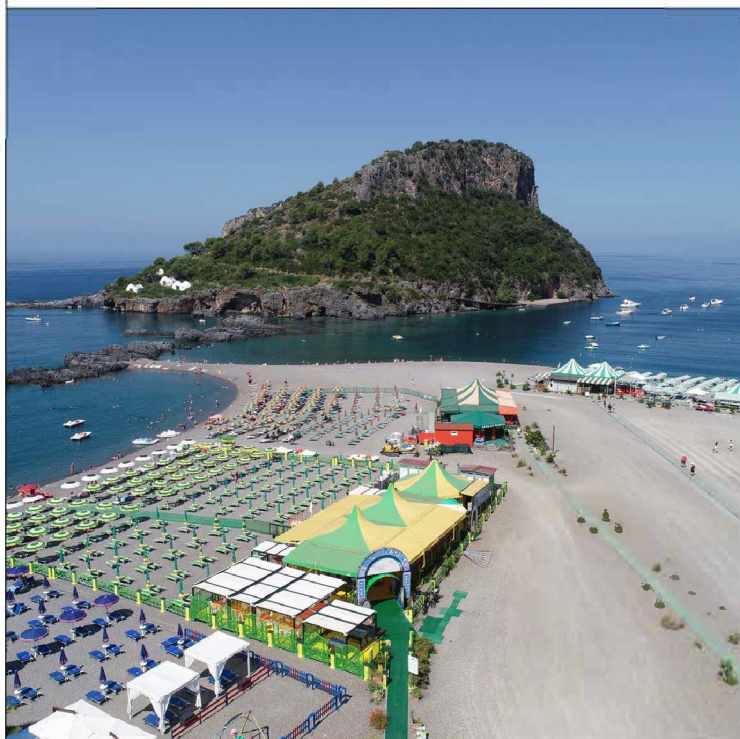


REGIONE CALABRIA

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

REGOLAMENTO E 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

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO

Revisione 3 — 2026

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____

Redatto in conformità con:

- Piano di Indirizzo Regionale (PIR) – Regione Calabria (Delibera C.R. n. 147 del 12/06/2007)
- Codice della Navigazione (R.D. 30 marzo 1942, n. 327 e s.m.i.)
- Regolamento al Codice della Navigazione (D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328 e s.m.i.)
- D.Lgs. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
- L.R. Calabria n. 17/2005 – Norme per l'esercizio della delega del demanio marittimo
- Direttiva 2006/123/CE (Bolkestein) – recepita con D.Lgs. 59/2010
- L. 5 agosto 2022, n. 118 – Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021
- Sentenze Adunanza Plenaria Cons. Stato nn. 17 e 18 del 9 novembre 2021

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

PREMESSE E QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il presente Regolamento è adottato dal Comune di Praia a Mare quale atto normativo a corredo del Piano Comunale di Spiaggia (di seguito PCS), strumento di pianificazione del demanio marittimo ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

Quadro normativo di riferimento

La redazione del presente Regolamento si fonda sul seguente quadro normativo:

Normativa statale

- a) Regio Decreto 30 marzo 1942, n. 327 – Codice della Navigazione (artt. 28–55 per il demanio marittimo; artt. 36–37 per le concessioni demaniali marittime; artt. 42, 45-bis, 46, 47 per revoca, affidamento, sub-ingresso, decadenza);
- b) D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328 – Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione (navigazione marittima), artt. 18, 24 per le concessioni demaniali marittime;
- c) Legge 4 dicembre 1993, n. 494 (conv. D.L. 5 ottobre 1993, n. 400) – Disposizioni per l'utilizzazione delle aree demaniali marittime;
- d) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, in particolare art. 142, comma 1, lett. a) (tutela paesaggistica della fascia costiera dei 300 m) e art. 146 (autorizzazione paesaggistica);
- e) D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 – Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata;
- f) D.L. 400/1993 (conv. L. 494/1993) e successive modificazioni in materia di canoni demaniali;
- g) D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 – Attuazione della Direttiva 2006/123/CE (Bolkestein) relativa ai servizi nel mercato interno;
- h) L. 5 agosto 2022, n. 118 – Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021: delega al Governo per la riforma organica delle concessioni demaniali marittime; principi di evidenza pubblica, imparzialità e trasparenza nell'assegnazione;
- i) D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 116 – Qualità delle acque di balneazione e relative misure di gestione;
- j) D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 (e s.m.i.) – Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE (Habitat) relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali (VINCA);
- k) D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 – Testo Unico Ambiente: VAS (artt. 6–18), VIA, gestione rifiuti, scarichi;
- l) L. 24 novembre 1981, n. 689 – Modifiche al sistema penale (procedimento sanzionatorio amministrativo);
- m) Circolare ministeriale n. 99 del 15 maggio 2000 “Istituzione del S.I.D. Sistema Informativo Demanio marittimo. - Concessioni di breve durata.”
- n) Circolare Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 120 del 24 maggio 2011 – Classificazione opere di facile e difficile rimozione;
- o) L. 14 novembre 2024, n. 166 – Disposizioni in materia di sicurezza e di agri-nautica (destagionalizzazione e strutture annuali);

- p) Sentenze Adunanza Plenaria Consiglio di Stato nn. 17 e 18 del 9 novembre 2021 – sull'illegittimità delle proroghe automatiche delle concessioni demaniali marittime;

Normativa regionale

- L.R. Calabria n. 19/2002 e s.m.i. – Norme per la tutela, governo ed uso del territorio;
- L.R. Calabria n. 17/2005 e s.m.i. – Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative del Demanio Marittimo;
- Piano di Indirizzo Regionale (PIR) – Regione Calabria, adottato con Delibera del Consiglio Regionale n. 147 del 12 giugno 2007 e D.D.G. n. 16066 del 24/10/2007;
- QTRP – Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico e relative misure di salvaguardia;
- PAI – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale);
- PSEC – Piano Stralcio per l'Erosione Costiera – Norme di attuazione;
- PGRA – Piano di Gestione Rischio Alluvioni – Norme di attuazione;

Normativa comunale e locale

- Piano Strutturale Comunale (PSC) di Praia a Mare – approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 21/03/2012 e successive integrazioni;
- Regolamento Edilizio-Urbanistico (REU) vigente e relative Norme Tecniche di Attuazione;
- Ordinanze della Capitaneria di Porto – Guardia Costiera di Maratea, competente per territorio;
- Delibere e ordinanze comunali richiamate nel testo del presente Regolamento.

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto e finalità

1. Il Piano Comunale di Spiaggia di Praia a Mare (di seguito PCS), di cui all'art. 24 della L.R. 19/2002 e s.m.i., equivale a Piano Particolareggiato di utilizzazione delle aree del Demanio Marittimo comprese nel territorio comunale, ai sensi dell'art. 2 del PIR Calabria.
2. Il PCS persegue la tutela degli interessi pubblici e collettivi del Demanio Marittimo di competenza del Comune attraverso la valorizzazione del litorale e la migliore funzionalità e produttività delle attività. In particolare è finalizzato a:
 - a. garantire la conservazione e la valorizzazione dell'integrità fisica e patrimoniale delle aree del Demanio Marittimo, mettendo a sistema gli interventi e le attività sul territorio costiero in un'ottica di gestione integrata;
 - b. garantire il carattere pubblico del Demanio Marittimo e l'accessibilità alle risorse litoranee, anche attraverso l'individuazione di accessi esterni;
 - c. definire modalità di gestione e fruizione delle aree del Demanio Marittimo coerenti con le specificità dei luoghi e compatibili con la sensibilità del sistema ambientale;
 - d. assicurare la libera fruizione dei litorali, la tutela del paesaggio, la difesa delle spiagge e degli ecosistemi costieri locali, anche in riferimento alle specie viventi di interesse comunitario e agli habitat tutelati, in particolare il SIC IT9310034 (Isola di Dino) e il SIC IT9310035 (Fondali Isola di Dino – Capo Scalea);
 - e. promuovere strutture e servizi di qualità per il turismo balneare nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
 - f. monitorare le aree a rischio erosione, attraverso la collaborazione con gli Enti sovraordinati, per la programmazione di interventi di recupero e protezione dell'ambiente costiero;
 - g. non ammettere usi esclusivamente privati del Demanio Marittimo;
3. Il PCS individua e disciplina, nei limiti delle funzioni e delle competenze conferiti dalla vigente normativa di riferimento ai Comuni, le modalità d'uso dei beni del Demanio Marittimo e delle zone del mare territoriale per le attività turistico-ricreative-produttive, pubbliche e/o private che su esso si svolgono.
4. Il presente Regolamento disciplina la gestione del demanio marittimo ricadente nel territorio comunale di Praia a Mare, con riferimento alle aree individuate dal PCS.
5. Il Regolamento persegue le seguenti finalità:
 - a. garantire l'uso pubblico del demanio marittimo e la libera fruizione del mare, della battigia e della spiaggia, in conformità con il principio di demanialità dei beni marittimi sancito dall'art. 28 del Codice della Navigazione;
 - b. disciplinare le concessioni per uso turistico-ricreativo nel rispetto della normativa vigente, dei principi di trasparenza, imparzialità e concorrenza, in conformità con la Direttiva 2006/123/CE e la L. 118/2022 e s.m.i.;
 - c. assicurare la sicurezza dei bagnanti e la prevenzione dei rischi connessi all'utilizzo del litorale;
 - d. promuovere l'accessibilità universale delle aree demaniali marittime per le persone con disabilità;
 - e. garantire la tutela del paesaggio costiero, della biodiversità e degli ecosistemi, in conformità con il D.Lgs. 42/2004 e il Piano Paesaggistico Regionale;

- f. contrastare l'erosione costiera e preservare l'integrità morfologica del litorale.

Art. 2 – Ambito di applicazione territoriale

1. Il presente Regolamento si applica all'intero litorale del Comune di Praia a Mare classificato come demanio marittimo ai sensi degli artt. 28 e 29 del Codice della Navigazione, per l'estensione complessiva individuata e cartografata nel PCS, ovvero la porzione di Demanio Marittimo rientrante nelle competenze gestionali del Comune, il cui limite è rappresentato dalla dividente demaniale del Sistema Informativo Demaniale – SID.
2. Il Regolamento si applica anche negli ambiti contigui, non compresi nelle aree del Demanio Marittimo, con riferimento alle aree pubbliche, aree verdi/attrezzate, aree a parcheggio, ..., vie di accesso funzionali alla fruizione delle aree demaniali marittime.
3. Il Regolamento si applica a tutte le tipologie di fruizione del demanio marittimo, ivi incluse le aree di spiaggia libera, spiaggia libera attrezzata e in concessione.
4. Le Concessioni Demaniali Marittime esistenti, legittimamente rilasciate per uso turistico-ricreativo-produttivo, sono elementi costitutivi del PCS nei limiti di validità del titolo concessorio.
5. Le porzioni di Demanio Marittimo (arenile e specchi acquei) escluse dalla delega al Comune ai sensi del D.Lgs. 85/2010, non sono comprese nella disciplina del presente Piano, ad eccezione delle aree già adibite ad attività turistico-ricreative-produttive, per le quali la CDM è rilasciata dall'Ente competente, e le norme e gli usi sono definiti dal presente Piano.

