessi nello specchio acqueo antistante; tali zone saranno opportunamente delimitate e segnalate.
- l. In tutti i casi, gli interventi saranno comunque assoggettati alla preventiva acquisizione dei pareri e/o nulla osta in materia edilizia, urbanistica e di tutela paesaggistico-ambientale, possesso dei relativi titoli autorizzativi, nonché dei permessi necessari per l'esercizio dell'attività imprenditoriale e della concessione stessa.

### Art. 30. AREE PER ATTIVITÀ LUDICHE E DI TEMPO LIBERO [AL].

#### 1. Destinazioni d'uso e attività consentite.

Nelle aree identificate come [AL] è consentita la realizzazione di interventi finalizzati alla pratica sportiva, alle attività ludiche e al tempo libero, mediante la posa di attrezzature e strutture specifiche. Tali interventi possono avere carattere stagionale o, al fine di favorire la destagionalizzazione e l'uso sociale dell'arenile, carattere annuale.

#### 2. Disciplina edilizia e indici di occupazione.

Nelle suddette aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi, per come definiti nel su riportato Art. 7 comma 2.4:

- a. Cabine spogliatoio
- b. Servizi igienici, di salvamento e di primo soccorso
- c. Depositi e ripostigli
- f. Locali per servizi di gestione e di promozione ambientale
- g. Verande, dehors e pergolati

Nelle suddette aree, per ciascun intervento individuato e proposto dalla Amministrazione comunale, sono ammessi i seguenti indici di occupazione:

- **Superfici Pavimentate (Sp)**                    ≤ 125 mq
- **Superfici Coperte (Sc)**                        ≤ 125 mq
- **Superfici manufatti per tipologia di intervento ex Art. 7:**  
     Altri Interventi:                                (a+b+c+f) ≤ 30 mq

#### 3. Prescrizioni esecutive e indicazioni di tutela.

- a. La titolarità del servizio e la regia amministrativa-procedurale restano in capo all'Amministrazione Comunale, che ne garantisce la conformità normativa, ferma restando la facoltà di procedere alla gestione operativa mediante affidamento a operatori economici privati selezionati tramite procedura ad evidenza pubblica.

- b. Per occupazioni legate a eventi, manifestazioni culturali, attività di pubblico spettacolo o tornei sportivi limitati nel tempo, è ammesso il rilascio di autorizzazioni temporanee (durata massima 30 giorni fatto salvo quanto diversamente disposto da normative sovraordinate o enti competenti in materia). L'istanza, debitamente motivata, deve essere inoltrata almeno trenta giorni prima dell'inizio delle attività.
- c. È ammessa la posa di attrezzature per lo sport (quali sistemi a rete per campi da beach-volley, beach-tennis, porte da gioco per beach-soccer, attrezzi per il fitness, ecc.) e attrezzature ludiche e di trattenimento (quali strutture gonfiabili, playground, ...) con durata stagionale e/o annuale, previa verifica di compatibilità con le disposizioni del Piano Comunale e dei vincoli paesaggistici. Tali installazioni devono essere realizzate con materiali ecocompatibili e garantire la completa reversibilità dei luoghi. La superficie occupata da tali installazioni e attrezzature specifiche, purché amovibili, non deve superare il 50% della superficie in concessione; la stessa non concorre al computo della Superficie Pavimentata.
- d. Per i manufatti a supporti delle attività svolte è fatto obbligo di ricorrere alla tipologia edilizia prefabbricata di tipo monoblocco (dotato di ruote o comunque facilmente amovibile). Qualora costituita da più strutture modulari, queste devono essere disposte in adiacenza tra loro, senza soluzione di continuità e con dimensione prevalente ortogonale al fronte mare concesso, fatte salve eventuali impossibilità oggettive derivanti da aspetti morfologici.
- e. Qualora le condizioni del sito non consentano l'allacciamento alle reti infrastrutturali comunali (idriche e fognarie), gli interventi edilizi dovranno essere realizzati mediante l'impiego di moduli e impianti con tecnologia stand-alone. Tali sistemi dovranno garantire la completa autonomia funzionale e il rispetto delle normative igienico-sanitarie vigenti, attraverso l'uso di serbatoi di accumulo per l'acqua potabile e sistemi di stoccaggio a tenuta stagna per i reflui, con onere di smaltimento a carico del gestore, fatto salvo quanto diversamente disposto nelle procedure ad evidenza pubblica.
- f. Per le installazioni a carattere annuale, il concessionario o il soggetto autorizzato ha l'obbligo di garantire il perfetto stato di manutenzione e decoro delle attrezzature anche durante la stagione invernale, provvedendo alla rimozione in caso di degrado o pericolo.
- g. Tutte le autorizzazioni e le concessioni per l'uso di tali aree sono assoggettate alla prestazione di garanzie mediante fidejussione o deposito cauzionale, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione.

### **Art. 31. CAMPI BOE [CB].**

Comprendono gli specchi acquei adibiti a campi boe (o ormeggio), e cioè alla sosta delle unità da diporto, attrezzate con gavitelli ancorati al fondale, disposte in file ordinate e segnalati per la sicurezza della navigazione, con relativo corridoio di lancio opportunamente segnalato secondo la normativa di settore.

In tali aree è vietato l'ancoraggio; la sosta dei natanti è possibile mediante gavitelli assicurati al fondale da sistemi a basso impatto ambientale e visivo, capaci di azzerare il fenomeno dell'erosione dei fondali e la conseguente perdita di biodiversità, secondo quanto indicato nell'art.13 delle presenti NTA.

Tali strutture non devono modificare l'andamento delle correnti marine e non devono costituire ostacolo al moto ondoso e di marea preesistente; la richiesta di opere di particolare rilevanza dovrà essere accompagnata da un accurato studio meteo-marino e di impatto su un ampio tratto costiero e dal relativo N.O. del Genio Civile per le Opere Marittime.

Tutte le opere sono soggette a preventivo parere e/o nulla osta degli enti e autorità competenti in materia di tutela ambientale e Opere marittime.

Tali concessioni demaniali marittime possono essere connesse alle aree già concesse a terra e contribuire ad incrementarne l'offerta turistica.

**Art. 32. PONTILI GALLEGGIANTI [PG].**

## 1. Destinazioni d'uso e attività consentite.

Le aree identificate in cartografia come [PG], da intendersi ad iniziativa pubblica, sono riservate all'installazione di pontili galleggianti stagionali, finalizzati ad agevolare l'accesso al mare, la pratica di attività nautiche leggere (kayak, sup, natanti a remi, ...) o attività ludico-ricreative. Sono ammessi l'ormeggio e la sosta temporanea di natanti da diporto (unità con lunghezza non superiore a 10 metri).

Al fine di potenziare l'offerta turistica, è data facoltà ai concessionari di aree a terra, previa autorizzazione comunale e rilascio del titolo ex art. 36 e/o 45 e/o 45-bis C.N., di richiedere in concessione lo specchio acqueo antistante per la installazione di pontili e/o solarium galleggianti.

