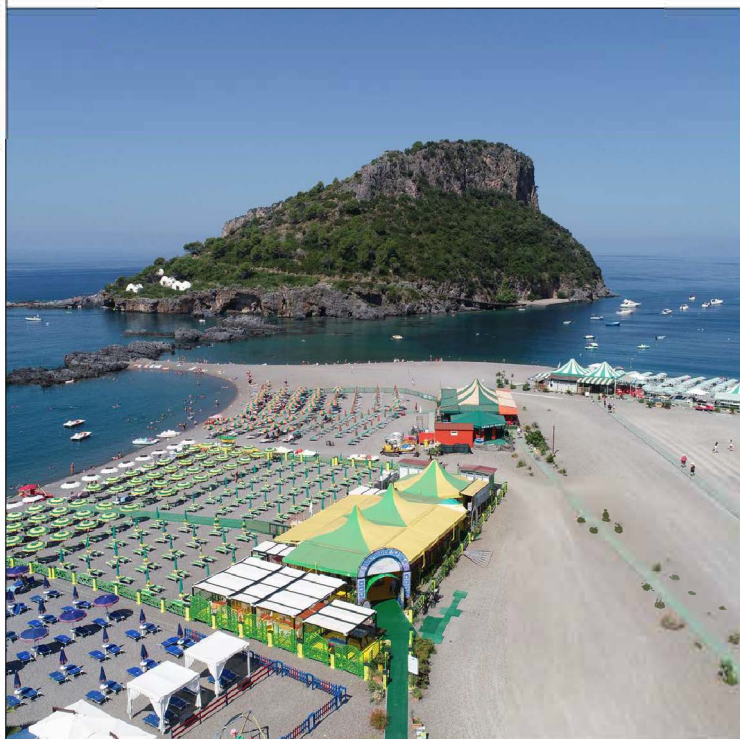


REGIONE CALABRIA

Comune di **PRAIA A MARE**

(PROVINCIA DI COSENZA)

PIANO COMUNALE SPIAGGIA



IL PROGETTISTA: P.L.A. SERVICE s.r.l.
Arch. Pietro Luzzi

IL SINDACO
Dott. Antonino De Lorenzo

COMPARTO: _____

TAVOLA N° R2.1

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

RAPP.

AREA UFFICIO TECNICO
Ing. Andrea Avenà

VISTI :

REGIONE CALABRIA
COMUNE DI PRAIA A MARE
Provincia di Cosenza

PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA (PCS)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)

Revisione 2 — 2026

Adottate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____
Entrata in vigore: _____

! NOTA – Le presenti NTA costituiscono elaborato autonomo del PCS di Praia a Mare e devono essere lette in combinazione con il Regolamento per la Gestione del Demanio Marittimo (Rev. 3 – 2026). I parametri edilizi sono determinati esclusivamente dall'incrocio Comparto geografico (1-6) × Classe Dimensionale (CD). In caso di contrasto tra indicazioni grafiche e disposizioni testuali, prevalgono le NTA.

Testo per come Integrato/rettificato in sede di Adozione - Delibera di Consiglio Comunale n. _____
del _____

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Natura, finalità e valore giuridico

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) costituiscono lo strumento prescrittivo del Piano Comunale di Spiaggia (PCS) del Comune di Praia a Mare, redatto ai sensi dell'art. 12 della L.R. Calabria n. 17/2005 e s.m.i., del PIR Calabria (D.C.R. n. 147/2007) e dell'art. 24 della L.R. n. 19/2002.
2. Le NTA disciplinano:
 - l'uso, la trasformazione e la tutela del demanio marittimo nel territorio comunale;
 - i parametri edilizi per ogni Comparto geografico e Classe Dimensionale di lotto;
 - le destinazioni d'uso ammesse per Comparto;
 - le caratteristiche costruttive delle strutture;
 - gli standard di servizio minimi;
 - le norme di tutela ambientale e paesaggistica;
 - le procedure attuative.
3. Le NTA hanno valore cogente per le aree demaniali marittime. In caso di contrasto tra indicazioni grafiche e testo prevalgono le NTA. In caso di contrasto con norme statali o regionali prevalgono queste ultime.

Art. 2 – Quadro normativo di riferimento

1. Le presenti NTA sono redatte nel rispetto della seguente gerarchia normativa:

Normativa statale

- a) R.D. 30 marzo 1942, n. 327 – Codice della Navigazione, artt. 28-55 (demanio marittimo), artt. 36-38 (concessioni), artt. 45-55 (decadenza e revoca);
- b) D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328 – Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione;
- c) D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, conv. L. 4 dicembre 1993, n. 494 – Disposizioni per l'utilizzazione delle aree demaniali marittime;
- d) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- e) D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 – Regolamento sulle autorizzazioni paesaggistiche semplificate;
- f) D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 – Codice dell'Ambiente (VAS, VIA, VINCA);
- g) Direttiva 2006/123/CE (Bolkestein) e D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59;
- h) L. 5 agosto 2022, n. 118 (Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021) e decreti attuativi;
- i) Sentenze Adunanza Plenaria C.d.S. nn. 17 e 18 del 9 novembre 2021.