Art. 3 – Tempi e modalità di attuazione

1. Il PCS, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 17/2005 e s.m.i., entra in vigore dopo la sua approvazione da parte della Provincia di Cosenza; sostituisce l'eventuale precedente Piano vigente e può essere variato su decisione degli Organi comunali con le procedure previste dalle norme vigenti alla data della variazione.
2. Per le strutture di facile 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) uniformare la struttura in materia di servizi minimi essenziali, decoro, cartellonistica e raccolta rifiuti entro la medesima scadenza;
 - c) in caso di ristrutturazione dei manufatti in concessione, adeguare gli stessi alle disposizioni del presente PCS dalla data di approvazione;
 - d) uniformare la struttura dal punto di vista autorizzativo, edilizio, architettonico, paesaggistico, della sostenibilità e della fruibilità entro **5 (cinque)** anni dalla data di approvazione del presente PCS, salvo sopraggiunte nuove disposizioni normative.
 - e) Dalla data di approvazione del presente PCS nelle strutture in contrasto con la presente normativa si potranno effettuare solo lavori di manutenzione ordinaria.
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 e 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.
5. Il PCS si attua con Concessioni Demaniali Marittime per le attività consentite dal presente Piano e con successivo titolo edilizio, ove richiesto dalla normativa vigente.

Art. 4 – Aree che hanno perso i requisiti di demanialità

1. Le aree del Demanio Marittimo che per dimensione residuale e localizzazione non possono essere più utilizzate per il soddisfacimento degli interessi collettivi possono essere oggetto di revisione organica della dividende demaniale SID ai sensi dell'art. 35 del Codice della Navigazione e dell'art. 7 della L. 7 agosto 2015, n. 124.

Art. 5 – Elaborati costitutivi del PCS

1. Il PCS è composto dai seguenti elaborati, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

R1 Relazione generale

R2 Regolamento per la gestione del demanio marittimo

R2.1 Norme Tecniche di Attuazione

R3 Relazione Paesaggistica;

R4 Studio Rapporto Preliminare Ambientale;

R5 Studio Incidenza Ambientale

Quadro conoscitivo

Tav 01 Inquadramento territoriale

Tav 02 Tavola Fotografica (rapporto fascia costiera – ambito urbano)

Tav 03 Schede CDM Stato Attuale

Tav 04 Usi attuali dell'area demaniale.

Studio Geomorfologico

Tav. 1: Carta geologica;

Tav. 2: Carta dei vincoli Geoambientali;

Tav. 3: Carta dell'evoluzione della linea di riva;

Tav. 4: Carta geomorfologica;

Tav. 5: Carta Idrogeologica;

Tav. 6: Carta vincoli PAI;

Tav. 6 BIS: Carta vincoli PAI;

Tav. 7: Carta delle pericolosità sismiche;

Tav. 8: Carta analisi della dinamica costiera;

Tav. 9: Sezioni geologiche;

Tav. 10: Carta di sintesi delle pericolosità geologiche;

Tav. 11: Carta della fattibilità con sovrapposizione della zonizzazione di Piano;

Tav. 12: Relazione geologica

Quadro programmatico

Tav 05 Schede CDM Stato di progetto

Tav 06 Usi programmati dell'area demaniale.

Tav 07 Vincoli Ambientali – PSC

Tav 08 Vincoli Pericolosità Idraulica

Tav 09 Vincoli Rischio Idraulico

Tav 10 Stato di Progetto su CTR 5K

Tav 11-17 Planimetrie delle Distanze

Tav 18 Tavola di Trasposizione

2. Le NTA, costituiscono elaborato autonomo del PCS e disciplinano, per ciascun ambito omogeneo/comparto, i parametri edilizi e dimensionali delle strutture ammesse: rapporti di copertura, superfici massime assolute, altezze, dimensioni minime dei manufatti di servizio, materiali e colori.

TITOLO II – CLASSIFICAZIONE DEL LITORALE E DESTINAZIONI D'USO

Art. 6 – Definizioni

1. Ai fini del presente Regolamento si intende per:

- a. Demanio marittimo: i beni elencati all'art. 28 del Codice della Navigazione, inalienabili e non usucapibili, di proprietà dello Stato;
- b. Battigia: fascia di spiaggia normalmente interessata dal movimento di flusso e riflusso delle onde;
- c. Spiaggia: la parte del litorale marino normalmente asciutta, delimitata verso il mare dalla battigia e verso terra dal limite della demanialità e che viene concretamente interessata dalle esigenze di uso pubblico del mare;
- d. Dividente demaniale (SID): delimitazione che separa i beni del demanio marittimo dai beni censiti dal catasto, come definita dall'art. 28 del Codice della Navigazione;
- e. Concessione Demaniale Marittima (CDM): provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali marittimi, per le finalità previste dal presente Piano;
- f. Arenile libero o area di libero transito: fascia di arenile parallela al mare di profondità non inferiore a metri 5,00 dalla linea di battigia attuale;
- g. Fronte mare: dimensione longitudinale del fronte mare misurata parallelamente alla linea di battigia. In caso di configurazione irregolare del lotto tale dimensione va misurata in corrispondenza dell'asse mediano del lotto stesso, ovvero dell'asse che congiunge la mezzzeria delle dimensioni trasversali;
- h. Spiaggia libera (SL): porzione di spiaggia demaniale accessibile gratuitamente a tutti i cittadini, priva di strutture e servizi a pagamento;
- i. Spiaggia libera attrezzata (SLA): porzione di spiaggia demaniale accessibile gratuitamente, dotata di servizi minimi (docce, servizi igienici, accessi, passerelle) gestiti in forma pubblica o con affidamento a terzi senza esclusività di accesso;
- j. Specchio acqueo: porzione di mare territoriale delimitata da galleggianti di segnalazione;
- k. Corridoio di lancio e atterraggio: specchio acqueo opportunamente delimitato dalla costa sino al limite delle acque riservate alla balneazione, utilizzato dalle imbarcazioni per prendere il mare (lancio) o ritornare a riva (atterraggio);
- l. Scivolo: pedana inclinata, disposta sull'arenile, utile per le operazioni di varo e alaggio delle imbarcazioni;
- m. Pontile: struttura che dalla riva si protende verso il largo per consentire l'ormeggio delle imbarcazioni, il passaggio pedonale, l'imbarco e lo sbarco;
- n. Piattaforma galleggiante: manufatto galleggiante costituito da uno o più elementi modulari assemblati; non fissa al fondale;
- o. Varo e alaggio: operazioni che consentono rispettivamente l'ingresso in acqua e la risalita dell'imbarcazione dal mare;
- p. Lotto: area demaniale oggetto di CDM avente una o più destinazioni d'uso;
- q. Stabilimento balneare: struttura concessa a privati per uso turistico-ricreativo ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, comprendente l'area di spiaggia e le strutture di servizio;

- r. Concessionario: soggetto, persona fisica o giuridica, titolare di concessione demaniale marittima rilasciata dall'autorità competente;
- s. Canone demaniale: il corrispettivo dovuto dal concessionario allo Stato e all'Ente locale per l'utilizzo di beni demaniali marittimi;
- t. Strutture amovibili (facile rimozione): manufatti non infissi stabilmente al suolo, conformi ai requisiti di reversibilità ambientale, classificati nelle tipologie C, D, F, G dalla Circolare MIT n. 120/2011;
- u. Strutture di difficile rimozione: costruzioni classificate nelle tipologie A, B, E dalla Circolare MIT n. 120/2011;
- v. Ambito Omogeneo/Comparto (AO): porzione di litorale caratterizzata da omogeneità di caratteri morfologici, ambientali e funzionali, come definita dal PCS;
- w. PCS: Piano Comunale di Spiaggia del Comune di Praia a Mare;
- x. PIR: Piano di Indirizzo Regionale della Regione Calabria per la gestione del demanio marittimo;
- y. SID: Sistema Informativo Demaniale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- z. Capitaneria di Porto - Ufficio Circondariale Marittimo: l'Ufficio territorialmente competente per le funzioni di polizia marittima e per la gestione del demanio marittimo statale;
- aa. ULM - Ufficio Locale Marittimo: presidio della Guardia Costiera (facente capo all'Ufficio Circondariale Marittimo di Maratea) che gestisce la sicurezza in mare, il demanio e le pratiche nautiche locali;
- bb. VAS: Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006, artt. 6–18;
- cc. VIA: Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006;
- dd. VINCA: Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi del D.P.R. 357/1997 e s.m.i.;
- ee. ZSC/SIC: Zone Speciali di Conservazione / Siti di Interesse Comunitario della rete Natura 2000;
- ff. Verricello: dispositivo, a mano e/o motorizzato, per movimentare e sollevare il peso dei natanti;
- gg. Natante: unità nautica da diporto di lunghezza fuori tutto pari o inferiore a 10 m;
- hh. Galleggianti di segnalazione: boe di diverso colore, collegate mediante sagola, atte a segnalare o confinare aree;
- ii. Gavitello: boa utilizzata per l'ormeggio di imbarcazioni;
- jj. Manufatti di servizio: Si intendono tali i manufatti adibiti esclusivamente a funzioni complementari, che comportano una presenza solo saltuaria ed occasionale di persone, quali ad esempio: deposito attrezzature; box guardiania e pronto soccorso; box vendita pesce; servizi igienici; scivoli mobili.
- kk. Posidonia oceanica: fanerogama marina di elevato valore ecologico; la posidonia spiaggiata non costituisce rifiuto ai sensi della normativa vigente;
- ll. Stagione balneare: il periodo dal 1° maggio al 31 ottobre di ogni anno solare, salvo diversa ordinanza comunale. Il montaggio e smontaggio delle strutture amovibili è consentito nei trenta giorni precedenti e nei trenta giorni successivi.

