



COMUNE DI PRAIA A MARE

PROVINCIA DI COSENZA

VERBALE DI SEDUTA CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N. 23 DATA 31.07.2026

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA (PCS) AI SENSI DEGLI ARTT. 12 E 13 DELLA L.R. N. 17/2005 E SS.MM.II. – SEDUTA DI SECONDA CONVOCAZIONE

L'anno **duemilaventisei** il giorno **trentuno** del mese di **luglio** alle ore **9,36** nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Presidente come da avvisi scritti notificati in tempo utile al domicilio di ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale **in seduta ordinaria**, aperta al pubblico in **seconda convocazione**.

Risultano presenti all'appello nominale i Signori:

			PRESENTI
1	DE LORENZO Antonino	SINDACO	NO
2	MALVAROSA Maria Pia	CONSIGLIERE	NO
3	SELVAGGI Elisa	CONSIGLIERE	NO
4	DI DECO Francesco	CONSIGLIERE	SI
5	FAVIERE Stefano	CONSIGLIERE	NO
6	DROGHINI Domenico	CONSIGLIERE	SI
7	BENCARDINO Isabella	CONSIGLIERE	SI
8	CETRARO Giuseppe	CONSIGLIERE	SI
9	RIENTE Eleonora	CONSIGLIERE	SI
10	MAIORANA Anna	CONSIGLIERE	NO
11	FILIPPELLI Carmela	CONSIGLIERE	NO
12	DE PRESBITERIS Angelo	CONSIGLIERE	NO
13	MORELLI Tommaso	CONSIGLIERE	NO

Totale: Presenti n. 5, Assenti n. 8 (De Lorenzo, Malvarosa, Selvaggi, Faviere, Maiorana, Filippelli, De Presbiteris e Morelli).

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, Dott.ssa Daniela TALLARICO con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente del Consiglio Avv. DOMENICO DROGHINI, constatato il numero legale dei

presenti in seconda convocazione ai sensi dell'art. 13 del Regolamento sul funzionamento del consiglio di Praia a Mare (CS), dichiara aperta la seduta.

Il Presidente dà atto che la Vice-Sindaco, Dott.ssa Maria Pia Malvarosa, ha inviato all'Ente la giustificazione della sua assenza nell'odierna seduta, in quanto la stessa oggi deve prendere servizio per l'inizio di un nuovo lavoro e tale impegno era improcrastinabile. A lei vanno i sinceri auguri di tutta l'Amministrazione comunale.

Non sono pervenute altre Note di giustificazione.

Si apre la discussione sull'**unico punto all'Odg: "ADOZIONE DEL PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA (PCS) AI SENSI DEGLI ARTT. 12 E 13 DELLA L.R. N. 17/2005 E SS.MM.II."**

Il Presidente del consiglio, Avv. **DOMENICO DROGHINI**, dà per letta la proposta.

Prende la parola l'**assessore Avv. Di Deco**: *"Oggi siamo qui in seconda convocazione, ma è opportuno specificare alcune dinamiche della prima seduta interrotta per il venire meno del numero legale. La prima precisazione da fare è che su FB si leggono numerose inesattezze, anche da chi, pur candidato con noi nel 2022, oggi afferma che l'Amministrazione Lomonaco ha approvato il Piano Spiaggia, anche senza avere nella sua compagine balneari e conflitti di interesse. Io ho fatto leggere il post a mio figlio che ha 3 anni e chiunque capirebbe che il Sindaco e gli assessori Faviere e Selvaggi hanno ritenuto di doversi astenere e non partecipare alla discussione e votazione, ma non è detto che i numeri non ci siano. C'è stato poi chi ha detto che avremmo approvato il PCS in seconda convocazione con numeri risicati. La Dott.ssa Malvarosa è assente perché oggi ha preso servizio presso la PA e non presentandosi avrebbe avuto dei problemi, ma ha condiviso il percorso. Noi oggi stiamo adottando il Piano Spiaggia Comunale, di cui Praia è sprovvista e questo era un punto del nostro programma elettorale. Contrariamente a quanto detto da qualcuno, facciamo il Piano Spiaggia proprio perché ci interessa del Comparto dei balneari. Abbiamo avviato l'iter per il Piano Spiaggia, ricordando che senza di esso potrebbe intervenire un Commissario ad acta ad approvarlo. A seguito della seduta interrotta abbiamo convocato il rappresentante sindacale dei balneari, sig. Giannotti, e insieme abbiamo stilato un verbale in cui abbiamo affrontato le criticità sollevate e che ora consegno al Segretario Comunale affinché lo alleggi al presente verbale. Abbiamo convocato Giannotti anche per capire queste presunte criticità e lacune non specificate in consiglio dalla Minoranza né dallo stesso Giannotti in una nota indirizzata all'Ufficio Tecnico il giorno stesso della seduta. Abbiamo analizzato insieme le criticità e riteniamo di dover formulare alcuni emendamenti alla proposta consiliare".*

Si procede con l'analisi e votazione dei singoli emendamenti.

- 1) L'**assessore Di Deco** propone il **primo emendamento**: *"Provvedere alla specifica, nell'elaborato Relazione Tecnica Generale, al Paragrafo "Criteri e linee guida generali di Progettazione del P.C.S., nella definizione del Comparto1: "...In questo comparto sono state concentrate tutte le attività nautiche da diporto presenti sul litorale costiero." Pertanto, ai sensi dell'art. 13 del PIR, riconosciuto l'interesse pubblico allo spostamento dei servizi nautici, nei lotti individuati saranno localizzati gli specchi acquei allo stato esistenti presenti su tutto il territorio comunale".*

In attuazione del presente emendamento si dovrà provvedere analogamente al dettaglio degli elaborati grafici inerenti.

Il **Responsabile dell'Area Urbanistica-Ambiente-Demanio-SUAP e SUE, Ing. Andrea Avenà**, presente in aula esprime il parere favorevole di regolarità tecnica sul presente emendamento.

Si procede con la votazione: **con 5 voti favorevoli**, espressi nelle forme di legge, **si approva il primo emendamento.**

- 2) L'assessore Di Deco propone il **secondo emendamento**: *“Provvedere alla specifica, nell'elaborato Relazione Tecnica Generale, al Paragrafo “Verifica rapporto aree libere e fronte balneabile”, “...Dai dati sopra esposti, si evince che il P.C.S. soddisfa i requisiti previsti dal P.I.R. in merito alla superficie demaniale marittima di libera balneazione. A fronte del valore minimo imposto del 30% in termini di fronte mare si ha una superficie destinata alla libera balneazione pari al 43,68% ...” In conseguenza del valore determinato, e della disponibilità di n. 4 lotti liberi da assegnare, nonché, in considerazione della potenziale possibilità di ricorrere in variante per l'individuazione di nuovi lotti concedibili vista la L.R 15/2026 si può concludere che per il comune di Praia a Mare la risorsa non è da considerarsi scarsa”.*

Il Responsabile dell'Area Urbanistica-Ambiente-Demanio-SUAP e SUE, Ing. Andrea Avenà, presente in aula esprime il parere favorevole di regolarità tecnica sul presente emendamento.

Si procede con la votazione: **con 5 voti favorevoli**, espressi nelle forme di legge, **si approva il secondo emendamento.**

- 3) L'assessore Di Deco propone il **terzo emendamento**: L'Art. 3 – “Tempi e modalità di attuazione” del Regolamento generale ai commi 3 e 4 prevede: “...3. Per le strutture di difficile rimozione già esistenti, il concessionario è tenuto a: a) adeguarsi agli obblighi di accessibilità universale e ai servizi minimi per le persone con disabilità entro l'avvio della prima stagione balneare utile successiva all'approvazione del presente PCS; b) entro la stessa data ha l'obbligo di adeguarsi per quel che riguarda i servizi minimi essenziali, il decoro ovvero il verde, la cartellonistica e la raccolta rifiuti. c) dalla data di approvazione del presente PCS, effettuare solo lavori di manutenzione ordinaria straordinaria e/o di demolizione, con ricostruzione nel rispetto delle norme del presente PCS. 4. Entro 3 anni dalla data di approvazione del presente PCS si dovrà provvedere ad uniformare le strutture dal punto di vista autorizzativo ed edilizio, architettonico e paesaggistico, della sostenibilità e della fruibilità, salvo sopraggiunte nuove disposizioni normative.”

Si propone la sostituzione per come di seguito riformulata: “...3. Per le strutture di difficile rimozione già esistenti, il concessionario potrà: a) adeguarsi agli obblighi di accessibilità universale e ai servizi minimi per le persone con disabilità entro l'avvio della prima stagione balneare utile successiva all'approvazione del presente PCS; b) entro la stessa data potrà adeguarsi per quel che riguarda i servizi minimi essenziali, il decoro ovvero il verde, la cartellonistica e la raccolta rifiuti.; c) dalla data di approvazione del presente PCS, effettuare solo lavori di manutenzione ordinaria straordinaria e/o di demolizione, con ricostruzione nel rispetto delle norme del presente PCS. 4. Entro 5 anni dalla data di approvazione del presente PCS si dovrà provvedere ad uniformare le strutture dal punto di vista autorizzativo ed edilizio, architettonico e paesaggistico, della sostenibilità e della fruibilità, salvo sopraggiunte nuove disposizioni normative.”