Normativa regionale

- a) L.R. Calabria 21 dicembre 2005, n. 17 e s.m.i. (testo coordinato aggiornato alla L.R. 24 luglio 2025, n. 41);
- b) Piano di Indirizzo Regionale (PIR) per la gestione del demanio marittimo – Regione Calabria;

- c) Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP), adottato con D.C.R. n. 300 del 22 aprile 2013 e s.m.i.;
- d) L.R. Calabria 12 agosto 2002, n. 34 – Riordino delle funzioni amministrative regionali e locali.

Art. 3 – Definizioni e parametri urbanistici

1. Ai fini delle presenti NTA si applicano le seguenti definizioni:

Parametro	Definizione	U.d.M.
SLC – Superficie Lotto in Concessione	Superficie complessiva dell'area demaniale concessa, in proiezione orizzontale	mq
FM – Fronte Mare	Lunghezza del fronte concessione parallela alla battigia; nei lotti irregolari si misura sull'asse mediano	ml
IC – Indice di Copertura	$IC = (SC + SO) / SLC \times 100$. Unico indice che governa sia le strutture coperte (SC) sia le strutture di ombreggiamento (SO). Limite massimo unico per comparto, indipendente dalle quote di SC e SO.	% della SLC
SC – Superficie Coperta	Proiezione orizzontale dell'ingombro di tutte le strutture coperte, chiuse su ≥ 2 lati (bar, wc, cabine, depositi, ecc.)	mq
SO – Superficie Ombreggiata	Area coperta da strutture leggere aperte (tende a vela, pergolati, gazebo aperti su ≥ 3 lati per $> 70\%$ del perimetro). Concorre all'IC insieme alla SC.	mq
IFM – Indice Fronte Mare	Percentuale del FM occupata da strutture coperte (SC) disposte parallelamente alla battigia. Limite inderogabile: $IFM \leq 50\%$ del FM. Garantisce varchi visivi liberi verso il mare.	% del FM
IAB – Indice Attrezzatura Balneare	Percentuale della spiaggia netta ($SLC \times 0,70$) occupabile da attrezzature mobili (ombrelloni, lettini). $IAB = SAA / (SLC \times 0,70) \times 100$.	% spiaggia netta
SAA – Superficie Area Attrezzata	Area occupata da attrezzature balneari amovibili (ombrelloni, lettini, pedane); non computata come SC	mq
NP – Numero Postazioni	Numero massimo di ombrelloni: $NP = SAA / Sps$. Sps = superficie per postazione (ombrellone + 2 lettini) da Tab. SSM art. 13.	n.
Hmax – Altezza Massima	Altezza dal piano di calpestio al punto più alto della struttura (esclusi impianti tecnici a tetto)	m
CD – Classe Dimensionale	Classificazione della concessione in 4 classi (CD-M, CD-1, CD-2, CD-3) in ragione della SLC	—

2. Formule principali:

$IC = (SC + SO) / SLC \times 100 \leq IC_{max} (\%)$ per il Comparto di appartenenza

$IAB = SAA / (SLC \times 0,70) \times 100 \leq IAB_{max} (\%)$ per il Comparto

$IFM = (\sum \text{largh. strutt. SC} // FM) / FM \times 100 \leq 50\%$ (inderogabile per tutti i Comparti)

TITOLO II – COMPARTI GEOGRAFICI E CLASSI DIMENSIONALI

Art. 4 – Comparti geografici del litorale

1. Il PCS suddivide il litorale in sei Comparti geografici (art. 7 del Regolamento). Il Comparto di appartenenza del lotto determina direttamente i valori limite dell'IC e gli altri parametri edilizi della Tabella A (art. 8).

Comp.	Denominazione	Lotti	Carattere	Vincoli specifici
C1	Nautico	1–11	Servizi nautici, rimessaggio, pesca professionale. Balneazione organizzata vietata.	Aut. paesaggistica
C2	Water Front Centro Urbano	12–37	Alta urbanizzazione, alta pressione turistica, fronte continuo	Aut. paesaggistica
C3	CalabriaMare / Mantinera	39–48	Peri-urbano, transizione verso Fiuzzi	Aut. paesaggistica
C4	FIUZZI Nord	49–52	Alta valenza turistica + prossimità ZSC Isola di Dino	VINCA da S2 Aut. paesaggistica
C5	Punta Fiuzzi – Capo Arena	53–61	Elevata sensibilità ambientale, ZSC conca Isola di Dino	VINCA per qualsiasi struttura. Aut. paesaggistica
C6	FIUZZI Sud	62–65	Corridoio ferrovia, alta fragilità paesaggistica	Aut. paesaggistica

⚠ VINCOLO NATURA 2000 – C4 e C5 ricadono in prossimità delle ZSC IT9310034 (Isola di Dino) e IT9310035 (Fondali Isola di Dino – Capo Scalea). In questi Comparti la VINCA (D.P.R. 357/1997) è condizione necessaria per qualsiasi autorizzazione di struttura.