La tabella seguente riepiloga la classificazione delle opere ai sensi della Circolare MIT n. 120 del 24/05/2011:

Tipo	Descrizione	Classificazione
A	Costruzioni in muratura ordinaria con solaio in c.a. semplice o misto	Difficile rimozione
B	Costruzioni in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in c.a.	Difficile rimozione
C	Strutture prefabbricate su piattaforma, incernierate o appoggiate (attività annuali)	Facile rimozione
D	Strutture prefabbricate appoggiate al suolo o interrate	Facile rimozione
E	Opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati, assimilabili a A e B	Difficile rimozione
F	Opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati, assimilabili a C e D	Facile rimozione
G	Opere, impianti e manufatti totalmente interrati/immersi	Facile rimozione

Art. 7 – Classificazione degli ambiti del litorale

- Il Demanio Marittimo ricadente nel Comune di Praia a Mare, in riferimento al differente livello di sensibilità alla fruizione, alle componenti ambientali e paesaggistiche di cui è composto e al rapporto con il sistema urbano, è articolato in specifici ambiti di fruizione, rappresentati graficamente nell'elaborato n. 06 del Quadro programmatico, rispetto ai quali sono disciplinate le attività legate all'utilizzo turistico-ricreativo-produttivo.
- Gli ambiti/comparti individuati sono:
 - ✓ **Ambito/Comparto 1:** comparto territoriale ricompreso dal confine nord con il Comune di Tortora fino a Via Trieste – dal Lotto n. 1 al Lotto n. 11. Individuato come comparto a prevalente destinazione nautica;
 - ✓ **Ambito/Comparto 2:** «Water Front Centro Urbano» – dal Lotto n. 12 al Lotto n. 37; individua l'ampio comparto che si sviluppa parallelamente, in adiacenza/continuazione al contesto del tessuto Urbano, a partire da Via Trieste fino alla demarcazione fisica costituita dallo sbocco a mare del Vallone del Cancero;
 - ✓ **Ambito/Comparto 3:** «CalabriaMare/Mantinerà» – dal Lotto n. 39 al Lotto n. 48; comparto peri-urbano incluso tra Via F. Mauro, Via Acri e il Canale Mantinerà;
 - ✓ **Ambito/Comparto 4:** «FIUZZI Nord» – dal Lotto n. 49 al Lotto n. 52; comparto che si sviluppa parallelamente, l'esistente caratteristico percorso pedonale costituito dall'«ONDA policroma», spettacolare Passeggiata Policromatica realizzata di fronte il meraviglioso contesto dell'Isola Dino;
 - ✓ **Ambito/Comparto 5:** «Punta Fiuzzi – Capo Arena» – dal Lotto n. 53 al Lotto n. 61; comparto della conca prospiciente l'Isola Dino;
 - ✓ **Ambito/Comparto 6:** «FIUZZI Sud» – stretta lingua di sabbia che si sviluppa parallelamente al tracciato ferroviario, dal confine della scogliera allo sbocco del Torrente Fiuzzi, confine sud con il Comune di San Nicola Arcella.
- Il PCS individua altresì i seguenti ambiti funzionali omogenei:
 - a) Ambiti a prevalente fruizione libera (AFL): aree destinate a spiaggia libera, nelle quali è vietata qualsiasi forma di concessione per uso privato-esclusivo. La percentuale minima di spiaggia libera garantita è non inferiore al 30% del fronte mare concessionabile, in conformità con l'art. 12 del PIR Calabria;

- b) Ambiti di salvaguardia ambientale (ASA): aree di elevato valore naturalistico (posidonieti, aree dunali, ZSC/SIC Isola di Dino e Fondali Isola di Dino) sottoposte a regime di tutela rafforzata; ogni intervento è soggetto a VINCA e ad autorizzazione degli enti preposti; è vietata qualsiasi concessione per uso balneare esclusivo;
 - c) Ambiti nautici: aree destinate ad attività di diporto nautico e pesca, disciplinate dal Codice della Navigazione.
- 4. Ai sensi dell'art. 19 della L.R. 17/2005 e della D.G.R. n. 365/2007, la valenza turistica delle aree costiere del Comune di Praia a Mare è la seguente:
 - a) Categoria A – area ad alta valenza turistica: Ambiti/Comparti n. 4 e n. 5;
 - b) Categoria B – area a normale valenza turistica: il restante tratto costiero del Comune.

Art. 8 – Quote minime di spiaggia libera

1. È garantita la fruizione pubblica e gratuita di una quota minima del demanio marittimo non inferiore al 30% della lunghezza complessiva del litorale concessionabile del Comune di Praia a Mare, ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. c), punto VI, della L.R. 17/2005. Il presente PCS garantisce il 43,68% di spiaggia libera, come indicato nella Relazione Generale (TAV. R1).
2. Le aree di spiaggia libera devono essere distribuite in modo da garantire accessi uniformi lungo tutto il litorale e non concentrate in un'unica area; devono essere dotate di accessi diretti dal suolo pubblico, liberi e non ostruiti da manufatti privati, e accessibili alle persone con disabilità motoria.
3. La battigia è sempre di libero accesso e transito, anche nelle aree in concessione, ai sensi dell'art. 1162 del Codice della Navigazione.

Art. 9 – Corridoi di accesso al mare

1. Nelle aree in concessione devono essere garantiti corridoi di accesso al mare di larghezza non inferiore a 5 ml ogni 100 ml di fronte mare concessionato, o comunque nella misura indicata dal PIR vigente e dalle disposizioni regionali applicabili.
2. I corridoi di accesso sono demanio marittimo a tutti gli effetti e non possono essere in alcun modo ostruiti, recintati o assoggettati a tariffazione.
3. I concessionari sono tenuti a mantenere i corridoi liberi da attrezzature, strutture e rifiuti.

Art. 10 – Stagione balneare e apertura degli stabilimenti

1. La stagione balneare nel Comune di Praia a Mare decorre, ordinariamente, dal 1° maggio e termina il 31 ottobre di ogni anno solare, salvo diversa disposizione dell'Amministrazione Comunale con apposita ordinanza balneare.
2. Il montaggio e lo smontaggio delle strutture amovibili sono consentiti nei trenta giorni precedenti e nei trenta giorni successivi alla stagione balneare.
3. Gli orari di apertura degli stabilimenti balneari sono dalle ore 8:00 alle ore 20:00 tutti i giorni. Le attività di ristorazione e intrattenimento possono protrarsi oltre tale limite, secondo le indicazioni delle autorità comunali competenti, nel rispetto della normativa vigente.
4. Le CDM possono essere rilasciate a carattere annuale o stagionale:

- a) STAGIONALE: CDM con validità minima pari a 4 mesi, con strutture amovibili che devono essere smontate a fine stagione balneare, fatto salvo quanto previsto dalla L. 166/2024 e s.m.i. per le strutture che possono permanere;
 - b) ANNUALE: CDM le cui strutture di facile rimozione non devono essere smontate a fine stagione balneare, realizzate secondo le indicazioni dell'art. 9 della L.R. 17/2005, come modificato dalla L.R. n. 7/2017, e subordinate all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e del DPR 31/2017.
5. Il mantenimento annuale delle strutture amovibili è ammissibile a condizione che:
- a. il concessionario si impegni a svolgere attività economica per l'intero anno;
 - b. sia in regola con il pagamento dei canoni e dell'addizionale regionale;
 - c. non permangano occupazioni o innovazioni abusive sul demanio marittimo;
 - d. siano stati acquisiti tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni e atti di assenso prescritti dalle normative di settore in relazione ai vincoli insistenti sulle aree demaniali marittime.
6. A fine stagione balneare i sottoservizi di utenza e i percorsi di accesso alla spiaggia possono non essere smontati, a condizione che, i primi, restino assolutamente invisibili a livello della quota di arenile.

TITOLO III – CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME

Art. 11 – Disposizioni comuni e specifiche per le CDM

1. Le CDM esistenti e quelle previste dal presente PCS sono organizzate e disciplinate dalle seguenti disposizioni generali:
 - a) è fatto obbligo al concessionario occupare l'intera area in concessione sia in lunghezza che in profondità;
 - b) non potranno essere assegnate nuove CDM in aree intercluse o non raggiungibili direttamente dalla viabilità pubblica (carrabile e/o pedonale), fino a quando questa non sarà realizzata;
 - c) nelle CDM ad uso annuale il concessionario deve svolgere l'attività economica con continuità; il mancato esercizio per l'intero anno è causa di decadenza ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione;
 - d) gli accessi al mare dalla pubblica via devono essere espressamente indicati con apposita cartellonistica;
 - e) nell'ambito dell'area in concessione le strutture devono essere localizzate in modo da non occludere le visuali verso il mare;
 - f) è stabilita una fascia di rispetto dalla ferrovia di ml 30,00 ai sensi del D.P.R. 753/1980 e del D.M. 23/02/1971, fatte salve eventuali deroghe di legge.
2. Dalla data di entrata in vigore del presente PCS, la consistenza delle CDM è determinata dai concessionari con almeno due misurazioni della spiaggia durante l'anno, di cui una invernale e una estiva, con redazione di appositi verbali di verifica.
3. In presenza di variazioni della consistenza dell'arenile oltre il 20%, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) in caso di riduzione, è fatto obbligo di limitare lo spazio assentito e i manufatti alla nuova condizione morfologica;
 - b) in caso di aumento, potranno essere valutati incrementi in profondità della superficie concessa, previa verifica e autorizzazione del Responsabile del settore.
 - c) In entrambi i casi si procede all'aggiornamento del titolo concessorio.
4. In presenza di variazioni dimensionale dell'area oggetto di CDM (già affidata o da affidare) dovute alla realizzazione di progetti di interesse pubblico, si procede all'aggiornamento del titolo concessorio e del relativo canone con le modalità di cui punto precedente.
5. Le concessioni demaniali marittime sono rilasciate ai sensi degli artt. 36 e seguenti del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento (D.P.R. 328/1952), nonché in conformità con la normativa regionale vigente e con il presente Regolamento.
6. Il rilascio delle concessioni è subordinato alla conformità con le previsioni del PCS e del presente Regolamento.

In presenza di una pluralità di domande per la stessa area demaniale, si applica la procedura di evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, non discriminazione e proporzionalità, in conformità con la Direttiva 2006/123/CE e le disposizioni nazionali di recepimento.

⚠ Nota: L'attuale quadro normativo sulle procedure di gara per le concessioni demaniali marittime è oggetto di riforma. Si rinvia al quadro normativo vigente al momento dell'avvio delle procedure. Le disposizioni del presente articolo si intendono integrate e modificate automaticamente in conformità con le norme sopravvenute.

Art. 12 – Rilascio di nuove concessioni demaniali marittime – procedura e documentazione

1. Il rilascio di nuove CDM è subordinato all'espletamento di procedura di evidenza pubblica, in conformità ai principi di trasparenza, imparzialità e concorrenza sanciti dalla L. 118/2022 e dalla Direttiva 2006/123/CE, ai sensi di quanto disposto dalle sentenze dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato nn. 17 e 18 del 9 novembre 2021.
2. La domanda di concessione demaniale marittima è presentata al Comune – Settore Demanio – su apposita modulistica, corredata dalla documentazione di cui al comma 4.
3. Le nuove CDM sono rilasciate mediante istanza telematica sul portale Calabria SUAP e registrate nel portale SID del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
4. La documentazione minima da allegare alle istanze di rilascio di nuove CDM è la seguente:
 - a) Modello D1, in bollo, compilato e sottoscritto in ogni sua parte, con allegato file XML digitale;
 - b) relazione tecnico-illustrativa asseverata da un tecnico abilitato, con individuazione, descrizione e quantità delle superfici, specificazione delle attività che si intendono esercitare, indicazione di tutti i vincoli eventualmente presenti;
 - c) elaborati grafici minimi asseverati da un tecnico abilitato: stralcio catastale, stralcio PCS, planimetria di inquadramento in scala 1:500 o 1:1.000, planimetria quotata in scala 1:100, schema distributivo con funzioni di tutti gli elementi, piante quotate degli interventi in scala 1:100, prospetti in scala 1:100, almeno due sezioni in scala 1:100, profili longitudinali e trasversali, planimetria dei sottoservizi con l'indicazione delle linee principali di tutti i sottoservizi: acqua, luce, punto di allaccio luce, sistema smaltimento delle acque, Particolari costruttivi;
 - d) documentazione fotografica dei luoghi;
 - e) visura catastale;
 - f) piano di accessibilità per le persone con disabilità;
 - g) piano di gestione dei rifiuti e di mantenimento della pulizia dell'area;
 - h) documentazione attestante il possesso dei requisiti soggettivi del richiedente (iscrizione/certificato anagrafico CCIAA non anteriore a sei mesi, titoli professionali);
 - i) autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 o attestazione di esclusione ai sensi del DPR 31/2017 (in sostituzione dei previgenti riferimenti alle L. 1497/1939 e 431/1985, ora abrogate);
 - j) VINCA ai sensi del DPR 357/1997 e s.m.i., per le aree ricadenti nelle ZSC IT9310034 e IT9310035 o in loro contiguità;
 - k) autorizzazione della Regione Calabria – Ufficio Demanio Marittimo, ove richiesta;
 - l) autorizzazione della competente Circoscrizione Doganale ai sensi dell'art. 19 del Decreto Legislativo 8/11/1990 n. 374.
 - m) autocertificazione antimafia ai sensi della normativa vigente;
 - n) dichiarazione di assenza di conflitto di interessi del tecnico asseveratore.
7. Il procedimento di rilascio si conclude nel termine di 90 giorni dalla ricezione della domanda completa, salvo interruzioni per richiesta di integrazioni documentali o per acquisizione di atti di assenso di altre amministrazioni.
8. La concessione è rilasciata previa acquisizione dei pareri obbligatori della Capitaneria di Porto, della Soprintendenza (ove richiesto), dell'ARPACAL e degli altri enti competenti.