Il Responsabile dell'Area Urbanistica-Ambiente-Demanio-SUAP e SUE, Ing. Andrea Avenà, presente in aula esprime il parere favorevole di regolarità tecnica sul presente emendamento.

Si procede con la votazione: **con 5 voti favorevoli**, espressi nelle forme di legge, **si approva il terzo emendamento.**

- 4) L'assessore Di Deco propone il **quarto emendamento**: Provvedere alla rettifica dei refusi:
- All'interno del Regolamento generale dell'espressione riportante, l'indicazione del distacco minimo in "... 30,00 metri..." sostituendolo con "...50 metri..."*;
 - All'interno delle Norme Tecniche d'Attuazione, Art. 8 – Tabella A – Parametri edilizi per Comparto × Classe Dimensionale nella Tabella "C1 – Comparto Nautico (Lotti 1-11)", il valore IC per la classe "CD-1 1.500–3.499" riporta il valore "102%" dovrà essere corretto riportante il valore "10%"*.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica-Ambiente-Demanio-SUAP e SUE, Ing. Andrea Avenà, presente in aula esprime il parere favorevole di regolarità tecnica sul presente emendamento.

Si procede con la votazione: **con 5 voti favorevoli**, espressi nelle forme di legge, **si approva il quarto emendamento**.

- 5) L'assessore Di Deco propone il **quinto emendamento**: *"All'interno delle Norme Tecniche d'Attuazione, Art. 8 – Tabella A – Parametri edilizi per Comparto × Classe Dimensionale nella Tabella "C5 – Punta Fiuzzi – Capo Arena (Lotti 53-61) — Zona di massima tutela", il valore IC per tutte le classi dimensionali previsto è pari al "15%", in considerazione della dimensione dei lotti rapportata al carico di utenza e dei servizi offerti, dovrà essere adeguato e riportato al "20%"*.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica-Ambiente-Demanio-SUAP e SUE, Ing. Andrea Avenà, presente in aula esprime il parere favorevole di regolarità tecnica sul presente emendamento.

Si procede con la votazione: **con 5 voti favorevoli**, espressi nelle forme di legge, **si approva il quinto emendamento**.

- 6) L'assessore Di Deco propone il **sesto emendamento**: *Al fine di consentire un adeguata strutturazione dei servizi anche per gli stabilimenti esistenti caratterizzati da Lotti di Piccolo taglio (CD-P e CD-1 fino a mq. 2.500) si dispone l'adeguamento dell'indice "IFM – Indice Fronte Mare Percentuale del FM occupata da strutture coperte (SC) disposte parallelamente alla battigia. Limite inderogabile" prevedendolo per tutti i lotti rientranti in tale limite pari al "60%"*.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica-Ambiente-Demanio-SUAP e SUE, Ing. Andrea Avenà, presente in aula esprime il parere favorevole di regolarità tecnica sul presente emendamento.

Si procede con la votazione: **con 5 voti favorevoli**, espressi nelle forme di legge, **si approva il sesto emendamento**.

Finita l'analisi degli emendamenti, si passa ad approvare la proposta di delibera per come emendata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la normativa nazionale in materia di demanio marittimo, tutela del paesaggio e ambiente:

- Il Codice della Navigazione (R.D. 30 marzo 1942, n. 327) e il relativo Regolamento di Esecuzione (R.D. 15 febbraio 1952, n. 328);

- Il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*) e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 142, comma 1, lett. a), che sottopone a vincolo paesaggistico i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
- Il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*) e s.m.i., in merito alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza (VINCA);
- La Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. (*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);

VISTA la normativa della Regione Calabria:

- La Legge Regionale 21 dicembre 2005, n. 17 e s.m.i. (*Norme per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e lacuale*), che stabilisce i principi, gli indirizzi e le competenze dei Comuni per la redazione e approvazione del Piano Spiaggia Comunale (PCS);
- La Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.i. (*Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - LUR*);
- Il Piano di Indirizzo Regionale (PIR), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 147 del 12 giugno 2007
- Il Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP) ed i relativi indirizzi di tutela per le aree costiere;
- Le Direttive e le Linee Guida Regionali in materia di pianificazione del demanio marittimo adottate dalla Giunta Regionale della Calabria;

VISTI gli atti programmatici e regolamentari del Comune di Praia a Mare ed in particolare il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Edilizio-Urbanistico (REU) vigenti;

PREMESSO CHE:

1. In attuazione del processo di delega delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo con finalità turistico-ricreative, i Comuni costieri sono tenuti a dotarsi del Piano Spiaggia Comunale (PCS), quale strumento urbanistico di dettaglio finalizzato all'ordinato utilizzo, alla tutela ambientale e alla valorizzazione economica e sociale del litorale demaniale;
2. Il Piano Comunale di Spiaggia (PCS) costituisce lo strumento cardine di pianificazione delle aree del demanio marittimo in particolare per finalità turistico-ricreative;
3. Ai sensi dell'art. 24, comma 1, lett. f), i Piani di Spiaggia sono configurati come Piani Attuativi Unitari (PAU) di dettaglio, in attuazione del Piano Strutturale Comunale (PSC);
4. L'Amministrazione Comunale di Praia a Mare ha espresso la volontà strategica di riordinare il proprio litorale, garantendo il corretto bilanciamento tra le aree destinate ad attività in concessione e le aree riservate alla libera fruizione pubblica, nel rispetto della sostenibilità ambientale e del decoro paesaggistico;

DATO ATTO CHE:

- Con Deliberazione di Giunta n. 89/2023, l'Amministrazione ha approvato le linee programmatiche per la redazione del nuovo strumento, mirando a un equilibrio tra sviluppo turistico e tutela ambientale e sono stati formulati gli indirizzi programmatici al Responsabile dell'Area Tecnica per l'elaborazione del nuovo Piano Spiaggia Comunale;
- Con Determinazione n. 1195 del 15/07/2024, i servizi tecnici per la redazione del PCS sono stati affidati alla Società di Ingegneria P.L.A. SERVICE S.R.L.

- In esecuzione delle predette direttive, i professionisti incaricati hanno redatto gli elaborati tecnici, analitici, normativi e grafici costituenti il progetto del nuovo Piano Spiaggia Comunale (PCS);
- In data 14/06/2026, la società incaricata ha trasmesso gli elaborati definitivi del Piano, comprensivi di Relazione Generale, Regolamento e Norme Tecniche di Attuazione, Relazione Paesaggistica e Studio Geologico, giusta nota acquisita al Protocollo generale del Comune di Praia a Mare al Prot. n. 19430 del 15.06.2026;

RILEVATO CHE la documentazione redatta, siglata e depositata digitalmente agli atti dell'Ufficio si compone dei seguenti elaborati:

1. *R1 – Relazione Generale;*
2. *R2 - Regolamento per la gestione del demanio marittimo;*
3. *R2.1 – Norme tecniche di Attuazione – NTA;*
4. *R3 – Relazione Paesaggistica;*
5. *R4 – Studio Rapporto Preliminare Ambientale;*
6. *R5 – Studio Incidenza Ambientale;*
7. *TAV. 01 – Tavola di Inquadramento;*
8. *TAV. 02 – Tavola Fotografica;*
9. *TAV. 03 – Schede C.D.M. Stato di Fatto;*
10. *TAV. 04 – Tavola litorale Praia a Mare Stato di Fatto;*
11. *TAV. 05 – Schede C.D.M. Stato di Progetto;*
12. *TAV. 06 – Tavola litorale Praia A Mare Stato di Progetto;*
13. *TAV. 07 – Tavola Stato di Progetto Vincoli Ambientali;*
14. *TAV. 08 – Tavola Stato di Progetto Vincoli di Pericolosità Idraulica;*
15. *TAV. 09 – Tavola di Progetto Vincoli Rischio Idraulico;*
16. *TAV. 10 – Planimetria di Progetto su CTR con Reti Impianti;*
17. *TAV. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 – Planimetrie delle distanze Comparti I-VI;*
18. *TAV. 18 – Tavola di Trasposizione;*

nonché, dal relativo Studio Geologico costituito da:

- a) *Relazione geologica,*
- b) *Tav. 1 Carta geologica*
- c) *Tav. 2 Carta dei vincoli Geoambientali*
- d) *Tav. 3 Carta dell'evoluzione della linea di riva*
- e) *Tav. 4 Carta geomorfologica*
- f) *Tav. 5 Carta Idrogeologica*
- g) *Tav. 6 Carta vincoli PAI,*
- h) *Tav. 6BIS Carta vincoli PAI con sovrapposizione zonizzazione di Piano*
- i) *Tav. 7 Carta delle pericolosità sismiche*
- j) *Tav. 8 Analisi della dinamica costiera*
- k) *Tav. 9 Sezioni geologiche*
- l) *Tav. 10 Carta di sintesi delle pericolosità geologiche*
- m) *Tav. 11 Carta della fattibilità con sovrapposizione zonizzazione di Piano*
- n) *Tav. 18 Tavola di Trasposizione.*