Art. 5 – Classi Dimensionali (CD) — calibrate sulla consistenza reale dei lotti

1. I lotti assegnati nel Comune di Praia a Mare presentano le seguenti consistenze: superficie minima 315 mq; superficie massima stabilimenti balneari 6.920 mq; fascia di maggior concentrazione 2.000–5.000 mq (44 lotti su 50, pari all'88%).

Sulla base di questa distribuzione reale si adottano quattro Classi Dimensionali:

Classe	Denominazione	SLC (mq)	Tipologie concessione ammissibili
CD-M	Micro	< 500	SA, CH, PP (solo attività minime; nessun ristoro strutturato)

Classe	Denominazione	SLC (mq)	Tipologie concessione ammissibili
CD-P	Piccolo	500 a 1500	SB-O, SA, CH, SI, PO, PP, CS
CD-1	Standard	1.500 – 3.499	SB-O, SA, CH, SI, PO, PP, CS
CD-2	Medio-grande	3.500 – 5.999	SB-O, SB-E, SA, PO, CS; SB-C solo in C3/C4
CD-3	Esteso	≥ 6.000	SB-O, SB-E, SB-C, PO, CS; intrattenimento strutturato solo in SB-C e in C3-C4

i NOTA – La Classe Dimensionale è determinata dalla SLC dell'atto concessorio vigente. Gli ampliamenti che comportino il passaggio a una CD superiore determinano l'applicazione integrale dei parametri e degli SSM della nuova CD sull'intera SLC risultante.

Art. 6 – Tipologie di concessione: ammissibilità per Comparto e CD

1. La tabella seguente indica per ogni tipologia: i Comparti e le CD in cui è ammessa (A), condizionata (C) o vietata (V). In caso di silenzio per un Comparto, si applica V.

Tipologia	Cod.	CD	C1	C2	C3	C4	C5	C6	Condizioni principali
Stabilimento Balneare Ordinario	SB-O	CD-P, CD-1, CD-2, CD-3	V	A	A	A	A	A	VINCA obbligatoria C4 e C5
Stabilimento Balneare Esteso	SB-E	CD-1, CD-2, CD-3	V	A	A	A	A	V	VINCA obbligatoria C4 e C5
Stabilimento Balneare Completo	SB-C	CD-2, CD-3	V	V	C	A	A	V	C3: no discoteca; max 3 eventi musicali/sett.; mitigaz. acustica
Spiaggia Attrezzata	SA	CD-M, CD-1	V	A	A	A	A	A	Strutture S1/S2; solo chiosco semplice e ombrelloni
Chiosco	CH	CD-M	C	A	A	A	A	A	C1: solo servizio nautici; off-grid
Area Pescatori Professionisti	PP	CD-M, CD-1	A	V	V	V	V	V	C2: solo aree apposite indicate nelle tavole
Stazionamento Imbarcazioni	SI	CD-1, CD-2	A	V	V	V	V	V	Solo C1

Tipologia	Cod.	CD	C1	C2	C3	C4	C5	C6	Condizioni principali
Punti di Ormeggio – Campi Boe	PO	CD-1, CD-2	A	V	V	V	V	V	Studio dinamica litorale + parere vincolante Capitaneria
Associazioni/Circoli Sportivi / ONLUS	CS	CD-1, CD-2, CD-3	A	A	A	C	C	V	C4: solo sport non motorizzati; VINCA; no attività tariffata

TITOLO III – PARAMETRI EDILIZI

Art. 7 – Indice di Copertura (IC) — principio unificato

1. L'Indice di Copertura ($IC = SC + SO / SLC$) è l'unico indice che governa l'ingombro complessivo del lotto, comprendendo indistintamente strutture coperte chiuse (SC) e strutture leggere di ombreggiamento (SO). Il progettista ha libertà di ripartire il valore ammissibile di IC tra SC e SO secondo le esigenze funzionali, nel rispetto dei limiti di Hmax e delle distanze.
2. L'IFM (Indice Fronte Mare) si applica alla sola SC ed è fissato al 50% del FM per tutti i Comparti. Garantisce che almeno il 50% del fronte mare rimanga visivamente aperto verso il mare.
3. L'IAB (Indice Attrezzatura Balneare) si applica alle attrezzature mobili (ombrelloni, lettini, pedane): non è SC né SO e non concorre all'IC. È calcolato sulla spiaggia netta ($SLC \times 0,70$).

Art. 8 – Tabella A – Parametri edilizi per Comparto × Classe Dimensionale

1. I valori massimi ammissibili sono i seguenti. I valori «—» indicano parametro non applicabile o attività non ammessa nel Comparto per quella CD. L'IC è l'unico limite di superficie da verificare: $SC + SO \leq SLC \times IC$ (%).