9. Nei criteri di selezione per nuove CDM a parità di garanzie, si fa riferimento ai criteri specificati all'art. 10, comma 6, del PIR Calabria e ai principi stabiliti dalla L. 118/2022 e dal decreto legislativo di attuazione vigente.
10. L'atto concessorio, in triplice copia originale, deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate; un originale è restituito all'Ente comunale.

Art. 13 – Variazioni della CDM

1. Qualsiasi modifica sostanziale all'atto di concessione – in termini di estensione dell'area, tipologia delle strutture, destinazione d'uso – è soggetta a procedura di variante, da concludere con atto dell'autorità competente.

Sono considerate modifiche sostanziali:

- a) l'ampliamento dell'area concessa;
- b) la realizzazione di nuove strutture fisse o semi-permanenti;
- c) il cambio di destinazione d'uso dell'area o di parte di essa;
- d) la modifica della tipologia di attività esercitata.

Le variazioni al contenuto della concessione, riferite sia all'estensione della zona concessa, alle opere o alle modalità di esercizio, nonché alla comprovata necessità di "traslazione" e di regolarizzazione planimetrica per sopravvenuta modifica della morfologia dell'arenile in seguito ad eventi di mareggiata e/o erosione costiera, comportano il rilascio di una nuova "licenza suppletiva" a seguito di relativa istruttoria.

2. Se le variazioni sono lievi e non alterano in modo sostanziale quanto forma già oggetto di concessione, sono assentite con istruttoria ai sensi dell'art. 24 del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione.

Le modifiche non sostanziali sono comunicate all'ente concedente con preavviso di almeno 30 giorni.

3. Non sono considerate variazioni quando: nell'ambito dell'area demaniale marittima in concessione sono collocati sul demanio marittimo strutture poggiate e non fissate al suolo come impianti, manufatti e opere riguardanti lo svago (campi di beach volley, di calcetto, giochi per bambini), l'abbellimento (fioriere, camminamenti pedonali) necessari per una migliore fruibilità da parte dei cittadini utenti - con particolare riguardo ai disabili - purché poggiate e non fissate al suolo, nonché tutte le opere di arredamento e suppellettile funzionali allo stabilimento balneare.

4. Le variazioni soggettive (cambio di legale rappresentante, cambio di denominazione della medesima società, domicilio fiscale, sede legale, ecc.) dovranno essere comunicate al Comune. Alla nota dovrà essere allegato un certificato della CCIAA con dicitura antimafia nonché copia del verbale dell'Assemblea soci. L'Ufficio Demanio del Comune si occuperà di annotare la variazione sull'atto concessorio. Successivamente il Comune provvederà a comunicare la variazione alla Regione Calabria, alla Capitaneria di Porto, all'Agenzia del Demanio.

5. Eventuali modifiche naturali della CDM sono oggetto di variazione dell'atto. Il concessionario resta obbligato all'inizio di ogni stagione a controllare ogni eventuale modifica naturale dell'area avuta in concessione ed eventualmente attivarsi per la variazione della CDM.

6. Il concessionario esercita direttamente la concessione, anche nel caso di affidamento a terzi della gestione dell'attività oggetto della concessione, o parte di essa.

7. Al fine di tutelare le CDM esistenti, le concessioni demaniali marittime in corso di validità alla data di approvazione del PCS per le quali a seguito di intervenute modificazioni dell'assetto morfologico

dell'arenile, ovvero della linea di battigia, risultano parzialmente ovvero totalmente ricadenti in acqua ovvero su fascia di arenile destinato al libero transito (fascia di 5,00ml a partire dalla linea di battigia), potranno essere traslate e/o adeguate utilizzando le aree adiacenti, a condizione che il titolare di dette concessioni faccia pervenire al comune apposita istanza, nel rispetto del presente Piano.

8. Le concessioni demaniali esistenti fermo restando quanto detto in precedenza, che non risultino in contrasto con le previsioni di Piano potranno essere variate in ampliamento, per come individuato negli elaborati tecnici del PCS, fermo restando la necessità di richiedere un titolo concessorio suppletivo. Non possono essere richieste aree parziali o porzioni. Inoltre, l'area di ampliamento richiesta è strettamente connessa alla C.D.M. e non può potrà essere divisa dalla stessa.

9. Disciplina degli ampliamenti laterali e ottimizzazione delle distanze tra lotti:

- a. Qualora la distanza lineare tra due lotti di concessione contigui risulti, all'atto dell'approvazione del presente Piano, superiore al limite minimo inderogabile di **50,00** (Cinquanta) metri lineari fissato dalle linee guida regionali e attestato nelle tavole delle distanze, i concessionari interessati possono presentare istanza di ampliamento laterale della propria area demaniale.
- b. L'ampliamento di cui al comma 1 può essere concesso esclusivamente previa istanza formale da redigersi tramite i modelli ministeriali SID (D1), a condizione che lo spazio di rispetto residuo tra i due lotti, a seguito dell'ampliamento, non risulti in nessun caso inferiore alla misura minima di **50,00** metri lineari, fatti salvi i varchi pubblici di accesso al mare graficizzati nelle cartografie di Piano.
- c. Nel caso in cui la porzione di area demaniale intermedia suscettibile di ampliamento possa astrattamente interessare entrambi i lotti contigui, l'Amministrazione Comunale, al fine di garantire i principi di trasparenza e parità di trattamento, provvede a comunicare l'avvio del procedimento al concessionario del lotto confinante ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990.
- d. Qualora entrambi i concessionari confinanti presentino istanza di ampliamento sulla medesima area, l'Amministrazione procederà alla ripartizione della superficie disponibile in misura proporzionale al fronte mare di ciascuna concessione originaria, ovvero secondo criteri di equità distributiva volti a garantire l'armonia geometrica della spiaggia, fermo restando il distacco minimo di **50,00** metri. In caso di rinuncia espressa o mancata presentazione di istanza entro 20 (venti) giorni dalla notifica da parte del confinante, l'area potrà essere interamente assegnata al richiedente.
- e. Il rilascio del provvedimento di variazione è subordinato all'esito positivo della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 14 della Legge 241/1990, all'ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica ove necessaria ex D.Lgs. 42/2004, nonché al ricalcolo del canone demaniale marittimo e all'adeguamento della garanzia fideiussoria da parte del beneficiario.

10. La documentazione da presentare per la variazione è la medesima prevista all'art. 12, con le opportune abbreviazioni, utilizzando il Modello D3.

11. Ulteriori adempimenti: L'atto riconosciuto di C.D.M. in triplice copia in originale deve essere registrato presso l'ufficio dell'Agenzia delle entrate ed uno originale deve essere restituito all'ente comunale.

Art. 14 – Sub-ingresso nella concessione demaniale marittima

1. Il subingresso in una Concessione Demaniale Marittima (CDM) è la procedura, disciplinata dall'art. 46 del Codice della Navigazione, che consente a un nuovo soggetto (subentrante) di prendere il posto dell'attuale titolare (cedente) nel rapporto concessorio, mantenendo le medesime condizioni e scadenze.

Non si tratta di una nuova concessione, ma di una novazione soggettiva.

Il subingresso, disciplinato dall'articolo 46 Cod. Nav., è autorizzato dall'Ente concedente e potrà essere concesso solamente una volta nell'arco dei sei anni di durata della concessione, ad eccezione che si verifichi la morte del titolare o per casi di inabilità.

La documentazione da presentare è la seguente:

Da parte del subentrante:

- a) istanza in bollo con firma autenticata, contenente la richiesta di autorizzazione al subingresso;
- b) in caso di subingresso mortis causa: certificato di morte del concessionario e atti della successione;
- c) copia del documento di identità;
- d) certificato anagrafico CCIAA non anteriore a sei mesi;
- e) in caso di società: atti societari originali o autenticati da cui risulti la volontà di subentrare, a firma del legale rappresentante;
- f) autocertificazione antimafia.

Da parte del concessionario cedente:

- a) istanza in bollo con cui si comunica l'assenso al subingresso, con firma autenticata;
- b) copia del documento di identità;
- c) in caso di società: atti societari originali o autenticati da cui risulti la volontà di rinunciare al titolo concessorio.

2. L'atto concessorio, in triplice copia originale, deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate; un originale è restituito all'Ente comunale.

Art. 15 – Affidamento a terzi – Autorizzazione ex art. 45-bis Cod. Nav.

1. L'affidamento a terzi di attività oggetto di una concessione demaniale marittima (CDM) è una procedura disciplinata dall'art. 45-bis del Codice della Navigazione. Questa norma permette al titolare della concessione di affidare ad altri soggetti la gestione delle attività secondarie, o anche di quelle principali, previa autorizzazione dell'autorità competente.

La documentazione da presentare è:

- a) istanza congiunta in bollo del concessionario e dell'affidatario;
- b) istanza dell'affidatario con la richiesta della gestione della CDM o parte di essa;
- c) contratto di fitto registrato all'Agenzia delle Entrate;
- d) copia dei documenti di identità del concessionario e dell'affidatario;
- e) planimetria della CDM con indicazione della parte oggetto di affidamento;
- f) relazione tecnico-illustrativa delle attività da affidare a terzi;
- g) Modello D6;
- h) autocertificazione antimafia;
- i) certificato anagrafico CCIAA dell'affidatario non anteriore a sei mesi;
- j) in caso di società affidataria: atti societari a firma del legale rappresentante.

2. Il concessionario esercita direttamente il titolo concessorio, anche in caso di affidamento a terzi, e rimane responsabile di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione.

Art. 16 – Decadenza, revoca e rinuncia alla concessione

1. La decadenza dalla concessione si verifica, ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione e dell'art. 20 della L.R. 17/2005, nei seguenti casi:

- a) mancato inizio dei lavori o dell'attività nei termini stabiliti nell'atto concessorio;
- b) abbandono o sospensione dell'attività per due stagioni consecutive senza giustificato motivo;
- c) inadempimento degli obblighi del concessionario, previa diffida;
- d) mancato pagamento del canone per almeno due rate consecutive;
- e) sub-concessione non autorizzata;
- f) utilizzazione dell'area per usi diversi da quelli per i quali la concessione è stata rilasciata;
- g) mancato versamento della cauzione o della polizza assicurativa entro i termini fissati;
- h) gravi violazioni edilizie che costituiscono inadempimento agli obblighi derivanti dalla concessione ai sensi dell'articolo 5 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n.296., intendendo per tali, ai sensi della D.G.R. n. 365 del 25/06/2017, le strutture realizzate ex novo o quelle la cui cubatura supera il 10% di quella assentita.