CONSIDERATO CHE:

- il Piano predisposto garantisce la rispondenza alle prescrizioni vigenti in ordine al mantenimento delle quote minime di spiaggia libera e alla continuità degli accessi pubblici al mare ex L.R. 17/2005;
- Si conforma alle prescrizioni del PAI e del PSEC per la difesa delle coste;
- Ai sensi della disciplina vigente in materia di VAS (D.Lgs. 152/2006) e governo del territorio (L.R. 19/2002), l'adozione del Piano costituisce l'atto di avvio della fase formale di consultazione pubblica e acquisizione dei pareri degli enti sovraordinati e della cittadinanza;

DATO ATTO CHE:

- In data 15/06/2026, con nota Prot. n. 19519 il Piano acquisito è stato trasmesso al Dipartimento Infrastrutture Sett. n. 2 - Vigilanza normativa tecnica sulle costruzioni, per l'acquisizione del Parere geomorfologico ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 13 Legge n. 64/1974), da acquisire preventivamente all'adozione al fine di garantire la coerenza delle scelte di piano con le condizioni di pericolosità e fattibilità sismica e geomorfologica del litorale;
- Il Dipartimento Infrastrutture della Regione Calabria ha espresso Parere Geomorfologico Favorevole Condizionato (Prot. n. 595824 del 13/07/2026), integrato in data 22/07/2026 (Prot. n. 622669)

RICHIAMATA la Relazione redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica, Demanio M.mo, SUE/SUAP e Ambiente del 22.07.2026;

CONSIDERATO che

- dall'esame della documentazione presentata è stato possibile verificare la correttezza e la coerenza degli elaborati progettuali nonché la rispondenza alle esigenze ed il recepimento delle indicazioni tecniche fornite.
- non si ravvisano contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e l'istanza è sostanzialmente completa per sottoporla agli organi competenti per le successive approvazioni;
- il Piano proposto risulta rispondente e conforme al REU vigente;
- non si sono rilevate problematiche tecniche relative alla fattibilità del Piano;
- risulta verificata la coerenza della proposta con gli altri atti di Governo del territorio di riferimento vigenti;

ACQUISITO Il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnico-Amministrativa, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);

Con 5 voti favorevoli, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. **LE PREMESSE** costituiscono parte integrante, sostanziale e motivazionale del presente provvedimento ex art. 3 della Legge 241/1990.
2. **DI ADOTTARE**, ai sensi e per gli effetti della L.R. Calabria n. 17/2005 e s.m.i. e della L.R. Calabria n. 19/2002 e s.m.i., il **Piano Spiaggia Comunale (PCS)** del Comune di Praia a Mare, composto dagli elaborati tecnici, grafici e normativi elencati in premessa, allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale.

3. **DI RECEPIRE** integralmente le prescrizioni del Parere Geomorfologico regionale Prot. n. 595824 del 13/07/2026, così per come integrato successivamente con il Prot. n. 622669 del 22/07/2026;
4. **DI DARE ATTO** che, a far data dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del presente Piano, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa urbanistica vigente.
5. **DI DISPORRE** l'immediato avvio della fase di deposito, partecipazione e consultazione pubblica:
 - o **Deposito:** Gli atti del Piano adottato sono depositati presso la Sede Comunale per 30 (trenta) giorni consecutivi a far data dalla pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria (BURC) e sull'Albo Pretorio online dell'Ente.
 - o **Osservazioni:** Entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni successivi al compiuto deposito, chiunque abbia interesse può presentare osservazioni e proposte scritte.
6. **DI TRASMETTERE** la documentazione adottata:
 - o Alla Regione Calabria (Settore Demanio Marittimo e Settore Urbanistica/Paesaggio) ai fini delle verifiche di competenza ex L.R. 17/2005;
 - o Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Cosenza ex D.Lgs. 42/2004;
 - o All'Autorità Competente per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) / VINCA;
 - o Agli altri Enti e Amministrazioni preposti all'emissione di pareri o nulla osta obbligatori per legge (es. Autorità Marittima / Capitaneria di Porto).
7. **DI DARE ATTO** altresì che, entro i termini di deposito:
 - o Il Comune provvede ad acquisire i pareri, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici. A tal fine il responsabile del procedimento può convocare apposita Conferenza dei servizi;
 - o Potranno essere presentate da chiunque osservazioni al Piano, in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi. Successivamente, si procederà all'esame delle osservazioni pervenute, provvedendo, ove queste implichino modifiche, ad adeguare il Piano alle determinazioni della Conferenza dei servizi e rimettendo gli atti al consiglio per esprimersi su di esse con apposite controdeduzioni prima della trasmissione per l'approvazione definitiva, all'Amministrazione Provinciale territorialmente competente.
8. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnico Urbanistica:
 - o la cura di tutti gli adempimenti gestionali, procedurali e pubblicitari consequenziali all'adozione del presente atto.
 - o l'avvio delle conseguenti procedure, propedeutiche all'approvazione del Piano, inerenti l'indizione della Conferenza di servizi per l'acquisizione di tutti i pareri, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore, il deposito e la pubblicazione ai sensi dell'art. 30 della L.R. 19/2002 e ss.mm.ii..

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con 5 voti favorevoli, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000 del testo vigente, fatte salve le pubblicazioni di legge.



COMUNE DI PRAIA A MARE

Provincia di Cosenza

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Adozione del Piano Comunale di Spiaggia (PCS) ai sensi degli artt. 12 e 13 della L.R. n. 17/2005 e ss.mm.ii.

IL PROPONENTE: Ass. Elisa SELVAGGI

RICHIAMATA la normativa nazionale in materia di demanio marittimo, tutela del paesaggio e ambiente:

- Il Codice della Navigazione (R.D. 30 marzo 1942, n. 327) e il relativo Regolamento di Esecuzione (R.D. 15 febbraio 1952, n. 328);
- Il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*) e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 142, comma 1, lett. a), che sottopone a vincolo paesaggistico i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
- Il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*) e s.m.i., in merito alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza (VINCA);
- La Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. (*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);

VISTA la normativa della Regione Calabria:

- La Legge Regionale 21 dicembre 2005, n. 17 e s.m.i. (*Norme per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e lacuale*), che stabilisce i principi, gli indirizzi e le competenze dei Comuni per la redazione e approvazione del Piano Spiaggia Comunale (PCS);
- La Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.i. (*Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - LUR*);
- Il Piano di Indirizzo Regionale (PIR), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 147 del 12 giugno 2007
- Il Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP) ed i relativi indirizzi di tutela per le aree costiere;
- Le Direttive e le Linee Guida Regionali in materia di pianificazione del demanio marittimo adottate dalla Giunta Regionale della Calabria;

VISTI gli atti programmatici e regolamentari del Comune di Praia a Mare ed in particolare il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Edilizio-Urbanistico (REU) vigenti;

PREMESSO CHE:

1. In attuazione del processo di delega delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo con finalità turistico-ricreative, i Comuni costieri sono tenuti a dotarsi del Piano Spiaggia Comunale (PCS), quale strumento urbanistico di dettaglio finalizzato all'ordinato utilizzo, alla tutela ambientale e alla valorizzazione economica e sociale del litorale demaniale;
2. Il Piano Comunale di Spiaggia (PCS) costituisce lo strumento cardine di pianificazione delle aree del demanio marittimo in particolare per finalità turistico-ricreative;



COMUNE DI PRAIA A MARE

Provincia di Cosenza

3. Ai sensi dell'art. 24, comma 1, lett. f), i Piani di Spiaggia sono configurati come Piani Attuativi Unitari (PAU) di dettaglio, in attuazione del Piano Strutturale Comunale (PSC);
4. L'Amministrazione Comunale di Praia a Mare ha espresso la volontà strategica di riordinare il proprio litorale, garantendo il corretto bilanciamento tra le aree destinate ad attività in concessione e le aree riservate alla libera fruizione pubblica, nel rispetto della sostenibilità ambientale e del decoro paesaggistico;

DATO ATTO CHE:

- Con Deliberazione di Giunta n. 89/2023, l'Amministrazione ha approvato le linee programmatiche per la redazione del nuovo strumento, mirando a un equilibrio tra sviluppo turistico e tutela ambientale e sono stati formulati gli indirizzi programmatici al Responsabile dell'Area Tecnica per l'elaborazione del nuovo Piano Spiaggia Comunale;
- Con Determinazione n. 1195 del 15/07/2024, i servizi tecnici per la redazione del PCS sono stati affidati alla Società di Ingegneria P.L.A. SERVICE S.R.L.
- In esecuzione delle predette direttive, i professionisti incaricati hanno redatto gli elaborati tecnici, analitici, normativi e grafici costituenti il progetto del nuovo Piano Spiaggia Comunale (PCS);
- In data 14/06/2026, la società incaricata ha trasmesso gli elaborati definitivi del Piano, comprensivi di Relazione Generale, Regolamento e Norme Tecniche di Attuazione, Relazione Paesaggistica e Studio Geologico, giusta nota acquisita al Protocollo generale del Comune di Praia a Mare al Prot. n. 19430 del 15.06.2026;