C1 – Comparto Nautico (Lotti 1-11)

Comparto destinato a servizi nautici, rimessaggio, pesca professionale. Parametri orientati a strutture di servizio piuttosto che balneari.

Parametro	CD-P < 1.500 mq	CD-1 1.500– 3.499	CD-2 3.500– 5.999	Unità / Note
IC – Indice di Copertura (SC+SO)/SLC	10%	10%	10%	% della SLC – unico indice di superficie Max SCU= 60mq
IFM – Indice Fronte Mare (solo SC)	≤ 50%	≤ 50%	≤ 50%	% del FM – inderogabile per tutti i comparti
IAB – Attrezzatura Balneare	—	—	—	Non applicabile (balneazione organizzata vietata in C1)
Hmax strutture principali	3,50 m	3,50 m	3,50 m	m dal piano di calpestio

C2 – Water Front Centro Urbano (Lotti 12-37)

Comparto ad alta urbanizzazione: ammessi SB-O, SB-E, SB-C. Parametri più generosi in ragione della consolidata vocazione turistica.

Parametro	CD-P < 1.500	CD-1 1.500– 3.499	CD-2 3.500– 5.999	CD-3 ≥ 6.000	Unità / Note
IC – Indice di Copertura (SC+SO)/SLC	15%	15%	15%	15%	% della SLC – unico indice di superficie
SCU_max	450 mq	500 mq	500 mq	500 mq	
IFM – Indice Fronte Mare (solo SC)	≤ 60%	≤ 50%	≤ 50%	≤ 50%	% del FM – inderogabile

Parametro	CD-P < 1.500	CD-1 1.500– 3.499	CD-2 3.500– 5.999	CD-3 ≥ 6.000	Unità / Note
		≤ 60% (per i lotti con SC ≤ mq. 2.500)			
IAB – Attrezzatura Balneare	60%	65%	65%	65%	% spiaggia netta (SLC × 0,70)
Hmax strutture principali (SC)	3,50 m	3,50 m	3,50 m	3,50 m	m

△ SB-C – 1° solaio – Per SB-C (CD-2 e CD-3) in C2: il 1° solaio destinato a lounge/solarium/ristorante panoramico può raggiungere Hmax = 6,50 m ma non può essere coperto da strutture fisse. La superficie del 1° solaio è inclusa nell'IC (SO) e non aggiunge superficie coperta chiusa.

C3 – CalabriaMare / Mantinera (Lotti 39-48)

Comparto peri-urbano: ammessi SB-O, SB-E, SB-C con restrizioni. Parametri IC identici a C2 ma limiti sulle attività.

Parametro	CD-P < 1.500	CD-1 1.500– 3.499	CD-2 3.500– 5.999	CD-3 ≥ 6.000	Unità / Note
IC – Indice di Copertura (SC+SO)/SLC	15%	15%	15%	15%	% della SLC Max SCU= 550mq
IFM – Indice Fronte Mare (solo SC)	≤ 60%	≤ 50% ≤ 60% (per i lotti con SC ≤ mq. 2.500)	≤ 50%	≤ 50%	% del FM – inderogabile
IAB – Attrezzatura Balneare	65%	65%	65%	65%	% spiaggia netta
Sps – mq per postazione	—	12 mq	10 mq	10 mq	ombrellone + 2 lettini
Hmax strutture principali	3,50 m	3,50 m	3,50 m	3,50 m	m

C4 – FIUZZI Nord (Lotti 49-52) — Alta valenza turistica + sensibilità ambientale

Parametro	CD-P < 1.500	CD-1 1.500– 3.499	CD-2 3.500– 5.999	Unità / Note
IC – Indice di Copertura (SC+SO)/SLC	15%	15%	15%	% della SLC – ridotto per tutela paesaggistica Max SCU= 550mq
IFM – Indice Fronte Mare (solo SC)	≤ 60%	≤ 50% ≤ 60% (per i lotti con	≤ 50%	% del FM – inderogabile

Parametro	CD-P < 1.500	CD-1 1.500– 3.499	CD-2 3.500– 5.999	Unità / Note
		<i>SC ≤ mq. 2.500)</i>		
IAB – Attrezzatura Balneare	65%	65%	65%	% spiaggia netta
Hmax strutture principali	3,50 m	3,50 m	3,50 m	m – contenuto per tutela viste verso Isola di Dino

C5 – Punta Fiuzzi – Capo Arena (Lotti 53-61) — Zona di massima tutela

Parametro	CD-P < 1.500	CD-1 1.500– 3.499	Unità / Note
IC – Indice di Copertura (SC+SO)/SLC	20%	20%	% della SLC – massima restrizione Max SCU= 550mq
IFM – Indice Fronte Mare (solo SC)	≤ 60%	≤ 50% ≤ 60% (per i lotti con SC ≤ mq. 2.500)	% del FM – inderogabile
IAB – Attrezzatura Balneare	50%	50%	% spiaggia netta
Hmax strutture	3,50 m	3,50 m	m

C6 – FIUZZI Sud — Zona riservata (corridoio ferrovia)