2. Prima di emettere il relativo provvedimento di decadenza, l'Ente concedente fissa un termine congruo all'interessato per proporre deduzioni difensive, seguendo la procedura prevista dall'art. 20 della L.R. 17/2005.

3. Le CDM sono revocabili in tutto o in parte per i seguenti motivi, ai sensi dell'art. 42 del Codice della Navigazione e dell'art. 20 della L.R. 17/2005:

- motivi d'ordine pubblico;
- motivi di accertato interesse pubblico;
- realizzazione di opere pubbliche (in questo caso l'Amministrazione può concedere, in alternativa, uno spazio di propria competenza possibilmente di superficie equivalente);
- eventi legati a stati di calamità naturali.

La revoca della concessione per motivi di pubblico interesse è disposta con provvedimento motivato, con diritto del concessionario all'indennizzo nei casi previsti dalla legge.

4. In caso di rinuncia alla concessione, il titolare, dopo aver informato gli eventuali affidatari, presenta comunicazione scritta all'Ufficio Demanio Marittimo con preavviso non inferiore a 90 (novanta) giorni, specificando le motivazioni. Il concessionario è tenuto al ripristino dello stato dei luoghi.

5. In caso di revoca, il concessionario può: proporre opposizione al Comune; ricorrere all'autorità regionale competente; produrre al Comune documentazione attestante l'eliminazione delle cause della revoca. Se il Comune accerta l'eliminazione delle cause e la mancanza di ulteriori motivazioni contrarie, ripristina la validità della concessione.

Art. 17 – Validità, durata e rinnovo delle concessioni

1. Le CDM sono rilasciate dal Comune per la durata determinata nell'atto concessorio. La durata e le modalità di rinnovo sono regolate dalle disposizioni normative vigenti al momento del rilascio o del rinnovo, con obbligo di adeguamento alle sopravvenute normative nazionali o europee.

2. Alla scadenza delle singole concessioni, la relativa area demaniale marittima deve essere rimessa in pristino stato.

Art. 18 – Canone demaniale

1. Il canone demaniale è determinato ai sensi della normativa vigente in materia, con riferimento ai parametri stabiliti dalle disposizioni statali e regionali applicabili.

Per il pagamento del canone demaniale si fa riferimento alla normativa vigente in materia, con particolare riguardo al D.L. 400/1993 convertito con L. 494/1993 e successive modificazioni, nonché alla Legge di Bilancio annuale e alle disposizioni regionali applicabili.

2. Il Comune determina e aggiorna il canone dovuto annualmente, tenuto conto delle disposizioni normative vigenti e delle eventuali addizionali regionali.

3. Il mancato pagamento del canone entro i termini stabiliti determina l'applicazione di interessi di mora e può costituire causa di decadenza dalla concessione ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione.

4. I titolari o gestori degli stabilimenti balneari comunicano al Comune, entro il 31 marzo di ogni anno, i prezzi minimi e massimi da applicarsi per la stagione balneare. I prezzi devono essere comprensivi di IVA e devono essere esposti in modo ben visibile nella zona di ricevimento del pubblico, in almeno due lingue, su tabella recante il logo istituzionale del Comune.

Art. 19 – Autorizzazioni brevi sul demanio marittimo

1. È possibile rilasciare autorizzazioni brevi per l'utilizzo di aree del demanio marittimo per un massimo di 30 giorni non ripetibili, in conformità alle disposizioni della Circolare ministeriale n. 90 del 27/07/1999 e della Circolare n. 99 del 15/05/2000.

2. È consentito l'utilizzo del demanio marittimo e del mare territoriale, anche ai soggetti già titolari di CDM, per: gare e manifestazioni sportive e culturali, chioschi a struttura omologata, giostrine, mercatini o singole bancarelle, parcheggi per eventi particolari, fiere, feste, eventi, concerti e spettacoli con montaggio di palchi, ecc...

3. Nei casi di utilizzo del mare territoriale è necessario acquisire il parere della Capitaneria di Porto competente per la sicurezza alla navigazione.

4. La richiesta di occupazione temporanea deve essere corredata da: Modello D/1; stralcio cartografico (SID); planimetria particolareggiata; relazione tecnica descrittiva; e copia versamento canone e imposta regionale secondo quanto stabilito dalla normativa vigente; eventuale cauzione.

5. Per le richieste di durata non superiore a sette giorni, il Comune emana un provvedimento autorizzativo a titolo gratuito, non soggetto a registrazione.

6. Per le richieste di durata superiore a sette giorni e fino a un massimo di trenta, il Comune emana un provvedimento autorizzativo soggetto a registrazione.

7. Alla scadenza dell'autorizzazione il soggetto è tenuto al pristino dei luoghi. Sull'autorizzazione breve non trova applicazione il diritto di insistenza.

8. Il Comune può rilasciare autorizzazioni per l'accensione di fuochi pirotecnici e falò tradizionali nel rispetto delle disposizioni dell'art. 57 del TULPS, della Circolare del Ministero dell'Interno dell'11/01/2001 n. 559, del Codice della Navigazione e delle disposizioni della Capitaneria di Porto competente. La documentazione richiesta è:

- per i fuochi pirotecnici: licenza per accensione fuochi d'artificio, idoneità alla fabbricazione, quantitativo e data di accensione, polizza assicurativa, planimetria dell'area;
- per i falò tradizionali: dichiarazione di responsabilità degli addetti, planimetria con indicazione del luogo, misure di sicurezza adottate.

9. È possibile autorizzare il rilascio di CDM per opere marittime di rilevanza comunale per la difesa della costa, anche se non previste nelle tavole del PCS, purché in possesso di tutte le autorizzazioni previste dalla legge.

10. Su apposite aree demaniali, individuate con apposita delibera di Consiglio Comunale, può essere autorizzato l'esercizio:

- del commercio in forma itinerante ai sensi del D.Lgs. 114/1998 e della L.R. 11 giugno 1999, n. 18 e s.m.i.;
- della sosta/parcheggio a pagamento

previo pagamento del canone demaniale.

11. È possibile autorizzare concerti, attrazioni, o altre manifestazioni di pubblico spettacolo di rilevanza pubblica con montaggio di allestimenti/palchi in aree demaniali del litorale marittimo, anche se non presenti negli elaborati di piano, se vengono rispettate le normative vigenti sulla sicurezza.

Art. 20 – Criteri generali di valutazione

1. Le concessioni demaniali marittime legittimamente rilasciate sono elementi costitutivi del Piano Comunale Spiaggia nei limiti di validità dei relativi titoli concessori, la cui scadenza dovrà essere adeguata alle specifiche disposizioni normative e regolamentari nazionali e/o europee vigenti o che interverranno a chiarimento dell'annosa questione attinente la proroga delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative.

Alla scadenza delle singole concessioni la relativa area demaniale marittima dovrà essere rimessa in pristino stato.

Nell'esaminare le istanze di rilascio del titolo concessorio, al fine di accertare l'opportunità del rilascio di nuova C.D.M. prevista nel piano e/o nella predisposizione del bando di assegnazione, il Comune valuta la presenza dei parametri di riferimento previsti dal PCS, la conformità del progetto al piano, la proposta progettuale di insediamento, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento. Tutto ciò deve risultare chiaramente dalle planimetrie di progetto firmate da professionista abilitato.

2. Nel caso di più richieste concorrenti sullo stesso lotto messo a bando di gara, a parità di garanzie, si fa riferimento ai criteri specificati all'art. 10, comma 6, del PIR Calabria e ai principi della L. 118/2022 e smi. Tutto quanto specificato sopra si dovrà evincere chiaramente nelle planimetrie di progetto firmate da professionista abilitato all'esercizio della professione tecnica.

Art. 23 – Obblighi del concessionario

1. Il concessionario è tenuto a:

- a) mantenere in buono stato di conservazione e pulizia l'area concessa e le strutture insistenti su di essa;
- b) corrispondere puntualmente il canone demaniale nelle misure e nei termini stabiliti;
- c) osservare le norme del presente Regolamento e le prescrizioni contenute nell'atto di concessione;
- d) garantire l'accessibilità dell'area ai portatori di disabilità;
- e) esporre in luogo ben visibile copia del titolo concessorio, il listino prezzi dei servizi offerti e il cartello con i diritti del bagnante;
- f) garantire un servizio di salvataggio e primo soccorso conformemente alla normativa vigente in materia di sicurezza balneare;
- g) rispettare le prescrizioni in materia ambientale e paesaggistica;

- h) non sub-concedere l'area o parte di essa senza preventiva autorizzazione dell'ente concedente;
- i) rimuovere, al termine della stagione o alla scadenza della concessione, tutte le strutture amovibili e ripristinare lo stato dei luoghi;
- j) l) comunicare tempestivamente all'ente concedente qualsiasi modifica dell'attività, della struttura societaria o dei dati del titolare.

TITOLO IV – ATTIVITÀ TURISTICO-RICREATIVE-PRODUTTIVE E TIPOLOGIE DI CDM

Art. 21 – Attività turistico-ricreative-produttive consentite

1. La CDM, ai sensi del D.L. 400/1993 (conv. L. 494/1993) e delle disposizioni regionali, può essere rilasciata per le seguenti attività (elenco sintetico non esaustivo):
 - a) stabilimenti balneari e servizi complementari di supporto;
 - b) esercizi pubblici di ristorazione e somministrazione di cibi, bevande e generi di monopolio;
 - c) gestione di balere, discoteche e attività di intrattenimento;
 - d) attività ricreative e sportive;
 - e) noleggio di imbarcazioni e natanti;
 - f) campeggi, strutture ricreative, sportive e culturali;
 - g) esercizi commerciali complementari alle attività nautiche, turistiche e ricreative;
 - h) attività di soccorso a mare da parte di organizzazioni regolarmente autorizzate;
 - i) ormeggio, alaggio, stazionamento e servizi complementari alla nautica da diporto;
 - j) servizi di altra natura e conduzione di strutture ad uso abitativo, compatibilmente con le esigenze di utilizzazione di cui alle precedenti categorie di utilizzazione.
 - k) quant'altro non espressamente sopra riportato, ma consentito dalla normativa vigente.
2. In funzione della tipologia, le attività si distinguono in:
 - a) usi primari nautico-balneari (balneazione, servizi di spiaggia, salvataggio, assistenza, nautica da diporto di base,...);
 - b) usi secondari/di supporto/complementari (ristorazione, somministrazione, piccole attività commerciali complementari, ricreativi e di intrattenimento musicale..., punti di ormeggio, noleggio attrezzature e natanti);
 - c) usi complementari/innovativi (wellness, spa, fitness, attività sportive, ricreative e di intrattenimento non necessariamente collegate al mare ma di facile rimozione, eventi culturali e sportivi, animazione, servizi per l'inclusione);
 - d) Altri usi compatibili (attività produttive legate alla marineria, piccola cantieristica, acquacoltura, funzioni socio-assistenziali, servizi pubblici e para-pubblici, eventi e manifestazioni, parcheggi, aree camper, casa del pescatore, circoli)

Art. 22 – Tipologie di aree oggetto di concessione

1. Le aree turistico-ricreative-produttive comprendono le aree demaniali marittime già oggetto di CDM o da assegnare mediante bando di evidenza pubblica, per il posizionamento di manufatti adibiti all'esercizio delle attività.