RILEVATO CHE la documentazione redatta, siglata e depositata digitalmente agli atti dell'Ufficio si compone dei seguenti elaborati:

1. *R1 – Relazione Generale;*
2. *R2 - Regolamento per la gestione del demanio marittimo;*
3. *R2.1 – Norme tecniche di Attuazione – NTA;*
4. *R3 – Relazione Paesaggistica;*
5. *R4 – Studio Rapporto Preliminare Ambientale;*
6. *R5 – Studio Incidenza Ambientale;*
7. *TAV. 01 – Tavola di Inquadramento;*
8. *TAV. 02 – Tavola Fotografica;*
9. *TAV. 03 – Schede C.D.M. Stato di Fatto;*
10. *TAV. 04 – Tavola litorale Praia a Mare Stato di Fatto;*
11. *TAV. 05 – Schede C.D.M. Stato di Progetto;*
12. *TAV. 06 – Tavola litorale Praia A Mare Stato di Progetto;*
13. *TAV. 07 – Tavola Stato di Progetto Vincoli Ambientali;*
14. *TAV. 08 – Tavola Stato di Progetto Vincoli di Pericolosità Idraulica;*
15. *TAV. 09 – Tavola di Progetto Vincoli Rischio Idraulico;*
16. *TAV. 10 – Planimetria di Progetto su CTR con Reti Impianti;*
17. *TAV. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 – Planimetrie delle distanze Comparti I-VI;*
18. *TAV. 18 – Tavola di Trasposizione;*



COMUNE DI PRAIA A MARE

Provincia di Cosenza

nonché, dal relativo Studio Geologico costituito da:

- a) *Relazione geologica,*
- b) *Tav. 1 Carta geologica*
- c) *Tav. 2 Carta dei vincoli Geoambientali*
- d) *Tav. 3 Carta dell'evoluzione della linea di riva*
- e) *Tav. 4 Carta geomorfologica*
- f) *Tav. 5 Carta Idrogeologica*
- g) *Tav. 6 Carta vincoli PAI,*
- h) *Tav. 6BIS Carta vincoli PAI con sovrapposizione zonizzazione di Piano*
- i) *Tav. 7 Carta delle pericolosità sismiche*
- j) *Tav. 8 Analisi della dinamica costiera*
- k) *Tav. 9 Sezioni geologiche*
- l) *Tav. 10 Carta di sintesi delle pericolosità geologiche*
- m) *Tav. 11 Carta della fattibilità con sovrapposizione zonizzazione di Piano*
- n) *Tav. 18 Tavola di Trasposizione.*

CONSIDERATO CHE:

- il Piano predisposto garantisce la rispondenza alle prescrizioni vigenti in ordine al mantenimento delle quote minime di spiaggia libera e alla continuità degli accessi pubblici al mare ex L.R. 17/2005;
- Si conforma alle prescrizioni del PAI e del PSEC per la difesa delle coste;
- Ai sensi della disciplina vigente in materia di VAS (D.Lgs. 152/2006) e governo del territorio (L.R. 19/2002), l'adozione del Piano costituisce l'atto di avvio della fase formale di consultazione pubblica e acquisizione dei pareri degli enti sovraordinati e della cittadinanza;

DATO ATTO CHE:

- In data 15/06/2026, con nota Prot. n. 19519 il Piano acquisito è stato trasmesso al Dipartimento Infrastrutture Sett. n. 2 - Vigilanza normativa tecnica sulle costruzioni, per l'acquisizione del Parere geomorfologico ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 13 Legge n. 64/1974), da acquisire preventivamente all'adozione al fine di garantire la coerenza delle scelte di piano con le condizioni di pericolosità e fattibilità sismica e geomorfologica del litorale;
- Il Dipartimento Infrastrutture della Regione Calabria ha espresso Parere Geomorfologico Favorevole Condizionato (Prot. n. 595824 del 13/07/2026), integrato in data 22/07/2026 (Prot. n. 622669)

RICHIAMATA la Relazione redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica, Demanio M.mo, SUE/SUAP e Ambiente del 22.07.2026;

CONSIDERATO che

- dall'esame della documentazione presentata è stato possibile verificare la correttezza e la coerenza degli elaborati progettuali nonché la rispondenza alle esigenze ed il recepimento delle indicazioni tecniche fornite.



COMUNE DI PRAIA A MARE

Provincia di Cosenza

- non si ravvisano contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e l'istanza è sostanzialmente completa per sottoporla agli organi competenti per le successive approvazioni;
- il Piano proposto risulta rispondente e conforme al REU vigente;
- non si sono rilevate problematiche tecniche relative alla fattibilità del Piano;
- risulta verificata la coerenza della proposta con gli altri atti di Governo del territorio di riferimento vigenti;

ACQUISITO Il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnico-Amministrativa, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);

PROPONE

1. **LE PREMESSE** costituiscono parte integrante, sostanziale e motivazionale del presente provvedimento ex art. 3 della Legge 241/1990.
2. **DI ADOTTARE**, ai sensi e per gli effetti della L.R. Calabria n. 17/2005 e s.m.i. e della L.R. Calabria n. 19/2002 e s.m.i., il **Piano Spiaggia Comunale (PCS)** del Comune di Praia a Mare, composto dagli elaborati tecnici, grafici e normativi elencati in premessa, allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale.
3. **DI RECEPIRE** integralmente le prescrizioni del Parere Geomorfologico regionale Prot. n. 595824 del 13/07/2026, così per come integrato successivamente con il Prot. n. 622669 del 22/07/2026;
4. **DI DARE ATTO** che, a far data dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del presente Piano, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa urbanistica vigente.
5. **DI DISPORRE** l'immediato avvio della fase di deposito, partecipazione e consultazione pubblica:
 - o **Deposito:** Gli atti del Piano adottato sono depositati presso la Sede Comunale per 30 (trenta) giorni consecutivi a far data dalla pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria (BURC) e sull'Albo Pretorio online dell'Ente.
 - o **Osservazioni:** Entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni successivi al compiuto deposito, chiunque abbia interesse può presentare osservazioni e proposte scritte.
6. **DI TRASMETTERE** la documentazione adottata:
 - o Alla Regione Calabria (Settore Demanio Marittimo e Settore Urbanistica/Paesaggio) ai fini delle verifiche di competenza ex L.R. 17/2005;
 - o Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Cosenza ex D.Lgs. 42/2004;
 - o All'Autorità Competente per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) / VINCA;
 - o Agli altri Enti e Amministrazioni preposti all'emissione di pareri o nulla osta obbligatori per legge (es. Autorità Marittima / Capitaneria di Porto).
7. **DI DARE ATTO** altresì che, entro i termini di deposito:
 - o Il Comune provvede ad acquisire i pareri, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici. A tal fine il responsabile del procedimento può convocare apposita Conferenza dei servizi;
 - o Potranno essere presentate da chiunque osservazioni al Piano, in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi. Successivamente, si procederà all'esame delle osservazioni pervenute, provvedendo, ove queste implichino modifiche, ad adeguare il Piano alle determinazioni della Conferenza dei servizi e rimettendo gli atti al



COMUNE DI PRAIA A MARE

Provincia di Cosenza

consiglio per esprimersi su di esse con apposite controdeduzioni prima della trasmissione per l'approvazione definitiva, all'Amministrazione Provinciale territorialmente competente.

8. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnico Urbanistica:

- la cura di tutti gli adempimenti gestionali, procedurali e pubblicitari consequenziali all'adozione del presente atto.
- l'avvio delle conseguenti procedure, propedeutiche all'approvazione del Piano, inerenti l'indizione della Conferenza di servizi per l'acquisizione di tutti i pareri, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore, il deposito e la pubblicazione ai sensi dell'art. 30 della L.R. 19/2002 e ss.mm.ii.;

9. **DI DICHIARARE**, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Praia a Mare, 22.07.2026

IL PROPONENTE

Ass. Elisa SELVAGGI





COMUNE DI PRAIA A MARE

Provincia di Cosenza

www.comune.praiaamare.cs.it

TITOLO PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA (PCS) AI SENSI DEGLI
ARTT. 12 E 13 DELLA L.R. N. 17/2005 E SS.MM.II.