## 2. Prescrizioni esecutive e indicazioni di tutela.

- a. La titolarità del servizio e la regia amministrativa-procedurale delle aree [PG], ad iniziativa pubblica, restano in capo all'Amministrazione Comunale, che ne garantisce la conformità normativa, ferma restando la facoltà di procedere alla gestione operativa mediante affidamento a operatori economici privati selezionati tramite procedura ad evidenza pubblica.
- b. È fatto obbligo di rispettare quanto disposto dall'Art. 13 delle presenti norme;
- c. All'interno dello specchio acqueo delimitato è vietato l'uso di ancore proprie (ancoraggio libero). La sosta dei natanti è consentita esclusivamente tramite ormeggio alle apposite strutture del pontile, al fine di salvaguardare l'integrità dei fondali e l'ordine dello specchio acqueo.
- d. Il collegamento tra il pontile e la battigia deve avvenire tramite passerelle conformi alle norme vigenti sull'abbattimento delle barriere architettoniche. Tali collegamenti devono garantire l'accessibilità in sicurezza a tutti gli utenti e devono essere fissati con opere di facile rimozione che non danneggino l'arenile.
- e. Ogni intervento è subordinato al parere favorevole dell'Autorità Marittima e degli enti competenti per la tutela paesaggistica e ambientale.

**Art. 33. LUNGOMARE E VIABILITÀ [LM].**

Comprende le parti del territorio comunale per le quali predisporre programmi di riqualificazione, di concerto con le amministrazioni deputate, finalizzati alla realizzazione di luoghi urbani e viabilità dal decoro compatibile con l'ecosistema costiero.

Tutti gli interventi si attueranno attraverso la redazione di progetti esecutivi (pubblici o privati), previa acquisizione dei pareri e nulla osta degli enti competenti in materia edilizia, urbanistica nonché ambientale.

**Art. 34. PARCHEGGI [P].**

Comprende le parti del territorio comunale destinate a parcheggi pubblici. Gli spazi individuati per gli stalli delle automobili dovranno essere realizzati come aree verdi permeabili (manto erboso su griglia permeabile), mentre i tratti di viabilità interna carrabili potranno essere realizzati con pavimentazione drenante (es. masselli autobloccanti permeabili, elementi grigliati, ...). Tali aree saranno delimitate mediante siepi di essenze autoctone con altezza massima di 1.20 m, e/o filari di specie arbustive autoctone, comunque tali da non precludere la visuale verso mare.

L'individuazione delle nuove aree a parcheggio e tutti i relativi interventi si attueranno attraverso la redazione di progetti esecutivi (pubblici o privati) ed eventuale negoziazione con i privati, previa acquisizione dei pareri e nulla osta degli enti competenti in materia edilizia, urbanistica nonché ambientale.

**Art. 35. SERVIZI DI SALVAMENTO E ACCESSIBILITÀ [V].**

## 1. Destinazioni d'uso e attività consentite.

Nelle aree identificate come [V] la destinazione d'uso principale è l'erogazione di servizi pubblici essenziali legati alla sicurezza della balneazione e alla piena inclusione sociale. Nello specifico sono consentite:

- **Servizi di salvamento a mare [VS]:** installazione di postazioni per l'osservazione, l'avvistamento e il soccorso tecnico dei bagnanti.
- **Servizi di spiagge accessibili [VA]:** apprestamento di aree attrezzate per consentire alle persone con disabilità o ridotta mobilità la sosta, lo stazionamento e l'accesso facilitato alla battigia e allo specchio acqueo.

## 2. Disciplina edilizia e indici di occupazione.

Nelle suddette aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi, per come definiti nel sopra riportato art.

Art. 7 comma 2.4:

- a. Cabine spogliatoio
- b. Servizi igienici, di salvamento e di primo soccorso
- c. Depositi e ripostigli
- g. Verande, dehors e pergolati

Nelle suddette aree, sono ammessi i seguenti indici di occupazione:

- **Superfici Pavimentate (Sp)                    ≤ 100 mq**
- **Superfici Coperte (Sc)                        ≤ 100 mq**
- **Superfici manufatti per tipologia di intervento ex Art. 7:**  
Altri Interventi:                                    (a+b+c) ≤ 20 mq

## 3. Prescrizioni esecutive e indicazioni di tutela.

- a. La titolarità del servizio e la regia amministrativa-procedurale restano in capo all'Amministrazione Comunale, che ne garantisce la conformità normativa, ferma restando la facoltà di procedere alla gestione operativa mediante affidamento a operatori economici privati, associazioni di categoria o enti del terzo settore selezionati tramite procedura ad evidenza pubblica.
- b. Per i manufatti a supporti delle attività svolte è fatto obbligo di ricorrere alla tipologia edilizia prefabbricata di tipo monoblocco (dotato di ruote o comunque facilmente amovibile). Qualora costituita da più strutture modulari, queste devono essere disposte in adiacenza tra loro, senza soluzione di continuità e con dimensione prevalente ortogonale al fronte mare concesso, fatte salve eventuali impossibilità oggettive derivanti da aspetti morfologici.
- c. Qualora le condizioni del sito non consentano l'allacciamento alle reti infrastrutturali comunali (idriche e fognarie), gli interventi edilizi dovranno essere realizzati mediante l'impiego di moduli e impianti con tecnologia stand-alone. Tali sistemi dovranno garantire la completa autonomia funzionale e il rispetto delle normative igienico-sanitarie vigenti, attraverso l'uso di serbatoi di accumulo per l'acqua potabile e sistemi di stoccaggio a tenuta stagna per i reflui, con onere di smaltimento a carico del gestore, fatto salvo quanto diversamente disposto nelle procedure ad evidenza pubblica.
- d. È fatto obbligo di utilizzare materiali ecocompatibili e cromaticamente coerenti con il contesto paesaggistico, in armonia con quanto stabilito dagli artt. Art. 8, Art. 9, Art. 10, Art. 11 delle presenti norme.
- e. I servizi [VA] devono prevedere percorsi tattili per ipovedenti, passerelle di larghezza minima pari a 1,50 metri in materiale antisdrucciolo e calore-riflettente, e zone d'ombra dedicate che garantiscano il distanziamento necessario alla manovra delle sedie a ruote.
- f. In corrispondenza dei punti di salvamento [VS] deve essere mantenuta una fascia di rispetto libera da ombrelloni o altre attrezzature mobili, da destinare a punto di raccolta in caso di emergenza e a corridoio di lancio per i mezzi di soccorso.

- g. Le aree [VA] devono essere dotate di segnaletica ad alta leggibilità, attrezzature ed ausili atti a garantire l'accesso al mare alle persone con disabilità, possibilmente in autonomia.
- h. Il soggetto gestore ha l'obbligo di garantire la pulizia quotidiana dei percorsi di accesso e l'efficienza degli ausili. Durante la stagione invernale, le strutture non stagionali devono comunque essere mantenute in stato di perfetto decoro, ferma restando la possibilità di rimozione su ordine dell'Autorità competente.