2. Le CDM previste dal presente PCS sono organizzate nelle seguenti tipologie:

a) **Stabilimenti balneari (SB):** Si intende per stabilimento balneare una struttura con manufatti di facile rimozione ad uso stagionale/annuale, o con manufatti di difficile rimozione già esistenti ad uso annuale, posta su area oggetto di CDM, attrezzata per la balneazione e costituente: zona ristoro/chiosco bar con eventuale vendita prodotti tipici; zona per servizi di spiaggia (wc, docce, cabine, deposito, torretta bagnino); zona soggiorno all'ombra e arenile libero come di seguito specificati:

- ✓ zona per piccola ristorazione e/o chiosco bar con eventuale vendita di prodotti tipici e artigianali locali, spazio per tavolini, sedie e manufatti per l'ombreggiamento, ed eventualmente annesse zone di intrattenimento e attività ludico-ricreative per il benessere e servizi alla persona.
- ✓ zona per servizi di spiaggia destinata al posizionamento di strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento (servizi igienici e docce, cabine-spogliatoio, deposito, spazio per bagnino e primo soccorso, torretta di salvataggio, manufatti per l'ombreggiamento);
- ✓ zona per soggiorno all'ombra destinata al posizionamento di dispositivi di ombreggiatura, lettini e sedie, posti dopo la fascia di arenile libero;

I manufatti realizzabili sono regolamentati come di seguito:

- È consentito (compatibilmente con le caratteristiche strutturali assentite) l'utilizzo della copertura a solarium o per attività turistico-ricreative e d'intrattenimento, senza l'installazione di ulteriori opere fisse ad eccezione di balaustra di sicurezza, con possibilità di sola posa di tavolini e sedie. È escluso qualsiasi tipo di struttura formante copertura mobile o fissa, nonché qualsiasi struttura costituente impedimento alla visuale e modificazione delle tipologie assentite.
- È consentito, all'interno dello spazio concessorio assegnato, l'utilizzo di spazi per attività sportive e ricreative su sabbia (campi beach tennis, beach volley, dondoli, scivoli, gonfiabili ecc.) nel rispetto delle normative di sicurezza e attuando tutti gli accorgimenti necessari per evitare di arrecare nocumento ai bagnanti. È consentito altresì il noleggio di piccoli natanti privi di motore (pedalò, canoe ecc.) e biciclette.
- Negli antistanti specchi acquei, previa istanza di variazione della CDM è consentita collocare stagionalmente campi di palla a nuoto e piattaforme galleggianti prendisole e per la sosta dei bagnanti, compatibilmente con tutte le condizioni di sicurezza e di destinazione delle aree interessate, riconoscendo a tali strutture anche funzioni di sicurezza aggiuntive per i nuotatori.

Le piattaforme galleggianti realizzabili sono regolamentate come di seguito:

- superficie massima pari al 2% dell'area in concessione per lo stabilimento e comunque non oltre metri quadrati 50,00;
- distacco dalla battigia tale da consentire il libero transito in acqua dei bagnanti e comunque oltre la linea di segnalazione del limite delle acque sicure (profondità d'acqua di metri 1,60);
- eventuale passerella\pontile di collegamento di larghezza non superiore a metri 2,00;
- utilizzo esclusivamente nelle ore di balneazione oltre le quali ne dovrà essere interdetto l'accesso;

- divieto ad effettuare tuffi.

La gestione e il mantenimento delle attrezzature sono a carico del concessionario.

Il mantenimento in uso delle strutture degli stabilimenti balneari – annuale o stagionale - è disciplinato dalla CDM; l'utilizzo delle spiagge antistanti e dello specchio acqueo è sempre concesso a carattere stagionale.

E' facoltà di ogni stabilimento balneare prevedere al suo interno degli spazi "parking dog" ovvero spazi attrezzati per ospitare animali domestici. Tali spazi dovranno essere organizzati nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie e di comportamento di seguito precisate.

- L'accesso alla spiaggia dei conduttori con gli animali dovrà essere autonomo e indipendente rispetto agli accessi allo stabilimento balneare e agli arenili destinati a spiaggia libera; in corrispondenza degli accessi dovranno essere localizzati appositi cartelli informativi sulle regole di comportamento e sulle relative sanzioni per eventuali violazioni e cestini per la raccolta di rifiuti organici.
- Lo spazio dovrà essere recintato con rete metallica plastificata di altezza non superiore a metri 1,50 ed attrezzato con teli parasole per l'ombreggiamento degli animali.
- L'accesso al mare sarà vietato ma dovrà essere adibita un'area per bagnare e rinfrescare gli animali con acqua corrente.

Per ogni stabilimento deve essere presente un locale adibito ad infermeria/pronto soccorso.

Sub-articolazione degli Stabilimenti balneari:

SB-O – Stabilimenti balneari ordinari: con piccolo ristoro/bar e servizi di spiaggia standard;

SB-E – Stabilimenti balneari estesi: con ristorazione più sviluppata, servizi complementari (wellness, fitness, ecc.);

SB-C – Stabilimenti completi: con attività balneare, ristorante/pizzeria di livello, intrattenimento (musica, eventi, discoteca) e servizi accessori multifunzione.

b) Spiagge attrezzate (SA): Area oggetto di CDM ad uso stagionale, costituita da zona soggiorno all'ombra, chiosco bar di facile rimozione con annessi servizi igienici e docce, torretta di salvataggio. Possono essere rilasciate anche in zone accessibili con sola viabilità pedonale.

c) Chiosco (CH): Manufatto di facile rimozione ad uso stagionale con le seguenti caratteristiche:

- superficie massima 9,00 mq (intesa come proiezione del dispositivo di ombreggiamento);
- altezza massima 3,00 m;
- semi-chiuso perimetralmente fino ad altezza massima di 1,00 m;
- superficie pavimentata limitata a pedana perimetrale di larghezza 1,20 m.

Il Chiosco deve essere autosufficiente (off-grid non comportante installazione di sottoservizi) per l'approvvigionamento idrico ed elettrico e lo smaltimento reflui.

La somministrazione di alimenti e bevande è subordinata al rispetto dei requisiti igienico-sanitari dell'ASP territorialmente competente e all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni sanitarie.

Possono essere rilasciate CDM per Chiosco anche in zone accessibili con sola viabilità pedonale pubblica o sottoposte a servitù pubblica.

Il rilascio della CDM è comunque subordinato all'individuazione di un servizio igienico ad uso pubblico disponibile in prossimità del manufatto o da posizionare, opportunamente schermato, a cura e spese del concessionario. In quest' ultimo caso il servizio igienico dovrà essere ricompreso nella CDM.

- d) Area per pescatori professionisti (PP):** Zona attrezzata su area CDM per stazionamento di piccole imbarcazioni da pesca con specchio acqueo antistante e corridoio di atterraggio, opportunamente delimitato per non pregiudicare la libera balneazione delle aree limitrofe.

Il rilascio della CDM e l'utilizzo dell'area sono riservati a cooperative, imprese da pesca o singoli pescatori professionisti regolarmente iscritti nel Registro delle Imprese da pesca e nel Registro dei Pescatori professionisti, in possesso di tesserino rilasciato dalla competente Autorità Marittima.

- È consentita l'istallazione di verricelli e scivoli mobili di facile rimozione, nonché di manufatti di facile rimozione, ad uso stagionale o annuale, atti a garantire l'esercizio della funzione assegnata quali: deposito per attrezzature, ed eventualmente un piccolo chiosco destinato, previa autorizzazione, alla vendita del pesce, o alla vendita e al consumo.
 - o I manufatti realizzabili sono regolamentati come di seguito:
 - o rapporto di copertura coperta: max 10% dell'area in concessione;
 - o altezza: max metri 3,50.
 - o Non è consentito il deposito e lo stoccaggio, neanche temporaneo, di carburanti e oli combustibili e di ogni altro prodotto potenzialmente inquinante per il suolo e per le acque e deve inoltre essere evitata qualsiasi forma di inquinamento dell'arenile e dell'ecosistema marino e di distruzione della biodiversità.

- e) Stazionamento imbarcazioni (SI):** Zona attrezzata su area CDM per stazionamento a secco di natanti, con specchio acqueo e corridoio di lancio.

È consentita l'istallazione di scivoli mobili e di facile rimozione, di verricelli nonché di manufatti di facile rimozione, ad uso stagionale o annuale, atti a garantire l'esercizio della funzione assegnata quali: box per guardiania, cassa, pronto soccorso sanitario e custodia di oggetti; deposito attrezzi per pulizia spiaggia; servizi igienici.

I manufatti realizzabili sono regolamentati come di seguito:

- rapporto di copertura: max 5% dell'area in concessione;
- altezza: max metri 3,50;
- superficie pavimentata: limitata ai camminamenti necessari per collegare i vari manufatti.

Le aree dovranno essere opportunamente recintate e gestite a carico del concessionario, cui compete anche il servizio di sorveglianza. Le imbarcazioni poste sull'arenile dovranno essere sopraelevate a mezzo di pali corredati da tacchi laterali, carrelli o invasi ed essere posizionate in modo tale da favorire l'uscita dell'acqua piovana; dovranno altresì essere coperte con telone saldamente fissato all'imbarcazione stessa.

In tali aree non è consentito il deposito o lo stoccaggio, neanche temporaneo, di carburanti, oli combustibili e ogni altro prodotto potenzialmente inquinante per il suolo e le acque e deve inoltre essere evitata qualsiasi forma di inquinamento dell'arenile e dell'ecosistema marino.

Tutte le operazioni di sosta, alaggio e varo delle imbarcazioni, devono essere eseguite in condizioni di massima sicurezza per l'incolumità pubblica e degli addetti ai lavori e per non arrecare danno nelle aree limitrofe.

- f) Punti di ormeggio – Campi boe (PO):** Specchio acqueo con spiaggia antistante per sosta di natanti, attrezzato con gavitelli e/o pontili galleggianti.

La loro realizzazione è vincolata all'elaborazione di uno studio volto a dimostrare che le soluzioni adottate non influenzano negativamente le dinamiche del litorale e l'istallazione è effettuata nel rispetto della tutela dei fondali, delle acque e delle normative di settore relativamente agli aspetti di sicurezza per la navigazione.

Previa acquisizione del parere vincolante della Capitaneria di Porto e, per le aree soggette a vincolo paesaggistico, di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

I punti di ormeggio (campi boe) devono essere organizzati secondo le tipologie e nel rispetto dei requisiti delle norme di settore.