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. D. Lgs. 267/2000, sulla presente proposta

SI ESPRIME

A) ai fini della regolarità tecnica:

☒ parere favorevole

☐ parere contrario

☐ NON DOVUTO



Praia a Mare, lì 22.07.2026

di: ☐ GIUNTA COMUNALE - ☒ CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI PRAIA A MARE

Provincia di Cosenza

AREA TECNICA URBANISTICA - DEMANIO MA.MO - SUE/SUAP - AMBIENTE

@Mail: areaurbanistica@comune.praiaamare.cs.it - **@Pec:** urbanistica.praiamare@asmepec.it

PecSUE: sue.praiaamare@asmepec.it **Telefono:** 0985.73814 – **FAX** 0985.72555

www.comune.praiaamare.cs.it

Oggetto: RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICO-AMMINISTRATIVA - Verifica di conformità e completezza documentale del nuovo Piano Comunale di Spiaggia (PCS) ai fini dell'adozione in Consiglio Comunale.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

RICHIAMATA la normativa nazionale in materia di demanio marittimo, tutela del paesaggio e ambiente:

- Il Codice della Navigazione (R.D. 30 marzo 1942, n. 327) e il relativo Regolamento di Esecuzione (R.D. 15 febbraio 1952, n. 328);
- Il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 142, comma 1, lett. a), che sottopone a vincolo paesaggistico i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
- Il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e s.m.i., in merito alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza (VINCA);
- La Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);

VISTA la normativa della Regione Calabria:

- La Legge Regionale 21 dicembre 2005, n. 17 e s.m.i. (Norme per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e lacuale), che stabilisce i principi, gli indirizzi e le competenze dei Comuni per la redazione e approvazione del Piano Spiaggia Comunale (PCS);
- La Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.i. (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - LUR);
- Il Piano di Indirizzo Regionale (PIR), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 147 del 12 giugno 2007
- Il Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP) ed i relativi indirizzi di tutela per le aree costiere;
- Le Direttive e le Linee Guida Regionali in materia di pianificazione del demanio marittimo adottate dalla Giunta Regionale della Calabria;

VISTI gli atti programmatori e regolamentari del Comune di Praia a Mare ed in particolare il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Edilizio-Urbanistico (REU) vigenti;

0. PREMESSE

- a. Con Deliberazione di Giunta n. 89/2023, l'Amministrazione approvava le linee programmatiche per la redazione del nuovo strumento attuativo, mirando a un equilibrio tra sviluppo turistico e tutela ambientale e contestualmente formulava gli indirizzi programmatici per l'elaborazione del nuovo Piano Spiaggia Comunale;
- b. In attuazione alla DGC n. 89/2023 con le determinazioni a contrarre Reg. Gen. n. 1444/2023 e successiva Reg. Gen. n. 914 del 03/06/2024, ad oggetto "AFFIDAMENTO DEI SERVIZI TECNICI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA FINALIZZATI ALLA REDAZIONE, FORMAZIONE E APPROVAZIONE DEL



COMUNE DI PRAIA A MARE

Provincia di Cosenza



Ufficio Urbanistica
Demanio M.Mo, SUE/SUAP e Ambiente
Praia a Mare

AREA TECNICA URBANISTICA - DEMANIO MA.MO - SUE/SUAP – AMBIENTE

@Mail: areaurbanistica@comune.praiaamare.cs.it - @Pec: urbanistica.praiamare@asmepec.it

PecSUE: sue.praiaamare@asmepec.it Telefono: 0985.73814 – FAX 0985.72555

www.comune.praiaamare.cs.it

PIANO DI SPIAGGIA COMUNALE – P.C.S.” si dava avvio alle procedure di affidamento del relativo servizio tecnico di ingegneria e architettura per la progettazione urbanistica e demaniale volta a regolamentare l'uso del litorale;

- c. Con Determinazione n. 1195 del 15/07/2024, i servizi tecnici per la redazione del PCS venivano affidati alla Società di Ingegneria P.L.A. SERVICE S.R.L. con sede legale in Corigliano Rossano via Nazionale 103, C.F./P.IVA n. 03500320787;
- d. In esecuzione delle predette direttive, i professionisti incaricati hanno redatto gli elaborati tecnici, analitici, normativi e grafici costituenti il progetto del nuovo Piano Spiaggia Comunale (PCS);
- e. In data 14/06/2026, acquisita al Protocollo Generale del Comune di Praia a Mare al Prot. n. 19430 del 15.06.2026, la società incaricata ha trasmesso, gli elaborati e la documentazione costituenti la proposta definitiva del PCS, redatta, siglata e depositata digitalmente agli atti dell'Ufficio e costituita dai seguenti elaborati:

1. R1 – *Relazione Generale;*
2. R2 – *Regolamento per la gestione del demanio marittimo;*
3. R2.1 – *Norme tecniche di Attuazione – NTA;*
4. R3 – *Relazione Paesaggistica;*
5. R4 – *Studio Rapporto Preliminare Ambientale;*
6. R5 – *Studio Incidenza Ambientale;*
7. TAV. 01 – *Tavola di Inquadramento;*
8. TAV. 02 – *Tavola Fotografica;*
9. TAV. 03 – *Schede C.D.M. Stato di Fatto;*
10. TAV. 04 – *Tavola litorale Praia a Mare Stato di Fatto;*
11. TAV. 05 – *Schede C.D.M. Stato di Progetto;*
12. TAV. 06 – *Tavola litorale Praia A Mare Stato di Progetto;*
13. TAV. 07 – *Tavola Stato di Progetto Vincoli Ambientali;*
14. TAV. 08 – *Tavola Stato di Progetto Vincoli di Pericolosità Idraulica;*
15. TAV. 09 – *Tavola di Progetto Vincoli Rischio Idraulico;*
16. TAV. 10 – *Planimetria di Progetto su CTR con Reti Impianti;*
17. TAV. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 – *Planimetrie delle distanze Comparti I-VI;*
18. TAV. 18 – *Tavola di Trasposizione;*

nonché, dal relativo Studio Geologico costituito da:

- a) *Relazione geologica,*
- b) *Tav. 1 Carta geologica*
- c) *Tav. 2 Carta dei vincoli Geoambientali*
- d) *Tav. 3 Carta dell'evoluzione della linea di riva*
- e) *Tav. 4 Carta geomorfologica*
- f) *Tav. 5 Carta Idrogeologica*
- g) *Tav. 6 Carta vincoli PAI,*



COMUNE DI PRAIA A MARE

Provincia di Cosenza



AREA TECNICA URBANISTICA - DEMANIO MA.MO - SUE/SUAP - AMBIENTE

@Mail: areaurbanistica@comune.praiaamare.cs.it - @Pec: urbanistica.praiaamare@asmepec.it

PecSUE: sue.praiaamare@asmepec.it Telefono: 0985.73814 - FAX 0985.72555

www.comune.praiaamare.cs.it

- h) *Tav. 6BIS Carta vincoli PAI con sovrapposizione zonizzazione di Piano*
 - i) *Tav. 7 Carta delle pericolosità sismiche*
 - j) *Tav. 8 Analisi della dinamica costiera*
 - k) *Tav. 9 Sezioni geologiche*
 - l) *Tav. 10 Carta di sintesi delle pericolosità geologiche*
 - m) *Tav. 11 Carta della fattibilità con sovrapposizione zonizzazione di Piano*
 - n) *Tav. 18 Tavola di Trasposizione.*
- f. In data 15/06/2026, con nota Prot. n. 19519 il Piano acquisito è stato trasmesso al Dipartimento Infrastrutture Set. n. 2 - Vigilanza normativa tecnica sulle costruzioni della Regione Calabria, per l'acquisizione del Parere geomorfologico ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 13 Legge n. 64/1974), da acquisire preventivamente all'adozione al fine di garantire la coerenza delle scelte di piano con le condizioni di pericolosità e fattibilità sismica e geomorfologica del litorale;
- g. In data 24.06.2026 al Protocollo n. 20674 veniva assunta la Richiesta integrazioni Prot. N. 529919 del 24/06/2026, avanzata dal Dipartimento Infrastrutture Set. n. 2 - Vigilanza normativa tecnica sulle costruzioni della Regione Calabria, a firma del Responsabile del Procedimento Geol. Sergio Leonetti e del Dirigente del Settore Ing. Pietro Cerchiara, con la quale è stata richiesta, ai fini del rilascio del parere geomorfologico ex art. 89 del D.P.R. 380/2001, la produzione delle seguenti integrazioni/modifiche:
- i. relativamente allo studio geomorfologico: carta di sintesi delle pericolosità geologiche mancante; necessità di rendere la carta di fattibilità geologica coerente con i contenuti minimi e con la carta di pericolosità, riportando chiaramente la linea SID;
 - ii. relativamente al progetto di pianificazione: Regolamento e Norme Tecniche di Attuazione mancanti; necessità di integrare, nella Relazione Generale, l'elenco degli elaborati dello studio geomorfologico quali parte integrante del PCS;
- h. In data 06/07/2026, con nota prot. n. 22051, si procedeva, in riscontro, alla trasmissione degli elaborati integrativi redatti secondo quanto richiesto, trasmessi dal gruppo di progettazione e acquisiti al Protocollo generale del Comune al Prot. n. 22004 del 06/07/2026;
- i. In data 13/07/2026 il Dipartimento Infrastrutture della Regione Calabria trasmetteva il Parere Geomorfologico Favorevole Condizionato Prot. n. 595824, assunto al Protocollo generale del Comune al Prot. n. 23280 del 14/07/2026;
- j. In considerazione delle condizioni vincolanti espresse nel Parere Prot. n. 595824, l'ufficio in intestazione procedeva, con propria nota prot. n. 24029 del 18/07/2026, avanzava *"Istanza motivata di riesame e conseguente rettifica/integrazione delle prescrizioni nn. 2 e 3 del parere geomorfologico favorevole condizionato prot. Regione Calabria n. 595824 del 13/07/2026 con contestuale Trasmissione della Nota tecnica integrativa di chiarimento e della Tavola 11 "Carta della Fattibilità" rimodulata*, prodotte dal geologo Dott. Giuseppe Capacchione (acquisite al Protocollo Generale del Comune al Prot. n. 0023984 del 17/07/2026);
- k. In ultimo, a riscontro all'istanza prot. n. 24029/2026, in data 22/07/2026 al Prot. 24474 è stato acquisita il provvedimento Prot. n. 622669 del 22/07/2026, trasmesso dal Dipartimento Infrastrutture Set. n. 2 - Vigilanza normativa tecnica sulle costruzioni della Regione Calabria, a firma