### Art. 36. AREE DESTINATE A SGAMBETTAMENTO DI ANIMALI DI AFFEZIONE [SAF].

#### 1. Destinazioni d'uso e attività consentite.

Le aree identificate come [SAF] sono destinate alla fruizione gratuita per lo sgambamento, il gioco e il benessere degli animali di affezione, in condizioni di sicurezza per persone, cose e altri animali. In tali aree è consentito:

- **Sgambamento libero:** attività motoria degli animali sotto la vigilanza del detentore.
- **Attività educativo-didattiche:** progetti promossi dall'Amministrazione o da associazioni cinofile o equipollenti volti alla cultura del benessere animale, alla *pet therapy* e all'integrazione uomo-animale (es. *agility dog*).
- **Addestramento al salvamento:** attività propedeutiche alla formazione di unità cinofile da salvataggio in mare, previa autorizzazione comunale.
- **Socializzazione:** aree d'ombra destinate alla sosta dei conduttori e degli animali.

#### 2. Disciplina edilizia e indici di occupazione.

Gli interventi in queste aree devono garantire il minimo impatto paesaggistico e la massima reversibilità, privilegiando materiali naturali. Sono ammessi i seguenti interventi:

- **Servizi igienici, di salvamento e depositi:** è consentita la posa di monoblocchi finalizzati a servizi igienici, di salvamento, di primo soccorso, e depositi per il ricovero di arredi e materiali specifici.
- **Recinzioni:** delimitazione perimetrale obbligatoria con rete metallica plastificata o staccionate in legno di altezza adeguata, dotate di sistema di "doppio cancello" (zona filtro) per evitare fughe accidentali.
- **Strutture di ombreggiamento:** è consentita la posa di pergolati leggeri con struttura in legno e copertura in cannicciato o teli tecnici, tali da non costituire coperture impermeabili.
- **Arredo specifico:** installazione di fontanelle per l'abbeveraggio (dog-bar), distributori di sacchetti per deiezioni, cestini portarifiuti dedicati e panchine per i conduttori.
- **Percorsi Agility:** posa di attrezzature amovibili per l'esercizio fisico (tunnel, rampe, ostacoli in legno).

Nelle suddette aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi, per come definiti nel sopra riportato art. 7 comma 2.4:

- b. Servizi igienici, di salvamento e di primo soccorso
- c. Depositi e ripostigli
- g. Verande, dehors e pergolati

Nelle suddette aree, indicata con A la superficie complessivamente concessa, sono ammessi i seguenti indici di occupazione:

- **Superfici Pavimentate (Sp)**                    ≤ 20 mq
- **Superfici Coperte (Sc)**                        ≤ 20% A
- **Superfici manufatti per tipologia di intervento ex Art. 7:**  
     Altri Interventi:                                (b+c) ≤ 12 mq

#### 3. Prescrizioni esecutive e indicazioni di tutela.

- a. La titolarità del servizio e la regia amministrativa-procedurale restano in capo all'Amministrazione Comunale, che ne garantisce la conformità normativa, ferma restando la facoltà di procedere alla gestione operativa mediante affidamento a operatori economici privati o associazioni di categoria selezionati tramite procedura ad evidenza pubblica.
- b. L'accesso è riservato ai cani regolarmente iscritti all'anagrafe canina (microchip), in regola con le profilassi vaccinali e in perfetto stato di salute. È fatto divieto di accesso agli animali in calore o con aggressività accertata.
- c. Il proprietario o detentore è l'unico responsabile, civilmente e penalmente, del benessere e della condotta dell'animale. All'interno dell'area è consentito il rilascio del guinzaglio, ma il conduttore deve avere con sé la museruola (da applicare in caso di necessità) e mantenere una vigilanza attiva e costante.
- d. È obbligo inderogabile dei fruitori la raccolta immediata delle deiezioni solide e il lavaggio (con acqua) delle deiezioni liquide. L'Amministrazione, anche tramite convenzioni con operatori privati o associazioni, garantisce lo svuotamento periodico dei rifiuti e interventi programmati di sanificazione e disinfezione ecosostenibile.
- e. Ogni area deve essere dotata di cartellonistica multilingue riportante il regolamento d'uso, i numeri di emergenza veterinaria e le norme di comportamento.
- f. Le attrezzature per lo sport e il gioco devono essere prive di spigoli vivi e realizzate con materiali che non si surriscaldino eccessivamente sotto l'irraggiamento solare, a tutela dei polpastrelli degli animali.

#### **Art. 37. AREE DI ADEGUAMENTO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI ESISTENTI [ACE].**

1. Sono individuate nelle tavole grafiche del presente Piano Comunale di Spiaggia (PCS) le aree di adeguamento [ACE]. Il perimetro di tali aree definisce il nuovo limite spaziale e geometrico inderogabile delle concessioni demaniali attualmente esistenti che ricadono, parzialmente o totalmente, all'interno di esse.
2. La nuova perimetrazione individuata dal PCS sostituisce ad ogni effetto di legge i confini dei titoli concessori previgenti. Tale adeguamento dei limiti territoriali diviene efficace e vincolante:
  - a. alla scadenza naturale del titolo vigente;
  - b. in caso di revoca, decadenza o rinuncia;
  - c. all'atto dell'indizione della nuova procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione dell'area.
3. I soggetti che risulteranno aggiudicatari delle aree a seguito di gara pubblica, o i concessionari in fase di rinnovo (ove consentito dalla legge), sono tenuti ad adeguare l'occupazione del suolo demaniale all'interno dei nuovi confini stabiliti dal perimetro di adeguamento. Qualsiasi porzione di area precedentemente occupata che risulti eccedente rispetto al nuovo perimetro del PCS dovrà essere sgomberata e restituita al libero uso pubblico a cura e spese del concessionario uscente o subentrante, secondo quanto stabilito dal bando di gara.
4. Al momento dell'adeguamento del perimetro, le aree assumono la qualifica di "Aree destinate a Stabilimenti Balneari". Da tale data, ogni opera edilizia, installazione amovibile e modalità di gestione dovrà uniformarsi rigorosamente alle prescrizioni tecnico-architettoniche e ai parametri dimensionali stabiliti dall'Art. 26 delle presenti norme, avuto particolare riguardo alle superfici massime, alle distanze dai confini e ai materiali eco-compatibili.
5. Nelle more della scadenza dei titoli esistenti, non saranno autorizzate varianti oggettive o ampliamenti che contrastino con il nuovo limite spaziale definito dal perimetro di adeguamento. L'Amministrazione Comunale utilizzerà tali perimetri come base per il calcolo dei canoni e delle imposte nelle nuove procedure di affidamento.
6. Qualora la nuova perimetrazione dell'Area di Adeguamento comporti l'esclusione di porzioni di suolo precedentemente occupate da manufatti, strutture o pavimentazioni (sia di facile che di difficile rimozione), si applicano le seguenti disposizioni:

- a. Obbligo di rimozione: Ogni manufatto o pertinenza che risulti esterno al nuovo limite fissato dal PCS deve essere rimosso a cura e spese del concessionario uscente prima della consegna dell'area al nuovo aggiudicatario, ovvero entro i termini stabiliti nell'atto di revoca o decadenza.
- b. Demolizione di opere fisse: Nel caso di opere in muratura o strutture fisse che ricadano parzialmente all'esterno del nuovo perimetro, il concessionario è tenuto alla demolizione della porzione eccedente e al ripristino della continuità del suolo demaniale. Qualora il frazionamento dell'opera ne pregiudichi la stabilità o la sicurezza statica, l'intero manufatto dovrà essere rimosso, salvo diversa valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne disponga l'incameramento per fini di pubblico interesse, ove compatibile con il PCS.
- c. Ripristino ambientale: Il ripristino dello stato dei luoghi nelle aree rese libere deve avvenire mediante la posa di sabbia di granulometria compatibile o, nelle aree a ridosso del lungomare di Crotone, secondo le prescrizioni di arredo urbano e rinaturalizzazione stabilite per i comparti adiacenti (es. ricostituzione del profilo dunale o fasce di rispetto).
- d. Indennizzi e Ammortamenti: Le opere rimosse in quanto esterne al nuovo perimetro di adeguamento non concorrono alla determinazione dell'eventuale indennizzo dovuto dal concessionario subentrante (ai sensi del D.L. 131/2024), essendo considerate volumi non più conformi alla pianificazione vigente.

**TITOLO TERZO****CAPO I****MODALITA' DI ATTUAZIONE****Art. 38. PROCEDURA PER IL RILASCIO DI NUOVE CONCESSIONI DEMANIALI.**

7. L'attribuzione di nuove aree demaniali marittime destinate a finalità turistico-ricreative ha luogo inderogabilmente mediante procedure selettive ad evidenza pubblica, esperite nel rigoroso rispetto dei canoni di trasparenza, imparzialità, massima partecipazione e divieto di discriminazione. Tali procedure mirano a garantire il miglior utilizzo del bene pubblico attraverso il confronto competitivo tra le diverse proposte gestionali.
8. L'Amministrazione Comunale di Crotona assicura la debita pubblicità dei bandi di gara attraverso la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria (BURC), nell'Albo Pretorio istituzionale e, in ragione della rilevanza economica della fattispecie e dell'interesse transfrontaliero, sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (GUUE). La pubblicità è finalizzata a sollecitare la più ampia partecipazione di operatori economici qualificati su scala internazionale.
9. Al fine di garantire l'effettiva contendibilità delle aree e consentire la formulazione di proposte progettuali congrue, tecnicamente complesse e finanziariamente sostenibili, i termini per la presentazione delle istanze non possono essere inferiori a trenta giorni solari dalla data di pubblicazione del bando. Tale termine potrà essere esteso in relazione alla complessità degli interventi strutturali richiesti o alla particolare estensione dei lotti messi a gara.
10. Il processo di ricezione e valutazione delle candidature è gestito mediante piattaforme telematiche certificate, atte a garantire l'integrità delle trasmissioni, la segretezza delle offerte fino all'apertura delle stesse e la piena interoperabilità con il Sistema Informativo del Demanio (SID). L'adozione di tali strumenti digitali mira a semplificare gli oneri burocratici per i partecipanti e ad assicurare la tracciabilità di ogni fase del procedimento.
11. Sarà cura della Amministrazione Comunale garantire l'accesso al Demanio o porzione di esso da assentire in concessione, eventualmente ricorrendo a quanto stabilito in Art. 12 comma 3 delle presenti norme.
12. I termini di conclusione dei relativi procedimenti amministrativi sono fissati nell'apposito Regolamento comunale o, in mancanza, secondo le prescrizioni della legge n. 241/1990.
13. L'Amministrazione Comunale, prima del rilascio del titolo concessorio, procede alla determinazione del canone demaniale da versare allo Stato e della imposta regionale, e si accerta della sua registrazione, secondo le normative vigenti. La realizzazione e l'utilizzo degli impianti previsti nelle concessioni demaniali marittime, nonché l'esercizio delle attività autorizzate sul demanio marittimo, sono in ogni caso subordinate alla acquisizione delle autorizzazioni e/o nulla osta previste dalla vigente normativa di settore.

**Art. 39. CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE.**

1. La selezione degli operatori economici è demandata a una Commissione Tecnica, costituita con provvedimento del Settore competente e composta da esperti in materia giuridico-amministrativa, tecnica e ambientale. Essa opera secondo criteri definiti nella procedura ad evidenza pubblica.
2. La valutazione verte su parametri oggettivi, proporzionati e non discriminatori, declinati in specifici punteggi previsti dal bando, quali (a titolo non esaustivo):

- e. L'elevata qualità architettonica e la coerenza del progetto con il contesto paesaggistico locale, privilegiando l'impiego di materiali ecosostenibili, tecniche costruttive a secco totalmente reversibili e soluzioni di mimetismo visivo;
  - f. La previsione di servizi complementari di utilità sociale e pubblica, quali presidi di primo soccorso attrezzati, aree fitness a libero accesso, ludoteche, spazi dedicati all'infanzia, infrastrutture per il turismo nautico leggero, servizi per l'inclusione;
  - g. La previsione di servizi di gestione sostenibile di cui all'Art. 9 delle presenti norme, avuto particolare riguardo agli interventi ed alle misure di fruizione ambientale sostenibile;
  - h. L'integrazione di sistemi tecnologici d'avanguardia finalizzati all'efficientamento energetico (es. solare termico, fotovoltaico integrato), al risparmio idrico (es. recupero acque grigie per irrigazione) e alla gestione integrata e circolare del ciclo dei rifiuti prodotti;
  - i. Il possesso di comprovate certificazioni di gestione ambientale (UNI EN ISO 14001, regolamento EMAS) o di eccellenza del servizio e dell'accoglienza turistica;
  - j. L'adeguatezza delle capacità tecnico-professionali e della solidità economico-finanziaria dei proponenti, assicurando che le garanzie fornite siano idonee a sostenere l'intero ciclo degli investimenti programmati, evitando l'insorgenza di posizioni di indebito vantaggio per il concessionario uscente o barriere all'ingresso per nuovi operatori.
3. L'Amministrazione si riserva la facoltà di attribuire punteggi incrementali a proposte atte a favorire la destagionalizzazione dell'offerta turistica attraverso l'apertura prolungata oltre i mesi estivi, nonché all'integrazione professionale di categorie socialmente svantaggiate o all'attivazione di programmi di tutela e monitoraggio della biodiversità costiera.