Nella porzione di spiaggia antistante è consentita la realizzazione dei servizi complementari alla nautica da diporto, con manufatti di facile rimozione, ad uso stagionale o annuale per l'esercizio della funzione assegnata quali:

- box per guardiania, cassa, pronto soccorso sanitario e custodia di oggetti;
- deposito attrezzi per pulizia spiaggia; servizi igienici ed eventuale chiosco bar con i parametri seguenti:
 - rapporto di copertura: max 10% dell'area in concessione;
 - altezza: max metri 3,50;
 - superficie pavimentata: limitata ai camminamenti necessari per collegare i vari manufatti.
- Gli specchi d'acqua che possono essere rilasciati in concessione demaniale marittima sono solo quelli individuati nelle tavole di progetto del presente Piano Comunale Spiaggia.
- Nell'area adibita a specchio d'acqua devono essere rispettati le seguenti regole:
 - o le imbarcazioni a motore, a vela o con motore ausiliario, i windsurf e i kit surf dovranno raggiungere la riva utilizzando esclusivamente gli appositi corridoi di lancio ed atterraggio con andatura ridotta al minimo,
 - o I concessionari devono provvedere a separare con boe di delimitazione le aree destinate alla balneazione da quelle non balneabili come da codice di navigazione;
 - o È vietato l'ormeggio permanente di qualsiasi imbarcazione o natante, salvi i casi regolarmente riconducibili a C.D.M.;

- g) Circoli e associazioni sportive nautiche o ONLUS (CS):** Area comprensiva di spiaggia e corridoio di atterraggio per sport da spiaggia, manifestazioni sportive, attività ludiche e socioassistenziali, a favore di enti/associazioni iscritti al CONI, FIN, FIV o riconosciuti come ONLUS.

È consentita oltre l'istallazione di scivolo mobile e pontili, la realizzazione di manufatti di facile rimozione, ad uso stagionale o annuale, per l'esercizio delle seguenti attività: deposito attrezzature connesse allo sport praticato, uffici, box bar e piccolo ristoro, servizi igienici,

pronto soccorso, installazione di attrezzature per utenti diversamente abili. È consentito altresì lo svolgimento di eventi culturali e manifestazioni.

I manufatti realizzabili sono regolamentati come di seguito:

- rapporto di copertura: max 10% dell'area in concessione;
 - altezza: max metri 3,50;
 - superficie pavimentata: max 20% della superficie concessa.
- h) Aree turistico – ricreative – produttive in concessione al Comune o ad altri Enti di diritto pubblico:** Aree del Demanio Marittimo per le quali trattiene la CDM il Comune o altri enti di diritto pubblico per lo svolgimento delle seguenti attività:
- Stabilimenti balneari comunali – SBc
 - Area per stazionamento imbarcazioni a scopo sociale -Sis
 - Area del pescatore – CP
 - Chioschi/Servizi esistenti – CW
 - Parcheggi autovetture – Pkc
 - Lega Navale – LN

Art. 23 – Aree demaniali non oggetto di concessione

1. Le aree demaniali nelle quali non è previsto il rilascio di CDM, destinate ai seguenti usi, sono:

- a) Spiaggia per la libera balneazione (SL):** liberamente e gratuitamente fruibile; è consentito ai fruitori posizionare ombrelloni e attrezzature durante le ore diurne, da rimuovere obbligatoriamente al tramonto;
- È consentito ai liberi fruitori, durante le ore diurne, posizionare ombrelloni, sedie sdraio o altre attrezzature, da rimuovere obbligatoriamente al tramonto del sole e comunque nel rispetto delle Ordinanze balneari emanate dal Comune e dall'Autorità marittima competente per territorio.
 - Il Comune garantisce, in ogni ambito, il decoro, l'igiene, la pulizia e la sicurezza della balneazione; in caso di effettiva difficoltà a fornire quest'ultimo servizio provvede all'installazione di apposita cartellonistica informativa con specifica dicitura e con indicazione sulle norme comportamentali dei fruitori.
 - E' facoltà del Comune provvedere alle dotazioni dei servizi minimi di cui sopra, anche mediante "Accordi di collaborazione" con singoli cittadini e/o associazioni.
 - È ammesso l'uso temporaneo, per una durata massima di 30 giorni, di porzioni di spiaggia da destinare a eventi occasionali e manifestazioni di carattere temporaneo quali spettacoli, eventi sportivi o musicali e culturali, che prevedano l'installazione di sole strutture di facile rimozione, purché tali eventi non modifichino lo stato originario dei luoghi e, alla conclusione dell'evento, vengano rimossi tutti i manufatti e le strutture, integralmente in ogni loro parte.
- b) Corridoi di alaggio e varo (CAV):** Porzione di spiaggia attrezzata per l'alaggio e varo delle imbarcazioni, comprendente uno spazio laterale per la manovra dei veicoli e la relativa sosta regolamentata per il tempo necessario ad effettuare le operazioni;
- 1.** Corridoi antistanti i lotti: I titolari delle CDM che intendono esercitare l'attività di noleggio natanti e attività nautiche da diporto devono comunicare preventivamente al

Comune l'installazione del corridoio di lancio, in base alle prescrizioni dell'ordinanza balneare e alle indicazioni della Capitaneria di Porto.

2. I corridoi di lancio ed atterraggio per natanti devono essere delimitati con gavitelli distanziati ad intervalli di 20 ml e collegati da sagole galleggianti; all'inizio deve essere installato un cartello recante la dicitura "CORRIDOIO DI LANCIO ED ATTERRAGGIO – DIVIETO DI BALNEAZIONE".
3. All'interno di detti corridoi è consentita la navigazione delle unità nautiche a bassissima velocità, seguendo rotte perpendicolari alla linea di costa senza oltrepassare il limite segnalato. Non viene consentita la sosta al fine di evitare intralcio alle altre unità in navigazione;

- c) Aree di interesse naturalistico: zone di particolare pregio naturalistico e paesaggistico, individuate con specifico provvedimento della Giunta Comunale;

Il Comune, ai fini della conservazione e della tutela dei valori naturalistici garantisce direttamente, o mediante "Accordi di collaborazione" con Associazioni ambientaliste riconosciute, la realizzazione di passerelle in legno sopraelevate, la delimitazione con staccionate (canne o legname) e la recinzione della vegetazione (con palo e corda); provvede al posizionamento di apposita cartellonistica informativa-divulgativa sulle valenze ambientali e naturalistiche dell'ambiente di spiaggia per sensibilizzare i fruitori; promuove altresì attività, senza fine di lucro, che conciliano la fruizione turistica – balneare con la conservazione dei valori naturalistici presenti quali: attività didattiche e divulgative, di ricerca scientifica, attività sub-acquee, pesca non distruttiva.

In tali aree è vietata qualsiasi attività che violi l'integrità ambientale ed in particolare non è ammesso:

- il libero transito e la sosta di mezzi meccanici e veicoli in genere;
- il livellamento della spiaggia con mezzi meccanici.
- la messa a dimora di strutture e manufatti, anche temporanei, non coerenti con le attività previste per la fruizione del sito;
- l'asportazione di sedimenti, di specie vegetali nonché l'alterazione della flora e della vegetazione naturale;
- l'apertura di nuovi accessi, varchi, camminamenti, strade se non autorizzati;
- lo sversamento di reflui e prodotti inquinanti;
- l'impianto di specie vegetali aliene ed alloctone.

- d) Aree pubbliche attrezzate esistenti e di progetto: Aree pubbliche ricadenti nel Demanio Marittimo adibite prevalentemente a camminamenti pedonali e ciclabili, sistemate a verde e con elementi di arredo urbano (lungomare, parchi, aree fitness, aree verdi, aree di arredo urbano). In tali aree è consentita l'installazione di strutture temporanee e impianti di facile rimozione (gazebo e/o chioschi bar, giochi per bambini, giostre, playground, drive in, servizi igienici, ecc.) necessari per lo svolgimento di manifestazioni occasionali quali concerti, spettacoli culturali, spazi lettura, manifestazioni sportive e attività fieristiche e ricreative o per iniziativa dell'Amministrazione Comunale e da questa direttamente gestite o, se ritenuto necessario, realizzate e affidate a terzi nel rispetto della destinazione d'uso indicata dall'Ente stesso.

- e) Parcheggi pubblici;

- f) Aree da riqualificare: Sono aree del Demanio Marittimo interessate da differenti e a volte concomitanti fenomeni di degrado quali la presenza di rifiuti, il degrado della vegetazione, il sottoutilizzo e l'abbandono o la presenza di manufatti senza titolo concessorio.

In tali aree, su iniziativa dell'Amministrazione Comunale sono da prevedere:

- interventi di recupero ambientale e di rinaturalizzazione delle componenti ambientali interessate dai fenomeni di degrado;
- interventi di riqualificazione funzionale atti a ripristinare lo stato dei luoghi nel caso di occupazioni con manufatti senza titolo concessorio. In seguito a tali interventi le aree saranno destinate di norma a Spiaggia Libera o ad uso pubblico sulla base di un progetto redatto dall'Amministrazione Comunale;

- g) Aree per altri usi in consegna ad Enti Pubblici: Aree e/o edifici sul Demanio Marittimo in consegna ad Enti Pubblici ai sensi dell'art. 34 del Codice della Navigazione o in locazione ad essi per lo svolgimento di servizi pubblici, cessati i quali riprendono la loro destinazione originaria.

TITOLO V – STRUTTURE, MANUFATTI E DISPOSIZIONI TECNICHE GENERALI

Art. 24 – Tipologie di strutture ammesse e divieti

1. Nell'ambito delle aree in concessione sono ammesse esclusivamente strutture amovibili di facile rimozione, nel rispetto delle previsioni del PCS, della normativa paesaggistica e delle disposizioni regionali.

- a) Strutture amovibili di servizio alla balneazione: cabine spogliatoio, docce, wc chimici o biologici, gazebo, ombrelloni, lettini, sedie a sdraio, pedane;
- b) Chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande, di superficie non superiore a quella indicata nel PCS per ciascun ambito;
- c) Attrezzature nautiche per noleggio (canoe, sup, pedalò, natanti da diporto non motorizzati);
- d) Pontili di ormeggio per piccola nautica, ove compatibili con la morfologia e l'ecosistema costiero e previa autorizzazione della Capitaneria di Porto;
- e) Strutture per attività sportive sulla spiaggia (beach volley, beach tennis, beach soccer) nelle dimensioni e localizzazioni indicate nel PCS.

2. Sono vietate la realizzazione di strutture fisse in cemento armato gettato in opera, muratura ordinaria o altri materiali non reversibili, a eccezione degli impianti igienico-sanitari di pubblica utilità e degli impianti tecnologici (allacciamento idrico, fognatura, energia elettrica) per i quali è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali, previo rilascio di apposito titolo edilizio e autorizzazione paesaggistica.

3. Le strutture portanti dei manufatti prefabbricati possono essere ancorate al suolo tramite soluzioni di collegamento amovibile (piastre in acciaio su plinti in cls prefabbricati). Le stesse devono essere removibili senza lasciare residui nel sito.

4. Al fine di non costruire barriere visive, le recinzioni degli stabilimenti balneari perpendicolari alla battigia non possono superare l'altezza di 1,50 m; devono essere realizzate con materiali compatibili con l'ambiente (legno, corda, ...); devono interrompersi al confine con la fascia di libero transito a 5,00 m dalla battigia. Sono vietate recinzioni in mattoni, reti metalliche o materiali assimilabili.