COMUNE DI PRAIA A MARE

Provincia di Cosenza



AREA TECNICA URBANISTICA - DEMANIO MA.MO - SUE/SUAP – AMBIENTE

@Mail: areaurbanistica@comune.praiaamare.cs.it - @Pec: urbanistica.praiaamare@asmepec.it

PecSUE: sue.praiaamare@asmepec.it Telefono: 0985.73814 – FAX 0985.72555

www.comune.praiaamare.cs.it

del Responsabile del Procedimento Geol. Sergio Leonetti e del Dirigente del Settore Ing. Pietro Cerchiara, ad oggetto "Integrazione del parere geomorfologico prot. n. 595824 del 13/07/2026 (art. 89 del D.P.R. 380/2001 e art. 13 Legge n. 64/1974)";

1. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO E COERENZA URBANISTICA

L'attività istruttoria ha verificato la rispondenza della proposta di Piano ai seguenti livelli normativi:

- Livello Regionale (Demaniale): La L.R. 17/2005 (artt. 12 e 13) e il Piano di Indirizzo Regionale (PIR) approvato con Deliberazione C.R. n. 147/2007.
- Livello Regionale (Urbanistico): La L.R. 19/2002 (Legge Urbanistica Calabria), che:
 - o all'art. 24, comma 1, lett. f) definisce i Piani di Spiaggia come Piani Attuativi Unitari (PAU) di dettaglio, in attuazione delle strategie del Piano Strutturale Comunale (PSC);
 - o all'art. 30 -della L.R. n. 19/2002, viene definito l'iter di formazione ed approvazione dei Piani Attuativi;
- Livello Comunale: Le linee di indirizzo strategico di cui alla Delibera di Giunta n. 89/2023, volte a superare la carenza di pianificazione seguita alla revoca del precedente PCS (Decreto Provinciale n. 2/2014);

2. VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DOCUMENTALE

Si dà atto che la composizione rispetta integralmente i "contenuti minimi" previsti dall'art. 12, comma 2 della L.R. 17/2005 e dalle linee guida regionali:

- ✓ Relazione Generale (TAV. R1): Analisi demografica, potenziale utenza e flussi turistici.
- ✓ NTA e Regolamento (TAV. R2): Disciplina d'uso delle aree e tipologie edilizie ammesse.
- ✓ Relazione Paesaggistica (TAV. R3): Valutazione dell'impatto visivo e armonizzazione con il contesto costiero.
- ✓ Studio di Incidenza e Rapporto Ambientale (TAV. R4-R5): Ai fini della procedura di VAS e VINCA, necessaria per la tutela dei SIC presenti sul territorio.
- ✓ Cartografia Tecnica (TAV. 01-18): Inquadramento su base SID, stato di fatto e di progetto, reti.

3. ANALISI PUNTUALE DEI CRITERI ISTRUTTORI (L.R. 17/2005 e PIR)

Dall'esame di merito degli elaborati e in riscontro del disposto di cui all'art. 12 della L.R. 17/2005 e delle prescrizioni del PIR, l'istruttoria dà atto dei seguenti requisiti minimi:

- ✓ **Riserva di Spiaggia Libera:** Il Piano garantisce una quota di aree destinate alla libera balneazione pari ad almeno il 30% dell'intero litorale comunale.
- ✓ **Distanziamento tra Concessioni:** Fatto salvo per l'impianto concessorio esistente, costituente lo stato di fatto, (art. 12, comma 1, lett. a della L.R. 17/2005 - art. 4, comma 1 P.I.R.), il progetto di Piano in linea alla previsione normativa prevede in 50 metri lineari, la distanza minima tra le aree destinate a nuove concessioni demaniali marittime (CDM).
- ✓ **Accessibilità al Mare:** la conformazione dell'impianto dei lotti riportata nello stato di progetto della proposta progettuale permette l'attuazione di percorsi di accesso pubblico ogni 200 metri di fronte mare, garantendo la fruibilità anche ai soggetti diversamente abili in conformità alle norme sul superamento delle barriere architettoniche.



COMUNE DI PRAIA A MARE

Provincia di Cosenza

AREA TECNICA URBANISTICA - DEMANIO MA.MO - SUE/SUAP - AMBIENTE

@Mail: areaurbanistica@comune.praiaamare.cs.it - **@Pec:** urbanistica.praiamare@asmepec.it

PecSUE: sue.praiaamare@asmepec.it **Telefono:** 0985.73814 – FAX 0985.72555

www.comune.praiaamare.cs.it

- ✓ **Standard dei Servizi:** Le NTA recepiscono l'obbligo di dotare le concessioni di servizi *minimi* (servizi igienici, docce, spogliatoi) proporzionati ai "punti ombra" e conformi alla Tabella A del PIR;
- ✓ **Amovibilità:** Ai sensi del disposto di cui all'art. Art. 24 – "Tipologie di strutture ammesse e divieti", del Regolamento di Piano, nell'ambito delle aree in concessione sono ammesse esclusivamente strutture amovibili, nel rispetto delle previsioni del PCS, della normativa paesaggistica e delle disposizioni regionali.

4. VINCOLISTICA GEOMORFOLOGICA E DIFESA DEL SUOLO

Punto cardine dell'istruttoria è il recepimento del Parere Geomorfologico regionale Prot. n. 595824 del 13/07/2026, così per come integrato successivamente con il Prot. n. 622669 del 22/07/2026:

- ✓ **Classificazione della Fattibilità:** Le aree costiere di Praia a Mare risultano soggette a Pericolosità Idraulica e Erosione Costiera P3 secondo il PSEC.
- ✓ **Prescrizioni Costruttive:** Nelle suddette aree, le strutture devono essere esclusivamente amovibili.
- ✓ **Facoltà di Mantenimento Annuale:** In deroga al carattere stagionale ai sensi dell'art. 9, comma 5 della L.R. 17/2005, in attuazione di quanto riportato negli elaborati specialistici e assunto nell'acquisito Parere geomorfologico, nelle aree classificate a pericolosità idraulica o erosione costiera, ai sensi del disposto di cui all'art. 9, comma 7, delle Norme di Attuazione del PSEC è ammissibile la destagionalizzazione (prevista e promossa dalla normativa regionale vigente) e la permanenza delle strutture balneari amovibili nelle aree a pericolosità "P3" (Classe 4a di fattibilità), a condizione che l'esercizio sia vincolato ad un sistema di monitoraggio, allertamento e messa in sicurezza coordinato con la Protezione Civile Comunale, le condizioni territoriali lo consentano e previo studio di compatibilità rispetto al pericolo di mareggiata (onda di run-up).

5. INTEGRAZIONE CON IL PSC E IL REU COMUNALE

Il PCS, in qualità di Piano Attuativo, risulta coerente con le definizioni del Regolamento Edilizio Urbanistico (REU-Def) e si integra con lo stesso quale strumento di dettaglio disciplinante areali ricadenti nel Sistema delle Dotazioni Territoriali (Titolo 7 REU-NTA), ed in particolare gli areali individuati tra gli Ambiti Specialistici – "ASP 1.4 Areale del Piano di Spiaggia" coincidente con l'areale individuato nell'Ambito di "Dotazioni turistiche - ADT 5 Areale del Piano di Spiaggia".

6. CONCLUSIONI E FASI SUCCESSIVE

Dall'esame della documentazione presentata è stato possibile verificare la coerenza degli elaborati progettuali nonché la rispondenza alle esigenze ed il recepimento delle indicazioni tecniche fornite,

- ✓ non si ravvisano contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e la proposta progettuale è sostanzialmente completa per sottoporla agli organi competenti per le successive fasi di Adozione; Pubblicità e deposito; Acquisizione pareri/nulla osta ... definizione processi di valutazione ambientale; Osservazioni e Controdeduzioni/Decisioni; Approvazioni;
- ✓ non si sono rilevate problematiche tecniche relative alla fattibilità;
- ✓ risulta verificata la coerenza della proposta con gli altri atti di Governo del territorio di riferimento vigenti o adottati.