Parametro	CD-P < 1.500 mq	CD-1 1.500– 3.499	Unità / Note
IC – Indice di Copertura (SC+SO)/SLC	15%	15%	% della SLC – solo strutture S1-S2
IFM – Indice Fronte Mare (solo SC)	≤ 60%	≤ 50% ≤ 60% (per i lotti con SC ≤ mq. 2.500)	% del FM – inderogabile
IAB – Attrezzatura Balneare	50%	50%	% spiaggia netta
Hmax strutture (solo S1)	3,50 m	3,50 m	m

Art. 9 – Superfici non computate nell'IC

1. Non concorrono all'Indice di Copertura (IC) e pertanto al computo della SUC:
 - a) pedane e passerelle aperte, prive di copertura, in legno o materiale composito su supporti mobili;
 - b) scale esterne e rampe di accesso per persone con disabilità;
 - c) postazioni bagnino di salvataggio (torrette) ≤ 2 mq;

- d) serbatoi interrati per raccolta acque meteoriche;
- e) impianti fotovoltaici a tetto che non creino nuovo volume;
- f) docce esterne su palo senza basamento in calcestruzzo;
- g) ombrelloni e lettini singoli rimovibili (computati nell'IAB, non nell'IC).

TITOLO IV – DESTINAZIONI D'USO

Art. 10 – Matrice Usi × Comparto × Classe Dimensionale

1. La tabella seguente indica le attività ammesse (A), condizionate (C) o vietate (V) per Comparto geografico e Classe Dimensionale. Le note specificano le condizioni per i casi C.

Uso / Attività	C1 Nautico	C2 Urb.	C3 Peri-urb.	C4 Fiuzzi N.	C5 Capo Arena	C6 Fiuzzi S.	CD min richiesta
Spiaggia libera	A	A	A	A	A	A	CD-M
Ombrelloni/lettini (balneazione org.)	V	A	A	A	A	A	CD-M
Bar/chiosco semplice	C ²	A	A	A	A	A	CD-M
Ristorante con cucina	V	A (SB-E/C)	A (SB-E/C)	A	A	A	CD-2
Discoteca/eventi serali	V	V	A	A	V	V	CD-2
Wellness / spa	V	A (SB-E/C)	A (SB-E/C)	V	V	V	CD-2
Sport sulla spiaggia (beach volley, ecc.)	V	A	A	A	V	V	CD-M
Noleggio natanti non motorizzati	A	A	A	A	A	A	CD-1
Noleggio natanti a motore	A	A	A	C	C	C	CD-2
Campi boe / pontili	A	V	V	C	C	V	Campi Boe EPMR
Pesca professionale	A	C	V	V	V	V	CD-M
Rimessaggio / stazionamento imbarcaz.	A	V	V	V	V	V	CD-1
Servizi pubblici	A	A	A	A	A	A	—

TITOLO V – CATEGORIE DI STRUTTURE, MATERIALI E TITOLI ABILITATIVI

Art. 11 – Classificazione delle strutture per grado di reversibilità

1. Le strutture sono classificate in quattro categorie (Circolare MIT n. 120/2011):

Cat.	Denominazione	Caratteristiche	Titolo edilizio	Aut. paesaggistica
S1	Completamente amovibili	Nessun ancoraggio al suolo; rimovibili senza mezzi meccanici; nessuna traccia residua. (Tipi D, F Circ. MIT stagionali)	Comunicazione stagionale Ufficio Demanio	Non richiesta nei termini di cui all'allegato A del DPR 31/2017
S2	Amovibili certificate	Ancoraggio con viti da terra, zavorra o picchetti; rimovibili con mezzi ordinari. (Tipi C, D, F, G Circ. MIT)	Permesso di Costruire o SCIA alternativa + pareri	Semplificata (D.P.R. 31/2017) se in zona vincolata
S3	Semi-permanenti	Fondazioni leggere (plinti isolati, pali); rimovibili con mezzi specializzati. Progetto reversibilità obbligatorio.	Permesso di Costruire o SCIA alternativa + pareri	Ordinaria (art. 146 D.Lgs. 42/2004) se vincolata
S4	Infrastrutture tecnologiche	Reti, cabine, impianti interrati o fissi. Permanenti ma necessarie al funzionamento.	PdC + tutti i pareri + VIA se > soglie	Ordinaria sempre; VINCA in C4, C5, C6

Art. 12 – Caratteristiche costruttive, materiali e colori

1. Strutture portanti: legno certificato FSC/PEFC, legno lamellare, acciaio, acciaio cor-ten, alluminio anodizzato. Vietati: c.a. gettato in opera, laterizio, PVC non riciclabile, lamiera zincata grezza.
2. Finiture esterne: materiali ecocompatibili in tinte chiare (bianco, sabbia, ecru, grigio chiaro, verde salvia). I colori sono soggetti ad approvazione nella relazione paesaggistica. Vietati colori accesi o riflettenti.
3. Pavimentazioni: solo materiali drenanti o su passerelle mobili. Superfici impermeabili: max 30% della SLC. Pedane servizi rialzate ≥ 60 cm dal suolo.
4. Illuminazione esterna: ridotta al minimo per la sicurezza; vietata orientata verso il mare o verso l'alto.
5. Insegne: massimo 1,00 mq per singola facciata; vietate insegne luminose visibili dal mare.