#### **Art. 40. RILASCIO DEL TITOLO CONCESSORIO (CDM).**

1. Il perfezionamento della Concessione Demaniale Marittima (CDM) avviene esclusivamente mediante atto formale adottato dal Dirigente competente, a seguito di procedura di selezione pubblica condotta nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e pubblicità di cui agli artt. Art. 38, Art. 39 delle presenti norme. Il rilascio è subordinato alla verifica della regolarità contributiva (DURC) e dell'assenza di cause di divieto, sospensione o decadenza previste dalla vigente normativa antimafia (D.Lgs. 159/2011). Il richiedente deve altresì dimostrare l'avvenuto pagamento di ogni onere istruttorio, dei canoni pregressi e dei tributi locali eventualmente dovuti.
2. Il disciplinare di concessione definisce la durata del rapporto in misura non inferiore a 5 anni e non superiore a 20 anni, in conformità a quanto stabilito dal bando di gara. Tale durata è determinata in funzione dell'entità degli investimenti strutturali previsti, della durata del relativo piano di ammortamento economico-finanziario e della garanzia di un equo utile d'impresa. Ai sensi del D.L. 131/2024, in caso di subentro di un nuovo concessionario, è previsto il riconoscimento di un indennizzo a carico del concessionario subentrante in favore del concessionario uscente, pari al valore degli investimenti non ancora ammortizzati, secondo le perizie certificate.
3. L'Amministrazione comunale verifica la conformità del progetto proposto con il Piano di Indirizzo Regionale (PIR) e con il Piano Comunale di Spiaggia (PCS), nonché con le normative vigenti in materia urbanistica, edilizia, paesaggistica e ambientale. Il titolo concessorio è comunque condizionato all'ottenimento di ogni parere, nulla osta e/o autorizzazione degli enti competenti.
4. Il concessionario assume la qualifica di custode dell'area demaniale e delle relative pertinenze. Egli è l'unico responsabile, in sede civile, penale e amministrativa, per danni arrecati al patrimonio pubblico, all'ecosistema costiero o a terzi derivanti dall'esercizio dell'attività, dall'omessa manutenzione o dalla gestione delle strutture asservite. È fatto obbligo al concessionario di stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi predetti per l'intera durata della concessione.



- l'inquinamento luminoso e acustico, garantendo la protezione del posidonieto e delle biocenosi marino-costiero.
- i. Progetto degli Impianti e Invarianza Idraulica: Schema tecnico degli allacci alle reti pubbliche o, in alternativa, di autosufficienza (sistemi stand-alone). I sistemi di scarico per cucine e servizi devono includere filtri per grassi e tecnologie di risparmio idrico.
  - j. nelle zone a rischio idraulico, erosione o falesia, il progetto deve essere accompagnato da una relazione sulla compatibilità idraulica e geomorfologica.
  - k. ogni altro elaborato richiesto in sede di procedura ed evidenza pubblica.
4. In linea con le disposizioni del PCS del Comune di Crotona per la riqualificazione del waterfront cittadino e delle aree costiere (da Capo Colonna a Gabella), i manufatti all'interno dello stesso intervento devono uniformarsi per tipologia architettonica, materiali e cromie, garantendo il decoro e la qualità estetica dell'offerta turistica locale.

#### **Art. 42. COSTITUZIONE DI GARANZIE E DEPOSITI CAUZIONALI.**

1. Contestualmente alla sottoscrizione del titolo concessorio e prima dell'immissione nel possesso dell'area, il concessionario è obbligato alla costituzione di una cauzione definitiva. Tale deposito è destinato a garantire il puntuale adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, la corretta manutenzione ordinaria e straordinaria del bene pubblico e il ripristino integrale dello stato dei luoghi al termine della concessione.
2. La garanzia può assumere la forma di fidejussione bancaria a prima richiesta o polizza assicurativa fidejussoria, purché emessa da istituti di comprovata solvibilità e contenente l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia entro quindici giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.
3. L'importo garantito è soggetto a revisione annuale in base agli indici ISTAT e all'eventuale variazione dei canoni. L'Autorità Concedente ha il diritto di escutere parzialmente o totalmente la garanzia in presenza di inadempienze formalmente contestate, obbligando il concessionario al contestuale ripristino del massimale garantito entro trenta giorni dall'escussione.

#### **Art. 43. PROROGA E RINNOVO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA.**

1. In conformità ai principi di libertà di stabilimento, di prestazione dei servizi e di libera concorrenza sanciti dall'art. 12 della Direttiva 2006/123/CE (Direttiva Bolkestein) e dall'art. 49 TFUE (Trattato sul Funzionamento della Unione Europea), l'assegnazione delle concessioni demaniali marittime nel territorio comunale avviene esclusivamente mediante procedure di selezione ad evidenza pubblica.
2. È vietata ogni forma di rinnovo automatico o di proroga generalizzata delle concessioni in essere. Alla scadenza del titolo concessorio, l'area demaniale rientra nella piena disponibilità dell'Amministrazione comunale per l'indizione di una nuova procedura selettiva.
3. Le procedure di affidamento dovranno garantire la massima partecipazione, la trasparenza e l'imparzialità, assicurando un adeguato risalto pubblicitario dell'avvio della selezione a livello nazionale ed europeo.
4. I criteri di selezione dei candidati, definiti nei singoli bandi di gara in coerenza con gli obiettivi del presente Piano, valorizzeranno:
  - L'offerta di servizi di elevata qualità e la valorizzazione del patrimonio pubblico.
  - L'adeguatezza delle strutture sotto il profilo dell'impatto paesaggistico e dell'eco-sostenibilità ambientale.

- L'esperienza professionale e le capacità tecniche adeguate a garantire la continuità aziendale e la tutela dei livelli occupazionali, senza che ciò costituisca un indebito vantaggio per il concessionario uscente.
  - L'accessibilità e la fruibilità dell'arenile per i soggetti con disabilità.
5. L'Amministrazione Comunale adeguerà le procedure di cui al presente articolo a eventuali nuove disposizioni di legge statale di riordino organico della materia, purché conformi al diritto dell'Unione Europea e ai principi di parità di trattamento e non discriminazione.