COMUNE DI PRAIA A MARE

Provincia di Cosenza



AREA TECNICA URBANISTICA - DEMANIO MA.MO - SUE/SUAP - AMBIENTE

@Mail: areaurbanistica@comune.praiaamare.cs.it - @Pec: urbanistica.praiaamare@asmepec.it

PecSUE: sue.praiaamare@asmepec.it Telefono: 0985.73814 - FAX 0985.72555

www.comune.praiaamare.cs.it

Per quanto tutto sopra sinteticamente rappresentato, l'istruttoria tecnico-amministrativa si conclude con esito favorevole e il procedimento potrà svolgersi nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti proseguendo, ai sensi degli art. 13 della L.R. 17/2005 e dell'art 30 della L.R. n 19/2002, nell'iter di Formazione e successiva Approvazione

Lo strumento, conseguentemente, è da ritenersi pertanto pronto per l'adozione da parte del Consiglio Comunale, che darà avvio alle successive fasi procedurali previste dall'art. 13 della L.R. 17/2005 e dall'art. 30 della LUR:

FASE	DESCRIZIONE DELL'ADEMPIMENTO	RIFERIMENTO NORMATIVO
Pareri Tecnici	Acquisizione del Parere Geomorfologico	art. 89 DPR 380/01
Concertazione Sindacale	Trasmissione del piano ai fini dell'adempimento di cui all'art. 13, comma 1, della L.R. n. 17/2005, inerente la facoltà di espressione del previsto parere non vincolante sulla proposta di Piano Comunale di Spiaggia, alle organizzazioni sindacali di categoria più rappresentative a livello regionale. <i>(Adempimento preventivo già avviato, giusta nota Prot. n. 24499/2026)</i>	Art. 13, comma 1, L.R. 17/2005
Adozione	Deliberazione di adozione del PCS da parte del Consiglio Comunale.	Art. 13, L.R. 17/2005; Art. 30, L.R. 19/2002
Pubblicità e Deposito	Deposito degli atti presso la Segreteria Comunale per 30 giorni consecutivi.	Art. 30, comma 3, L.R. 19/2002
Conferenza servizi - Trasmissione Enti e Amm.ni preposti all'emissione di pareri o nulla osta obbligatori per legge	CONFERENZA DEI SERVIZI: Convocata dal RUP entro il termine di deposito per acquisire contestualmente tutti i pareri, nulla osta e atti di assenso, nonché la definizione dei processi di valutazione ambientale in un'unica sede decisoria, seguendo il procedimento semplificato della Legge 241/1990. Può svolgersi in forma semplificata e modalità asincrona. Se le determinazioni della Conferenza comportano varianti agli strumenti urbanistici, la loro efficacia è subordinata alla ratifica del Consiglio Comunale entro 30 giorni.	Art. 30, comma 3 e Art. 14, L.R. 19/2002
Osservazioni	Presentazione di osservazioni scritte da parte di chiunque vi abbia interesse entro i termini di deposito.	Art. 30, comma 5, L.R. 19/2002
Controdeduzioni/Decisione	Una volta scaduti i termini di deposito <i>(durante i quali vengono acquisiti i pareri in Conferenza dei Servizi e presentate le osservazioni dei cittadini)</i> , il Consiglio comunale procede all'esame delle osservazioni e alla stesura delle controdeduzioni con apposita deliberazione del Consiglio Comunale. Adeguamento agli esiti della conferenza: Nella medesima fase, il Consiglio provvede ad adeguare il piano alle determinazioni della Conferenza dei servizi.	Art. 30, comma 6, L.R. 19/2002



COMUNE DI PRAIA A MARE

Provincia di Cosenza



AREA TECNICA URBANISTICA - DEMANIO MA.MO - SUE/SUAP - AMBIENTE

@Mail: areaurbanistica@comune.praiaamare.cs.it - @Pec: urbanistica.praiamare@asmepec.it

PecSUE: sue.praiaamare@asmepec.it Telefono: 0985.73814 - FAX 0985.72555

www.comune.praiaamare.cs.it

Trasmissione	Invio del Piano adottato e controdedotto alla Provincia per la verifica di conformità.	Art. 13, comma 2, L.R. 17/2005
Approvazione	Approvazione definitiva con provvedimento dell'Amministrazione Provinciale competente.	Art. 13, comma 2, L.R. 17/2005
Efficacia	Pubblicazione sul BURC (Bollettino Ufficiale Regione Calabria) ai fini dell'entrata in vigore.	Art. 74, L.R. 19/2002

Praia a Mare, lì 22/07/2026

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Urbanistica, Demanio M.mo,
SUE/SUAP e Ambiente

Ing. Andrea M. ENI
Praia a Mare



VERBALE DELL'INCONTRO DEL 28 LUGLIO 2026

Il giorno 28 luglio 2026, alle ore 15:10, presso il Comune di Praia a Mare, si è tenuto un incontro tra il Presidente del SIB, Antonio Giannotti; i membri della maggioranza consiliare Antonino De Lorenzo, Maria Pia Malvarosa, Elisa Selvaggi, Domenico Droghini, Eleonora Riente, Stefano Faviere e Francesco Di Deco, quest'ultimo sopraggiunto alle ore 16:00 circa; il Responsabile dell'Area Urbanistica-Demanio del Comune di Praia a Mare, Ing. Andrea Avena; e l'incaricato della redazione del PCS (Piano Comunale di Spiaggia), Arch. Pietro Luzzi.

L'incontro è stato richiesto dalla maggioranza consiliare all'esito della seduta del Consiglio comunale convocata per l'adozione del suddetto Piano, non deliberata per carenza del numero legale.

Il Presidente del SIB, Antonio Giannotti, in risposta alla richiesta di parere avanzata dall'Ufficio tecnico comunale, ha trasmesso nella mattinata una nota, richiedendo il rinvio dell'adozione del Piano di due mesi, al fine di consentire un'ulteriore verifica della documentazione, in ragione della presenza di asserite "incongruenze" e di tempo insufficiente per un'analisi approfondita.

Le suddette incongruenze sarebbero state rilevate nell'ambito dell'incontro tenutosi il giorno precedente con i balneari praiesi, convocato proprio al fine di visionare il Piano trasmesso dall'Ente al Sindacato nonchè dall'analisi del piano effettuata dal presidente del sindacato. Tale assemblea si era conclusa senza alcuna deliberazione, stante l'assenza del numero legale dei partecipanti.

Pertanto, in un'ottica di collaborazione e confronto, si è proceduto a convocare formalmente per il tramite dell'Ing. Avena, il Presidente del SIB, autore della segnalazione, affinché esplicitasse e chiarisse le incongruenze e gli eventuali errori rilevati.

All'esito del confronto è emersa la presenza di alcuni refusi e incongruenze da correggere e la necessità di effettuare precisazioni o integrazioni volte a chiarire ulteriormente alcune disposizioni contenute nel Piano e nei relativi regolamenti, ovvero a indicare specificamente eventuali norme di legge non citate, la cui applicazione, pur in assenza di espressa citazione testuale, sarebbe comunque obbligatoria, trattandosi di fonti gerarchicamente sovraordinate. Deve rilevarsi comunque la presenza a pagina 2 delle norme tecniche di attuazione di tutte le disposizioni di riferimento.

Il Presidente del SIB sottolinea che il Sindacato ha avuto a disposizione pochi giorni per visionare il Piano in oggetto.

1. TUTELA DEL COMPARTO NAUTICO

La prima criticità rilevata riguarda la tutela del comparto nautico. La questione posta concerne la traslazione delle relative concessioni dalle aree di attuale assegnazione alla nuova area individuata sotto la Marlane e, in particolare, la necessità di chiarire se le concessioni esistenti siano garantite, ossia se sia certo che gli specchi d'acqua esistenti, destinati a campi boa, costituenti lo stato di fatto dei servizi nautici, da allocare in altro sito per motivi di interesse pubblico, siano corrispondenti ai lotti individuati nel comparto nautico previsto nello stato di progetto (area sotto Marlane) indicato negli elaborati di Piano ai numeri S1-S8.

Secondo Giannotti, in base all'attuale rappresentazione, le concessioni esistenti appaiono soppresse e sostituite da nuove concessioni da assegnare.

La suddetta considerazione deriva dall'assenza di una indicazione nella relazione al piano e dalla rappresentazione nelle tavole dei lotti nautici con il colore verde, corrispondente a nuove concessioni demaniali.

gh
L'Arch. Luzzi ritiene che, rappresentazione grafica a parte, è oggettivo che i lotti nautici oggetto di riallocazione per pubblico interesse, corrispondano agli specchi individuati nel nuovo comparto nautico, per cui si tratta delle medesime concessioni.

Giannotti ritiene necessario che ci sia indicazione espressa dello spostamento e richiede che, nella parte in cui è previsto il nuovo comparto nautico, venga specificato che si tratta dei medesimi lotti traslati dalla precedente allocazione alla nuova area e di indicarli con un colore specifico e diverso rispetto alle nuove concessioni da assegnare.

ut
L'Ing. Avena spiega che la specifica relativa allo spostamento richiesto non attiene propriamente all'atto di pianificazione, nel quale tale circostanza è comunque evincibile, ma deve essere contenuta in un provvedimento amministrativo da adottarsi successivamente.