TITOLO VI – STANDARD DI SERVIZIO MINIMI (SSM)

Art. 13 – Dotazioni obbligatorie per le concessioni balneari — per Classe Dimensionale

1. Le dotazioni minime obbligatorie sono le seguenti:

Dotazione minima obbligatoria	CD-M < 1.500 mq	CD-1 1.500–3.499	CD-2 3.500–5.999	CD-3 ≥ 6.000
WC separati M/F (n.)	1 unisex	2 (M e F)	3	4
WC accessibile (D.M. 236/89, min 1,90×1,90 m)	1 condiviso	1 dedicato	1 dedicati	1 dedicati
Docce esterne (n.)	min 1	min 2	min 4	min 6
Doccia accessibile disabili	1 condivisa	1 dedicata	1 dedicate	1 dedicate
Cabine spogliatoio (min 1,50×1,50 m interni)	non obbl.	min 4	min 6	min 10
Postazione bagnino di salvataggio	se > 10 post.	1 obblig.	1 obblig.	2 postazioni
Kit primo soccorso + DAE (defibrillatore)	kit base	kit + DAE	kit + DAE	kit + 2 DAE
Infermeria / locale pronto soccorso (min 4 mq)	obbl.	obbl.	obblig.	obblig.
Percorso accessibile al mare (largh. ≥ 1,50 m)	non obbl.	min 1	min 2	min 2
Sedia Job o attrezzatura accesso mare disabili	non obbl.	min 1	min 2	min 2
Isole raccolta differenziata (4 frazioni min)	min 1	min 2	min 4	min 4
Deposito/magazzino attrezzature	non obbl.	min 6 mq	min 12 mq	min 20 mq
Cartello diritti del bagnante + listino bilingue	obblig.	obblig.	obblig.	obblig.
Classificazione stellare esposta (art. 44 Reg.)	obblig.	obblig.	obblig.	obblig.

Art. 14 – Dotazioni minime per attività nautiche (C1, PO, SI, PP)

1. Sono obbligatorie:

- registro dei natanti in noleggio con documentazione tecnica e assicurativa per ogni unità (D.Lgs. 5/2016);
- area di alaggio/varo di almeno 3 ml liberi verso il mare;
- segnaletica con boe di delimitazione su indicazione della Capitaneria di Porto;
- estintori nelle strutture coperte di rimessaggio.

TITOLO VII – TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art. 15 – Regime paesaggistico e vincoli

1. L'intero demanio marittimo di Praia a Mare ricade nella fascia di rispetto costiero soggetta a vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1 lett. a – 300 m dalla battigia). Ogni struttura richiede autorizzazione paesaggistica, salvo le esclusioni del D.P.R. 31/2017. L'autorizzazione paesaggistica è condizione necessaria per il rilascio o il rinnovo della CDM nelle aree vincolate.
2. Nelle ZSC IT9310034 (Isola di Dino) e IT9310035 (Fondali Isola di Dino – Capo Scalea): VINCA obbligatoria per qualsiasi struttura.

Art. 16 – Tutela della posidonia e della vegetazione dunale

1. Sull'intero demanio sono vietati: calpestio delle dune fuori dai percorsi allestiti; taglio della vegetazione psammofila; rimozione meccanica della posidonia spiaggiata (che non è rifiuto ai sensi della normativa vigente) senza autorizzazione ARPACAL; installazione di strutture nelle fasce dunali attive; transito di veicoli a motore sull'arenile salvo mezzi autorizzati.

Art. 17 – Classificazione del litorale per dinamica erosiva

1. Il PCS classifica il litorale in: E (erosione attiva) – vietate nuove CDM, ammessi solo interventi pubblici di ripascimento; EQ (equilibrio dinamico) – CDM ammesse nei limiti del PCS con verifica biennale del profilo spiaggia; AC (accrescimento) – tutte le attività del PCS ammesse con monitoraggio periodico. La classificazione è aggiornata triennialmente (dati ARPACAL e Genio Civile Opere Marittime).