#### **Art. 44. VARIAZIONI OGGETTIVE E SOGGETTIVE AL TITOLO CONCESSORIO.**

1. Qualsiasi modifica all'estensione dell'area, alle opere autorizzate o alle modalità di esercizio deve essere preventivamente approvata dal Comune, in funzione della tipologia di seguito rappresentata:
  - a. Variazioni sostanziali: Se la modifica altera la consistenza volumetrica o la destinazione d'uso prevista nel bando di gara, è necessario un atto di variazione suppletiva previa verifica di compatibilità con il PCS e con le normative vigenti in materia urbanistico-edilizia, paesaggistica ed ambientale.
  - b. Variazioni non sostanziali: Le modifiche che non comportano variazioni volumetriche o alterazioni strutturali sono assentite mediante autorizzazione dirigenziale entro 60 giorni, secondo la procedura semplificata dell'art. 24 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione
2. Non sono ammesse variazioni che comportino l'aumento del fronte mare originariamente concesso, al fine di garantire la parità di trattamento tra i concessionari e la libera fruizione degli spazi pubblici interstiziali, fatto salvo quanto di seguito riportato al comma 4.
3. Il Concessionario ha l'obbligo di monitorare lo stato morfologico dell'arenile. Entro il 31 marzo di ogni anno, deve trasmettere al Comune e alla Capitaneria di Porto una relazione tecnica asseverata (redatta da tecnico abilitato) indicante l'esatta profondità della spiaggia, tale che:
  - a. In caso di accrescimento naturale dell'area, l'uso della superficie eccedente non è automatico e richiede una variazione del titolo con relativo conguaglio del canone.
  - b. In caso di erosione che riduca l'area oltre il 50% della profondità originale, il Concessionario può richiedere la rilocalizzazione temporanea o la rimodulazione del canone, sentita l'Autorità Demaniale e previa verifica di disponibilità nel PCS di Crotona.
4. Il subingresso (cessione della concessione tra vivi) di cui all'art. 46 Cod. Nav., è un atto eccezionale soggetto ad autorizzazione espressa dell'Ente concedente, avente i seguenti:
  - a. Limiti: In ossequio ai principi di concorrenza del D.L. 131/2024, il subingresso è ammesso di norma una sola volta nel periodo di validità della concessione, per prevenire fenomeni speculativi (fatti salvi casi di forza maggiore, morte o inabilità).
  - b. Requisiti: Il subentrante deve possedere i medesimi requisiti morali, tecnici ed economico-finanziari richiesti dal bando di gara originario e deve garantire l'integrale attuazione del progetto approvato.
5. Il concessionario può affidare a terzi la gestione totale o parziale delle attività (es. bar, ristorazione, servizi di spiaggia), ai sensi dell'Art. 45-bis del Cod. Nav., previa autorizzazione espressa dell'Ente concedente. In tal caso:
  - a. L'affidatario deve essere in possesso dei requisiti di legge e della regolarità contributiva.
  - b. Il concessionario titolare rimane l'unico responsabile e garante nei confronti della Pubblica Amministrazione per il rispetto degli obblighi derivanti dal titolo e per la sicurezza dell'area (responsabilità solidale).
6. L'esecuzione di opere in difformità, l'omessa comunicazione delle variazioni o l'affidamento a terzi senza autorizzazione costituiscono grave inadempimento. In tali casi, il Comune avvia la procedura di sospensione dei lavori e, nei casi più gravi, dichiara la **decadenza della concessione** ai sensi dell'art.

47 del Codice della Navigazione, con incameramento delle opere non amovibili e ripristino dello stato dei luoghi a spese del concessionario.

#### **Art. 45. REVOCA, DECADENZA, RISOLUZIONE E RINUNCIA DEL RAPPORTO CONCESSORIO.**

Le concessioni demaniali marittime sono revocabili in tutto o in parte, secondo le previsioni dell'articolo 42 Cod. Nav. e dell'art. 20 della Legge Regionale 17/05, al fine di realizzare opere pubbliche, con provvedimento della Regione o del Comune, solo dopo aver acquisito il parere vincolante della Regione espresso tramite il Comitato Consultivo di cui all'art. 5 della citata Legge Regionale 17/05. Nell'ipotesi di revoca parziale il canone è ridotto, ai sensi della normativa vigente, fatta salva la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento di revoca. In tali casi, i concessionari hanno diritto all'assegnazione di altra area in concessione di pari caratteristiche. Il Comune può dichiarare la decadenza della concessione nei casi previsti dall'articolo 47 Cod. Nav.. Prima di emettere il relativo provvedimento di decadenza, l'ente concedente fissa un termine congruo all'interessato per proporre deduzioni difensive, seguendo la procedura prevista dall'art. 20 comma 3 della Legge Regionale 17/05.

1. L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 42 del Codice della Navigazione, si riserva la facoltà di **revocare** il titolo concessorio, in tutto o in parte, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, per la realizzazione di opere pubbliche o per mutate esigenze di pianificazione urbanistica e ambientale (es. necessità di ampliamento dei varchi pubblici o arretramento della linea di costa per erosione). In tal caso:
  - a. In caso di revoca parziale finalizzata all'adeguamento dei perimetri secondo il PCS, il canone sarà proporzionalmente rideterminato.
  - b. L'indennizzo dovuto al concessionario, limitatamente alle opere regolarmente autorizzate, sarà calcolato sulla base del valore degli investimenti non ancora ammortizzati, certificato da perizia asseverata, escludendo i manufatti ricadenti in aree che dovevano essere rimosse per adeguamento.
2. La **decadenza** della concessione, ai sensi dell'Art. 47 Cod. Nav., è dichiarata d'ufficio con provvedimento motivato del Dirigente nei casi previsti dal Codice della Navigazione e per le seguenti gravi violazioni delle presenti NTA:
  - a. Reati Ambientali e Paesaggistici: Violazioni delle norme a tutela dell'integrità costiera, danneggiamento di sistemi dunali o mancato rispetto delle prescrizioni vincolanti.
  - b. Difformità Edilizia e Mancato Adeguamento: Esecuzione di opere in difformità dal titolo o mancata rimozione delle strutture eccedenti i nuovi confini delle "Aree di Adeguamento" entro i termini prescritti.
  - c. Gestione Irregolare: Effettuazione di subingressi, cessioni o affidamenti a terzi (Art. 45-bis e 46 Cod. Nav.) privi di preventiva autorizzazione formale.
  - d. Inadempimento Finanziario: Omesso versamento dei canoni demaniali, dell'imposta regionale o dei tributi locali (TARI/IMU) per una annualità, ovvero il mancato pagamento dell'indennizzo dovuto al concessionario uscente in caso di subentro.
  - e. Abbandono e Decoro: Stato di incuria o abbandono della struttura che pregiudichi l'incolumità pubblica o il decoro urbano, nonché l'interruzione ingiustificata del servizio durante la stagione balneare.

La dichiarazione di decadenza comporta l'immediata cessazione di ogni attività, l'incameramento delle cauzioni prestabilite e l'obbligo di sgombero e ripristino dello stato dei luoghi a spese del concessionario inadempiente. Le opere non amovibili restano acquisite allo Stato senza alcun compenso o rimborso, ai sensi dell'art. 49 del Codice della Navigazione.