Giannotti ribadisce ancora quanto già detto e chiede di inserire nella relazione che lo spostamento dei lotti è possibile e attuabile ai sensi dell'art. 13 del PIR, il quale disposto prevede che, qualora una concessione venga variata per motivi di interesse pubblico, al concessionario deve essere garantita concessione di pari caratteristiche in altra area.

ST
Pertanto, l'indicazione delle sigle e la specifica richiesta chiarirebbe definitivamente che i lotti nautici delocalizzati rispetto allo stato di fatto esistente saranno riassegnati nella nuova zona creata sotto la Marlane.

2. SCARSITÀ DELLA RISORSA, NUOVE CONCESSIONI E AMPLIAMENTI

Il secondo rilievo riguarda la scarsità della risorsa, che secondo il Sindacato dovrebbe emergere dal Piano.

Secondo il Presidente del SIB, la scarsità sarebbe correlata all'esistenza o meno di lotti ancora da concedere. Rileva, altresì, per correttezza dei dati che nel Regolamento di piano anziché 50 metri risulterebbe erroneamente riportata l'indicazione di mt.30 come distanza minima tra nuovi lotti.

ED
In sede di confronto viene chiarito che il Piano prevede quattro concessioni disponibili da assegnare mediante gara e circa il 44% di spiagge libere.

Giannotti precisa che le concessioni da assegnare non sono evidenziate nelle tavole e nelle relazioni a dimostrazione che non si evince la risorsa disponibile.

Per quanto riguarda le concessioni revocate, e nello specifico l'ex lotto n. 56, viene chiesto se lo stesso possa essere previsto come nuovo lotto.

Jane
I tecnici fanno presente che la suddetta concessione è stata oggetto di provvedimento di revoca e potrebbe essere soltanto oggetto di una nuova concessione, comunque non consentita in quanto non sarebbe rispettata la distanza di 50 metri prevista per le concessioni di nuova istituzione. Inoltre, l'area è priva di spiagge libere e, trattandosi di zona di pregio, si è inteso lasciarla liberamente fruibile.

Il progettista precisa ancora che come desumibile dalle schede di Progetto che i lotti 29 e 33 sono lotti disponibili da assegnare mediante gara.

Sono inoltre istituiti un ulteriore lotto per nautica da diporto, il lotto S8, ed il lotto n.61 disponibile per l'assegnazione per finalità turistico- ricreativa.

Pertanto, di fatto, risultano disponibili una concessione nautica e tre concessioni con finalità turistico-ricreativa da assegnare a nuovi concessionari mediante procedure ad evidenza pubblica.

CF
All'esito di quanto esposto, Giannotti chiede, inoltre, che nelle norme transitorie e finali o nel Regolamento generale venga precisato che, considerata l'esistenza di circa il 44% di spiagge libere e

la presenza di n. 4 concessioni di nuova assegnazione, fatta salva la possibilità di future varianti per l'individuazione di nuovi lotti, possa concludersi per la non scarsità della risorsa, con riferimento alla legge Regione Calabria n. 15/2026.

3. AMPLIAMENTI A MONTE E CRITERI DI OMOGENEIZZAZIONE

In riferimento agli ampliamenti a monte, l'ing. Avena chiarisce quanto di seguito esposto. L'ampliamento a monte, possibile ma non obbligatorio, deriva dalla linea di riferimento del comparto (lungomare/Onda Policroma/ limite area a servizio in uso all'ente). Sulla scorta di tale criterio, al fine dell'omogeneità, gli ampliamenti condizionati dalla geomorfologia del territorio, hanno determinato in alcuni casi un incremento fino al doppio dei metri in concessione.

Nei lotti di Fiuzzi, in particolare, è oggettiva la necessità di non ridurre i servizi comunali essenziali e di effettuare un'ottimizzazione qualitativa e funzionale dell'intero comparto.

Con riferimento ai lotti 50-52, al fine di consentire ampliamenti omogenei a tutti i lotti del comparto 5 e di non precludere l'accesso al tombolo (punta Fiuzzi), è stata data possibilità di traslare verso nord i due lotti esistenti, possibilità non accettata e che a seguito di un ulteriore sopralluogo e rilievo congiunto ha determinato la configurazione dei sudetti lotti riportata nella tavola di progetto. Non è possibile prevedere un ulteriore incremento a monte per come tali lotti sono attualmente posizionati, poiché lateralmente insiste un'area dichiarata di interesse pubblico che diversamente subirebbe una riduzione.

4. ULTERIORI RILIEVI SULLE SINGOLE CONCESSIONI

Giannotti rileva che il lotto n. 14 non sarebbe riportato correttamente nello stato di fatto.

L'Arch. Luzzi precisa che il lotto, rispetto a quanto rilevato in sede di sopralluogo, nella proposta progettuale è stato omogeneizzato per come indicato nella scheda di progetto.

Quanto al lotto n. 13, allo stato destinato a servizi nautici, Giannotti propone di lasciare la concessione esistente nella sua attuale collocazione, stante il divieto di balneazione, o, in subordine, di prevederne la conversione in altra tipologia di concessione.

L'amministrazione ribadisce che sussiste un interesse pubblico all'eliminazione della nautica dal centro cittadino e dal comparto balneare; pertanto, la suddetta concessione sarà traslata, al pari delle altre, nell'area sotto la Marlane.

5. TERMINI DI ADEGUAMENTO AI SERVIZI MINIMI

Viene eccepita l'inadeguatezza dei tempi di adeguamento ai servizi minimi previsti nel Regolamento, quantificati in un massimo di tre anni, sono inferiori al termine di adeguamento di cinque anni previsto dalla normativa di settore.

Viene chiarito che il termine di tre anni era stato previsto in considerazione della volontà dell'Amministrazione e della necessità di dare attuazione al Piano nel più breve tempo possibile. Tuttavia, si concorda di modificare tale termine portandolo a cinque anni, come previsto dalla normativa.

6. ZONIZZAZIONE

Il Presidente del SIB chiede, inoltre, per quale motivo tra le tavole non sia presente un elaborato contenente la zonizzazione delle concessioni.

L'Ing. Avena precisa che il Regolamento chiarisce le aree nelle quali possono essere collocati i servizi, lasciando i concessionari liberi di posizionarli entro i limiti previsti. Pertanto, testualmente è già prevista, di fatto, una zonizzazione, che non è stata trasposta in una specifica tavola al fine di evitare l'imposizione di un limite statico.

7. REFUSI

Si segnala un refuso a pagina 7 delle Norme Tecniche, dove è stato indicato il 102% in luogo del 10%.

8. NORME TRANSITORIE

Viene infine richiesto dal Presidente Gianotti l'inserimento, nelle norme transitorie, di un richiamo alla legge n. 166/2024, prevedendo, come da citata norma che, nella fase transitoria e fino all'espletamento delle gare, così come previsto anche da recente giurisprudenza (sent. n. 859, 23 giugno 2026, Tar Lazio- sezione di Latina) le strutture possano permanere per l'intero anno.

9. CONCLUSIONI

In chiusura il Presidente del Sib specifica che i chiarimenti e le integrazioni esposte nel presente documento, che si auspica vengano recepite in sede di adozione, non rappresentano parere conclusivo del sindacato sul piano, il quale verrà successivamente rilasciato.

L'amministrazione ricorda che l'adozione del Piano costituisce mero atto di avvio della fase istruttoria, la quale prevede un'ulteriore concertazione con i portatori di interessi diffusi, la possibilità di presentare osservazioni dopo la pubblicazione in BURC e di apportare conseguenti modifiche, nonché l'acquisizione di tutti i pareri da parte degli organi competenti e la conseguente ulteriore valutazione del Consiglio comunale.

Il presente documento, controfirmato dai presenti, sarà utilizzato ai fini dell'eventuale inserimento delle richieste, delle precisazioni e delle correzioni emerse nel corso dell'incontro, per come concordato con il Presidente del Sindacato in rappresentanza dei balneari aderenti.

L'incontro si chiude alle ore 17.50.

Praia a Mare, 28 luglio 2026

I PRESENTI

Antonio Giannotti

Antonino De Lorenzo

Maria Pia Malvarosa

Elisa Selvaggi

Domenico Droghini

Eleonora Riente

Stefano Faviere

Francesco Di Deco

Ing. Andrea Avena

Arch. Pietro Luzzi



ORIGINALE

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 31.07.2026

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

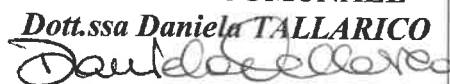
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Avv. Domenico DROGHINI



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Daniela TALLARICO



La presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio rimanendovi per 15 gg. consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

E' divenuta ESECUTIVA,

☐ - Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

☒ - Perché dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

La presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi

L'Addetto alla pubblicazione all'Albo Pretorio