Art. 18 – Prescrizioni costruttive ambientali per strutture sull'arenile

1. Al fine di garantire la resilienza delle strutture rispetto agli eventi meteomarini straordinari, prevenire il collasso strutturale causato dall'impatto frontale del moto ondoso, e preservare la dinamica naturale di deflusso e riflusso delle acque durante le mareggiate (evitando l'effetto barriera e la conseguente erosione localizzata), nei comparti individuati a potenziale rischio idraulico costiero è prescritto il montaggio delle strutture balneari su sistema sopraelevato di tipo aperto permeabile. Pertanto, le strutture devono essere realizzate mediante sistema di fondazione puntuale (pali infissi, pali a vite, plinti isolati o sistemi equivalenti removibili), con impalcato di calpestio sopraelevato rispetto alla quota naturale dell'arenile, in modo da:
 - a) garantire continuità e permeabilità idraulica al di sotto dell'impalcato, escludendo qualsiasi tamponamento, muratura, platea continua o elemento che costituisca ostacolo rigido al deflusso dell'onda;
 - b) consentire il libero transito dell'acqua e del materiale flottante sotto la struttura in caso di sormonto ondoso.
2. Modalità esecutive: La sopraelevazione non potrà superare l'altezza massima di mt. 1,00 calcolata tra la quota media dell'arenile naturale circostante e l'estradosso del piano di calpestio della struttura. Il sistema di sostegno deve essere realizzato esclusivamente mediante palificata lignea leggera, infissa nel sedime sabbioso senza l'ausilio di opere di fondazione continue o basamenti prefabbricati, garantendo la totale reversibilità dell'intervento e l'assoluta e facile

rimovibilità al termine del periodo concessorio. Lo spazio sottostante la piattaforma deve rimanere completamente permeabile, libero e privo di tamponamenti laterali o destinazioni d'uso accessorie.

3. Disciplina dell'Altezza Massima (H_{max}): In virtù della suddetta prescrizione di carattere ambientale, l'altezza massima interna ed esterna del manufatto (H_{max}), fissata dalle presenti norme, viene misurata a partire dal piano di calpestio della piattaforma sopraelevata (piano di posa). Fermo restando che l'altezza complessiva dell'intero organismo edilizio, calcolata dalla quota dell'arenile naturale all'estradosso della copertura del manufatto, non potrà in nessun caso eccedere la quota massima assoluta di mt. 4,50.

4. Ambito di applicazione e presupposti oggettivi: Le disposizioni del presente articolo si applicano esclusivamente all'interno del perimetro dei Comparti: 2 «Water Front Centro Urbano» e 6 «FIUZZI Sud», per come individuati dal Piano Comunale di Spiaggia (PCS). In tutti i restanti Comparti del litorale comunale, non gravati dalle medesime condizioni di rischio idraulico oggettivo, resta confermata la modalità ordinaria di calcolo dell'altezza massima (H_{max}), la quale deve essere inderogabilmente misurata a partire dalla quota naturale dell'arenile/campagna circostante;

TITOLO VIII – PROCEDURE ATTUATIVE E DISPOSIZIONI FINALI

Art. 19 – Scheda Parametrica di Verifica — documento unico obbligatorio

1. Ogni istanza di CDM, variazione o rinnovo è corredata dalla Scheda Parametrica (Allegato A), compilata e asseverata da tecnico abilitato.

La Scheda incompleta è irricevibile.

Art. 20 – Iter procedimentale

Fase	Soggetto	Adempimento	Termine
1	Comune – Ufficio Demanio	Avviso disponibilità area: Comparto, CD, IC_max, parametri, durata CDM	Prima dell'avvio
2	Richiedente	Istanza + documentazione (art. 12 Regolamento) + Scheda Parametrica NTA	Entro termini avviso
3	Ufficio Demanio	Verifica completezza; integrazioni (max 1 volta, sospensione termini)	10 gg dalla ricezione
4	Ufficio Demanio + Enti	Pareri: Capitaneria, Soprintendenza (se vincolata), ARPACAL, Regione Calabria	Simultaneamente; max 30 gg
5	Ufficio Tecnico	Verifica Scheda Parametrica; Assenso o diniego motivato	30 gg dalla doc. completa
6	Ufficio Demanio	Domande concorrenti: procedura evidenza pubblica (L. 118/2022)	Secondo termini evidenza pubblica
7	Responsabile Demanio	Rilascio CDM, diniego o archiviazione	90 gg dalla ricezione completa
8	Comune	Trasmissione copia Regione Calabria e Capitaneria di Porto	Contestuale al rilascio

Art. 21 – Accessibilità universale

1. In attuazione della Convenzione ONU (L. 18/2009), L. 104/1992 e D.M. 236/1989, ogni concessionario SB garantisce: percorso libero $\geq 1,50$ m dall'ingresso alla battigia su fondo idoneo a carrozzine; almeno una fila di postazioni su pedana livellata; sedia Job per l'accesso in acqua. Le dotazioni di accessibilità non possono essere tariffate separatamente dalla normale tariffa di postazione. Il Comune garantisce almeno un'area di spiaggia libera pienamente accessibile.

Art. 22 – Adeguamento delle CDM in essere

1. Le CDM vigenti all'approvazione del PCS si adeguano alle NTA:

- a) obblighi comportamentali e gestionali (pulizia, accessibilità, sicurezza, SSM): entro 90 giorni dall'entrata in vigore;
- b) difformità parametriche (IC, IFM, IAB, Hmax, distanze): entro **cinque** stagioni balneari, mediante Piano di Adeguamento approvato dall'Ufficio Demanio;

- c) al primo rinnovo: adeguamento totale obbligatorio. L'inottemperanza è causa di decadenza ai sensi dell'art. 20 L.R. 17/2005.