**TITOLO TERZO****CAPO II****FUNZIONI DI VIGILANZA.****Art. 46. VIGILANZA E SANZIONI.**

1. L'attività di vigilanza permanente sul corretto utilizzo del demanio marittimo, sul rispetto delle volumetrie e sulla conformità dei servizi è demandata al Corpo di Polizia Locale e ai servizi tecnici comunali. Essi operano in sinergia costante con l'Autorità Marittima (Capitaneria di Porto) e gli organi di Polizia dello Stato, effettuando sopralluoghi periodici anche senza preavviso.
2. L'inosservanza delle prescrizioni normative, tecniche e gestionali contenute nel titolo e nelle NTA comporta l'irrogazione di sanzioni amministrative pecuniarie graduate in base alla gravità dell'infrazione, nonché l'imposizione del ripristino dello stato ex ante a cura e spese del contravventore entro termini perentori. La mancata ottemperanza all'ordine di ripristino costituisce causa autonoma di decadenza.
3. La constatazione di abusi edilizi, modifiche sostanziali non autorizzate o occupazioni sine titolo di aree eccedenti il confine concesso determina l'immediata sospensione cautelativa di ogni attività, fatte salve le ulteriori azioni in sede penale e le procedure di recupero forzoso dei canoni evasi.

**Art. 47. VALENZA TURISTICA DELLE AREE DEMANIALI.**

1. In attuazione dell'art. 3 del D.L. 400/1993 e s.m.i., nonché delle direttive regionali vigenti, la Regione provvede alla classificazione delle aree demaniali marittime ricadenti nel proprio territorio, distinguendole nelle categorie A (Alta valenza), B (Normale valenza) e C (Minore valenza). Tale ripartizione è funzionale alla determinazione dei canoni tabellari, alla definizione dei valori di indennizzo per il concessionario uscente e alla pesatura dei parametri economici nelle procedure di gara.
2. La classificazione è periodicamente aggiornata mediante l'analisi dei seguenti elementi tecnico-economici e ambientali:
  - a. Caratteristiche del sito: Pregio paesaggistico, ampiezza dell'arenile e stabilità morfologica (valutazione del rischio erosione). Per le aree prospicienti l'Area Marina Protetta Capo Rizzuto o le aree ZSC, la valenza turistica è integrata dal valore della biodiversità e dal potenziale di "turismo sostenibile".
  - b. Infrastrutture e Accessibilità: Collegamento con il tessuto urbano, disponibilità di parcheggi, vicinanza a nodi di trasporto e integrazione con il sistema dei trasporti locali.
  - c. Qualità Ambientale: Stato di balneabilità delle acque (dati ARPACAL) e presenza di certificazioni ambientali di distretto (es. Bandiera Blu).
  - d. Consolidamento Turistico: Grado di sviluppo delle attività ricettive limitrofe e flussi turistici rilevati, superando i vecchi criteri della L. 488/1992 in favore dei nuovi indicatori regionali di competitività turistica.
  - e. Livello dei Servizi: Presenza di sottoservizi (allacci fognari, reti tecnologiche) e dotazioni infrastrutturali esistenti.
3. Per le "Aree di Adeguamento delle Concessioni demaniali Esistenti [ACE]" individuate dal presente PCS, la classificazione deve tenere conto della nuova configurazione spaziale definita dai perimetri rettificati. L'attribuzione della categoria è vincolante per la redazione del Piano Economico Finanziario (PEF) da presentare in sede di bando pubblico.
4. La classificazione delle aree è riportata nell'allegato cartografico "Valenza Turistica" del PCS. L'Amministrazione Comunale si riserva di variare la categoria di appartenenza di singoli lotti

qualora interventi pubblici di riqualificazione (es. nuovi lungomari, ripascimenti strutturali) o mutamenti delle condizioni ambientali ne alterino sensibilmente il valore di mercato o la fruibilità.

#### **Art. 48. CLASSIFICAZIONE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI.**

Gli stabilimenti balneari sono classificati dalla Amministrazione comunale in base a punteggi di qualità, calcolati in stelle marine da 1 a 4 super, sulla scorta dei criteri di cui alla Tabella A allegata alla Legge Regionale 17/05. Il concessionario indica nella tabella dei prezzi, prevista dall'articolo 19 del P.I.R., la classificazione attribuitagli. Nelle ipotesi di cui all'articolo 41 del presente atto, il Comune può dichiarare la declassificazione dello stabilimento.

1. Al fine di armonizzare l'offerta del litorale di Crotona con i parametri internazionali di qualità, gli stabilimenti balneari sono sottoposti a una procedura di classificazione obbligatoria. Il rating è espresso in "Stelle Marine" (da 1 a 5) ed è attribuito dal Comune sulla base dei requisiti prestazionali minimi stabiliti dal nuovo Piano Comunale di Spiaggia (PCS) e dalle vigenti direttive regionali.
2. Ferma restando la possibilità di definire annualmente, con idonea Delibera di Giunta, i criteri di attribuzione del punteggio di qualità, la valutazione si basa sui seguenti pilastri:
  - a. Sostenibilità (Eco-Rating): Utilizzo di materiali bio-compatibili, sistemi di efficientamento idrico ed energetico, adozione di misure e sistemi di gestione ambientale eventualmente certificati (EMAS, ..) in armonia con quanto disposto dall'Art. 9 delle presenti norme.
  - b. Accessibilità Universale: Dotazioni che eccedano i minimi di legge (es. camminamenti per non vedenti, sedie per balneazione assistita o sistemi per accesso al mare in autonomia, servizi igienici domotici).
  - c. Innovazione Tecnologica: Presenza di connettività Wi-Fi 6 ad alta velocità su tutto l'arenile, sistemi di prenotazione digitale (web/app) e sistemi di smart-payment.
  - d. Servizi per l'Infanzia e il Sociale: Aree giochi certificate, servizi di nursery, aree dedicate all'animazione educativa e sportiva.
3. Il concessionario ha l'obbligo di esporre in modo chiaramente visibile all'ingresso della struttura e su tutte le piattaforme digitali di prenotazione:
  - a. La categoria di appartenenza (Stelle Marine) ufficialmente attribuita.
  - b. Il Listino Prezzi completo, in conformità all'art. 19 del PIR Calabria, garantendo la corrispondenza tra i servizi dichiarati e quelli effettivamente erogati.
  - c. Le modalità di accesso gratuito alla battigia (fascia dei 5 metri).
4. L'Amministrazione comunale effettua controlli periodici, anche mediante "mystery guest" o analisi dei feedback certificati degli utenti, per verificare il mantenimento degli standard dichiarati. In caso di accertata carenza o degrado dei servizi, l'Amministrazione dispone la declassificazione immediata della struttura. La persistente mancata corrispondenza tra categoria dichiarata e servizi erogati costituisce "pubblicità ingannevole" e può essere motivo di avvio della procedura di decadenza ai sensi dell'Art. 45 delle presenti norme.
5. Il rating è soggetto a revisione annuale. I miglioramenti strutturali volti all'innalzamento della categoria possono essere utilizzati dal concessionario come elemento di valorizzazione del valore aziendale in sede di eventuale indennizzo per subentro, purché regolarmente asseverati e autorizzati.