Art. 23 – Monitoraggio, revisione e disposizioni finali

1. Monitoraggio annuale: stato CDM; dinamica erosiva (aggiornamento tavola ogni 3 anni); qualità acque; quote spiaggia libera; accessibilità. Risultati pubblicati annualmente sul sito istituzionale e trasmessi alla Regione Calabria.
2. Revisione ordinaria quinquennale. Revisione straordinaria possibile per: modifiche normative rilevanti; eventi erosivi; variazione classificazione turistica regionale.
3. Dalla data di adozione del PCS sono sospese le istanze di nuova CDM per aree non ancora assegnate, fino all'approvazione definitiva.
4. Le NTA si coordinano con: PSC/REU di Praia a Mare (prevalgono le NTA per le sole aree demaniali); QTRP Calabria (prevale il QTRP in caso di contrasto); PAI, PSEC, PGRA.

ALLEGATO A – SCHEDA PARAMETRICA DI VERIFICA CONFORMITÀ NTA

Obbligatoria per ogni istanza di CDM, variazione o rinnovo. Compilata e asseverata da tecnico abilitato iscritto al proprio Ordine o Collegio.

IDENTIFICAZIONE DEL LOTTO	
Numero Lotto PCS	_____
Comparto geografico (C1 / C2 / C3 / C4 / C5 / C6)	_____
Classe Dimensionale (CD-M / CD-1 / CD-2 / CD-3)	_____
Tipologia concessione (SB-O / SB-E / SB-C / SA / CH / PP / SI / PO / CS)	_____
ID Concessione SID	_____

Parametro	Formula / Riferimento	Valore di Progetto	Limite NTA (Tab. A art. 8)	Conforme?
SLC – Superficie Lotto (mq)	Rilievo planimetrico	_____	—	☐ Sì ☐ No
FM – Fronte Mare (ml)	Rilievo planimetrico	_____	—	☐ Sì ☐ No
SC – Superficie Coperta (mq)	Somma proiezioni strutture chiuse	_____	—	☐ Sì ☐ No
SO – Superficie Ombreggiata (mq)	Somma strutture leggere di ombreggiamento	_____	—	☐ Sì ☐ No
$IC = (SC+SO)/SLC \times 100$ (%)	Calcolo sopra	_____ %	IC_max Comparto $\times$ CD (Tab. A)	☐ Sì ☐ No
$IFM = SC_FM / FM \times 100$ (%)	SC con lato // FM / FM $\times$ 100	_____ %	$\leq 50\%$ (inderogabile)	☐ Sì ☐ No
$IAB = SAA/(SLC \times 0,70) \times 100$ (%)	$SAA = SLC \times 0,70 \times IAB\%$	_____ %	IAB_max Comparto $\times$ CD (Tab. A)	☐ Sì ☐ No
NP – N. max postazioni ombrelloni	SAA / Sps (Sps da Tab. SSM art. 13)	_____	SAA / Sps	☐ Sì ☐ No
Hmax strutture principali (m)	Calpestio $\rightarrow$ punto più alto	_____	Tab. A – Comparto $\times$ CD	☐ Sì ☐ No
DB – Distanza dalla battigia (m)	Min. tra struttura/attrezzatura e battigia	_____	Tab. A – Comparto $\times$ CD	☐ Sì ☐ No
DC – Distanza dai confini (m)	Min. tra SC e limite CDM	_____	Tab. A – Comparto $\times$ CD	☐ Sì ☐ No
Dist.CDM – Distanza tra CDM (m)	Min. tra confini di CDM contigue	_____	Tab. A – Comparto $\times$ CD	☐ Sì ☐ No

STANDARD DI SERVIZIO MINIMI (art. 13)	CD applicabile: _____	Previsto _____	Minimo	Conforme?
WC M/F (n.)		_____	Tab. SSM	☐ Sì ☐ No
WC accessibile (n.)		_____	Tab. SSM	☐ Sì ☐ No
Docce esterne (n.)		_____	Tab. SSM	☐ Sì ☐ No
Cabine spogliatoio (n.)		_____	Tab. SSM	☐ Sì ☐ No
Postazione bagnino (n.)		_____	Tab. SSM	☐ Sì ☐ No
DAE (n.)		_____	Tab. SSM	☐ Sì ☐ No
Percorso accessibile al mare (n.)		_____	Tab. SSM	☐ Sì ☐ No
Isole raccolta differenziata (n.)		_____	Tab. SSM	☐ Sì ☐ No

ASSEVERAZIONE DEL TECNICO	
Il sottoscritto	Nome e Cognome: _____
Iscritto all'Ordine/Collegio di	_____ n. _____
Assevera la conformità del progetto allegato a tutte le NTA del PCS di Praia a Mare.	
Data	_____
Firma e timbro	_____