#### **Art. 49. TRASPARENZA TARIFFARIA, DIGITALIZZAZIONE E OBBLIGHI INFORMATIVI.**

1. I concessionari determinano autonomamente i prezzi dei servizi balneari (ombrelloni, lettini, cabine e servizi accessori) in regime di libera concorrenza. Entro il 31 marzo di ogni anno, i titolari sono obbligati a trasmettere telematicamente il listino delle tariffe minime e massime, valide per la stagione in corso, attraverso il portale istituzionale della Regione Calabria (SITRA) e l'Ufficio Demanio

- del Comune di Crotona. La comunicazione deve includere il censimento dettagliato delle attrezzature e dei servizi offerti, coerentemente con la classificazione (Stelle Marine) assegnata. In caso di mancata o incompleta comunicazione entro i termini, il concessionario è obbligato ad applicare le tariffe minime dell'ultima comunicazione regolare, restando soggetta a sanzione amministrativa.
2. L'Amministrazione comunale verifica la congruità delle comunicazioni pervenute entro il 10 aprile. La validazione avviene in formato digitale, alimentando automaticamente la banca dati regionale e nazionale (ENIT/Ministero del Turismo) per le finalità di promozione e monitoraggio statistico dei flussi. I prezzi comunicati devono intendersi sempre comprensivi di IVA e di ogni altra imposta o onere accessorio.
  3. Al fine di garantire la massima trasparenza e favorire l'accoglienza del turismo internazionale, i concessionari devono esporre:
    - a. Tabella Prezzi Fisica: Una tabella riassuntiva, redatta obbligatoriamente in italiano e inglese, posta in modo ben visibile nell'area di ricevimento (reception) e in prossimità delle casse.
    - b. Codice QR (QR Code): Un codice QR esposto all'ingresso che rimandi direttamente al listino completo e multilingue caricato sul sito web ufficiale o sulla piattaforma di prenotazione dello stabilimento.
    - c. Simbologia Standard: L'uso di pittogrammi e simbologie standard internazionali (ISO) per indicare i servizi di pronto soccorso, i defibrillatori (DAE), i varchi di accesso pubblico e i servizi igienici per disabili.
  4. In caso di subingresso o avvio di nuova concessione a seguito di procedura ad evidenza pubblica, la comunicazione dei prezzi deve essere presentata contestualmente alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o alla comunicazione di inizio attività demaniale.
  5. I prezzi esposti presso la struttura devono corrispondere rigorosamente a quelli pubblicati sui canali di prenotazione digitale (OTA, siti web, social media). Qualsiasi discrepanza tra il prezzo comunicato all'Ente e quello effettivamente applicato al consumatore è considerata pratica commerciale scorretta e comporta la segnalazione alle autorità competenti, oltre alla possibile declassificazione ai sensi dell'Art. 45 delle presenti norme.

**TITOLO TERZO****CAPO III****NORME TRIBUTARIE E FINANZIARIE****Art. 50. CANONE E IMPOSTA REGIONALE SULLE CONCESSIONI.**

1. Il canone demaniale, calcolato secondo i coefficienti tabellari vigenti o le risultanze delle procedure di gara, deve essere corrisposto integralmente entro i termini perentori definiti dalla legislazione statale o dalle specifiche ordinanze regionali. Il concessionario deve fornire prova dell'avvenuto versamento agli uffici comunali entro dieci giorni dalla scadenza.
2. Il concessionario è altresì onerato del pagamento dell'imposta regionale sulle concessioni demaniali marittime e della Tassa sui Rifiuti (TARI) calcolata sulle superfici asservite. La regolarità dei pagamenti tributari verso l'Ente locale è condizione necessaria per il mantenimento in efficacia del titolo.
3. Il ritardo nei pagamenti dà luogo all'applicazione automatica degli interessi di mora nella misura legale pro tempore vigente; l'omesso versamento totale o parziale per due annualità consecutive costituisce causa di decadenza automatica e irrevocabile del titolo, con contestuale avvio delle procedure di riscossione coattiva e incameramento della cauzione.

**Art. 51. DISCIPLINA TRANSITORIA E FINALE.**

4. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) entrano in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria (BURC). Esse prevalgono su ogni disposizione comunale previgente e si applicano integralmente a tutte le nuove procedure di affidamento delle concessioni demaniali marittime.
5. Le concessioni demaniali in essere, fino alla loro naturale scadenza o riassegnazione tramite procedura ad evidenza pubblica, sono tenute a un programma di adeguamento funzionale. Entro l'avvio della prima stagione balneare utile successiva all'approvazione del PCS, i concessionari devono garantire il rispetto dei requisiti inderogabili di accessibilità universale e i limiti di occupazione della battigia (5 metri). L'adeguamento ai parametri architettonici di cui all'Art. 26, sarà invece obbligatorio per l'aggiudicatario in sede di rinnovo o nuova assegnazione del titolo.
6. In applicazione del D.L. 131/2024 e dei principi di concorrenza, non sono ammesse proroghe automatiche. Le istanze per variazioni o subingressi presentate anteriormente all'entrata in vigore del PCS devono essere riproposte o integrate nel rispetto dei nuovi perimetri definiti dalle "Aree di Adeguamento delle Concessioni Demaniali Esistenti [ACE]". Qualora la nuova pianificazione preveda la riduzione o la rilocalizzazione di un titolo esistente, il Comune procederà alla rideterminazione d'ufficio del perimetro e del canone.
7. L'Amministrazione comunale procede all'aggiornamento del PCS con cadenza quinquennale. Tuttavia, in presenza di eventi erosivi eccezionali che alterino sensibilmente la linea di costa (fenomeno di "spiaggia sommersa"), l'Amministrazione può procedere a varianti puntuali e urgenti al fine di riequilibrare le aree in concessione e le spiagge libere.
8. L'Amministrazione comunale emette, entro il 30 aprile di ogni anno, l'Ordinanza Balneare annuale per la disciplina delle attività ludico-ricreative, degli orari e dei servizi di salvataggio. Il Sindaco può convocare una Conferenza dei Servizi, aperta alle Associazioni di categoria più rappresentative, per coordinare le azioni di sicurezza balneare, decoro urbano e gestione dell'impatto ambientale su Area Marina Protetta Capo Rizzuto e Zone di Conservazione Speciale.
9. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Piano, trovano applicazione diretta e prevalente:

- a. Il Codice della Navigazione e il relativo Regolamento di esecuzione;
  - b. Il D.L. 131/2024 (e successive leggi di conversione) in materia di indennizzi e procedure di gara;
  - c. Il Piano di Indirizzo Regionale (PIR) Calabria e il Decreto Istitutivo dell’A.M.P. Capo Rizzuto;
  - d. I principi del Diritto dell’Unione Europea (Direttiva 2006/123/CE).
10. Nelle more dell'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica, l'occupazione dell'area demaniale è consentita esclusivamente nei limiti e con le modalità stabilite dalla normativa statale vigente in materia di regimi transitori, fermo restando l'obbligo di pagamento del canone e del rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica.
11. Le eventuali variazioni, in aumento o diminuzione, dell'estensione delle aree e/o del numero dei beni, determineranno le conseguenti modifiche applicative del PCS, senza che occorra specifica statuizione.