Art. 25 – Parametri dimensionali e di densità, Materiali e colori

1. I parametri dimensionali delle strutture sono quelli stabiliti dal PCS per ciascun ambito omogeneo, nel rispetto delle soglie massime stabilite dal PIR Calabria.
2. La densità massima di ombrelloni e lettini è di norma non superiore a quella stabilita dal PIR e dalle eventuali circolari regionali applicabili, con obbligo di garantire tra le file di ombrelloni spazi liberi per il passaggio.
3. I concessionari sono tenuti a rispettare le distanze minime dalla battigia per il posizionamento delle strutture, nella misura indicata dalle autorità marittime e dalle disposizioni del PCS.
4. Nel rispetto della normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica e ambientale vigente, i manufatti delle CDM devono essere realizzati con materiali che tengano conto della morfologia del luogo, dell'idoneità statica a norma di legge e delle tradizioni costruttive turistico-balneari del litorale.
5. I materiali ammessi per le strutture portanti sono: legno, legno lamellare, ferro, acciaio. Per le finiture esterne si privilegia l'uso di: opere di ingegneria naturalistica e bioarchitettura; materiali ecocompatibili (legno, sughero, materiali ecosostenibili certificati); pannelli prefabbricati coibentati di colore bianco, fissati a struttura portante in acciaio o legno; elementi vegetali a basso impatto nelle zone di pregio naturale.
6. Per le strutture portanti, si consiglia l'uso del legno lamellare con struttura in acciaio bullonato su plinti in cls prefabbricati. È vietato l'uso del calcestruzzo armato gettato in opera e della muratura.
7. I colori dei manufatti devono essere simili alle tonalità dell'ambiente marino, con prevalenza del colore bianco. Tutti i manufatti devono essere tinteggiati preferibilmente con un unico colore, privilegiando il bianco o colori a bassa incidenza ambientale. Ogni singolo lido può adottare una coppia di colori coordinati, possibilmente coerenti anche per sedie, sdraio e ombrelloni.
8. I serramenti possono essere in legno, alluminio di colore bianco o PVC di colore bianco. Le parti vetrate devono rispettare le caratteristiche antinfortunistiche previste dalla normativa vigente.

Art. 26 – Smaltimento delle acque reflue

1. Lo smaltimento delle acque reflue per le attività operanti nelle aree demaniali marittime deve avvenire nel rispetto della Circolare n. 76954 del 06/02/2024 mediante:
 - a) collegamento diretto alla rete fognaria comunale, con pozzetti di ispezione sifonati; questa modalità è obbligatoria ove tecnicamente ed economicamente possibile;
 - b) in alternativa, ove il collegamento alla rete fognaria risulti oggettivamente di difficile attuazione: sistemi di biofitodepurazione in sostituzione degli impianti tradizionali, oppure vasche Imhoff a norma di legge.
2. Nei casi di cui alla lett. b), devono essere comunicate al Comune le coordinate georeferenziate dei punti di raccolta. Lo svuotamento deve essere affidato a ditta specializzata in possesso di tutte le autorizzazioni previste dalla legge, con apposito registro di carico-scarico da esibire su richiesta degli organi di controllo (ASP, Comune, ecc.). La ditta specializzata è tenuta a fornire al concessionario certificazione di avvenuto smaltimento.
3. I servizi igienici devono essere provvisti di adeguato ricambio d'aria naturale o meccanico, dotati di distributori di sapone, asciugamani monouso e carta igienica.

Art. 27 – Disposizioni per l'igiene e il decoro degli stabilimenti balneari

1. I titolari degli stabilimenti balneari, durante il periodo di apertura al pubblico, sono tenuti a:
 - a) esporre in modo ben visibile al pubblico: copia del regolamento sull'utilizzo delle spiagge, tabella degli orari di apertura, tabella delle tariffe; il quadro di primo soccorso; la classificazione stellare attribuita;
 - b) curare il decoro e la pulizia dello stabilimento, dell'arenile in concessione e dello specchio acqueo prospiciente;
 - c) mantenere la pulizia dell'arenile di spiaggia libera confinante per almeno 30 m a destra e sinistra del confine della propria concessione, nonché frontalmente;
 - d) consentire a tutti il libero accesso al mare e alla battigia con apposita cartellonistica «INGRESSO SPIAGGIA LIBERA» in corrispondenza dei varchi;
 - e) garantire il libero accesso al mare anche nel periodo di chiusura della struttura;
 - f) curare la pulizia di ombrelloni, lettini e sdraio con interventi giornalieri e una profonda disinfezione a inizio stagione;
 - g) disporre di idonea sistemazione antincendio come da normativa vigente;
 - h) non occupare le cabine per pernottamento o attività estranee alla balneazione;
 - i) comunicare preventivamente al Comune, con indicazione di giorno e ora, l'inizio delle operazioni di pulizia meccanizzata dell'arenile; i mezzi utilizzati non devono stravolgere la spiaggia né lasciare tracce visibili di pneumatici o cumuli di sabbia.

TITOLO VI – SICUREZZA BALNEARE E PROTEZIONE CIVILE

Art. 28 – Servizio di salvamento

1. I concessionari di stabilimenti balneari sono obbligati ad assicurare il servizio di salvamento a mare per l'intera durata della stagione balneare, in conformità con la normativa vigente in materia di sicurezza balneare.
2. Il servizio è assicurato mediante personale qualificato (bagnino di salvataggio) munito dei brevetti previsti dalla normativa, con postazione fissa dotata di attrezzatura minima di pronto soccorso e salvamento (barella, defibrillatore semiautomatico ove previsto, materiale di primo soccorso, salvagente, cime di getto). In ogni stabilimento balneare deve essere presente una cassetta per l'attrezzatura di pronto soccorso in conformità alla normativa vigente.
3. Il Comune promuove, nelle aree di spiaggia libera, l'attivazione di un servizio di salvamento attraverso convenzioni con associazioni di protezione civile, Croce Rossa o enti analoghi.
4. L'esposizione delle bandiere indicatrici delle condizioni del mare (sistema internazionale) è obbligatoria per tutti i concessionari.

Art. 29 – Delimitazione delle aree di balneazione

1. Le aree di balneazione sono delimitate con idonea segnaletica, in conformità con le disposizioni della Capitaneria di Porto.

2. I corridoi di accesso al mare per natanti sono segnalati con boe e gavitelli nel rispetto delle distanze minime dalla zona di balneazione stabilite dall'Ordinanza balneare della Capitaneria di Porto.
3. I concessionari provvedono alla manutenzione della segnaletica nell'area di propria pertinenza.

Art. 30 – Qualità delle acque di balneazione

1. Il Comune, in coordinamento con ARPACAL e con la Regione Calabria, garantisce il monitoraggio della qualità delle acque di balneazione e l'aggiornamento del profilo delle acque di balneazione ai sensi del D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 116.
2. In caso di divieto di balneazione emesso dalle autorità competenti, il Comune e i concessionari provvedono tempestivamente all'affissione della segnaletica di divieto in conformità con le disposizioni di legge.

TITOLO VII – ACCESSIBILITÀ UNIVERSALE E FRUIZIONE PUBBLICA

Art. 31 – Accessibilità per le persone con disabilità

1. In conformità con i principi di non discriminazione e di accessibilità universale, ai sensi della L. 5 febbraio 1992, n. 104, del D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e dell'art. 23 della L. 104/1992, i concessionari di stabilimenti balneari sono tenuti a garantire:
 - a) almeno un accesso al mare attrezzato per persone con disabilità motoria (passerella, sedia job o analoga attrezzatura idonea) per ogni concessione; il rilascio delle CDM e i loro rinnovi sono subordinati all'attuazione di tale obbligo;
 - b) percorsi tattili o comunque accessibili alle persone con disabilità visiva nelle aree di pertinenza;
 - c) servizi igienici accessibili in conformità con il D.M. 236/1989, con dimensioni minime non inferiori a 1,90 m × 1,90 m;
 - d) disponibilità di almeno un posto ombrellone accessibile a sedia a rotelle, con percorso libero da ostacoli dalla spiaggia al mare;
 - e) soluzioni prive di barriere architettoniche sia per l'accesso allo stabilimento sia per il gruppo servizi (wc, spogliatoio, docce);
 - f) percorsi pedonali di larghezza non inferiore a 1,50 m.
2. Le aree di spiaggia libera attrezzata (SLA) devono prevedere almeno un settore pienamente accessibile.
3. Il Comune istituisce e gestisce, anche in forma associata, almeno un'area di spiaggia pubblica accessibile pienamente attrezzata per persone con disabilità.

Art. 32 – Accesso pubblico e transito

1. L'accesso al demanio marittimo è libero e gratuito. Nessun soggetto, pubblico o privato, può impedire o limitare l'accesso al mare, fatta eccezione per le aree soggette a tutela speciale per motivi di sicurezza o protezione ambientale, debitamente segnalate.
2. Il transito lungo la battigia è sempre garantito, anche nelle aree in concessione, ai sensi dell'art. 1162 del Codice della Navigazione. I concessionari non possono richiedere compensi per il solo transito nell'area in concessione o per l'accesso alla battigia.

3. La fascia di libero transito, di larghezza non inferiore a 5,00 m dalla battigia attuale, deve essere sempre lasciata libera da strutture, attrezzature e recinzioni.

TITOLO VIII – TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGIO E GESTIONE DEI RIFIUTI

Art. 33 – Pulizia del litorale

1. I concessionari di stabilimenti balneari sono responsabili della pulizia dell'area demaniale in concessione, nonché dell'area circostante per una fascia di mt. 30,00, ivi compresa la raccolta dei rifiuti abbandonati dai fruitori.
2. La pulizia è effettuata con cadenza giornaliera durante la stagione balneare e con cadenza periodica nella stagione invernale.
3. Le operazioni di pulizia meccanizzata della spiaggia sono consentite solo con mezzi idonei a non alterare la morfologia della spiaggia e a non disturbare la fauna e la flora locali, in particolare nelle aree di nidificazione della Caretta caretta e negli ecosistemi. È vietato l'uso di mezzi non regolarmente autorizzati.
4. Nelle aree di spiaggia libera, la pulizia è assicurata dal Comune con risorse proprie o mediante affidamento a soggetti terzi.

Art. 34 – Tutela dell'ambiente, della posidonia e della vegetazione costiera

1. È vietato danneggiare, rimuovere o alterare la conformazione costiera, la vegetazione autoctona protetta e la posidonia spiaggiata.
2. La posidonia oceanica spiaggiata non costituisce rifiuto ai sensi della normativa vigente e non può essere rimossa meccanicamente, salvo autorizzazione dell'autorità competente (Regione Calabria) a seguito di specifica valutazione ambientale. La sua rimozione manuale, per motivi di sicurezza dei bagnanti, è regolata dall'ordinanza balneare.
3. Nelle aree di salvaguardia ambientale (ASA), nelle ZSC IT9310034 e IT9310035 e nelle aree dunali è vietato: il transito con veicoli a motore; l'installazione di strutture permanenti; il campeggio libero; l'asportazione di sedimenti o specie vegetali; l'apertura di nuovi accessi non autorizzati; lo sversamento di reflui e prodotti inquinanti; l'impianto di specie vegetali aliene o alloctone.
4. I concessionari adiacenti alle aree di salvaguardia adottano le misure necessarie per impedire il calpestio e il danneggiamento della vegetazione, mediante apposite recinzioni leggere e sentieri calpestabili.
5. Non è consentito lo spostamento o il taglio di alberi ricadenti nell'area demaniale, salvo autorizzazione motivata del Comune.

Art. 35 – Raccolta differenziata dei rifiuti

1. I concessionari sono tenuti ad adottare un sistema di raccolta differenziata dei rifiuti nell'area in concessione, con posizionamento di contenitori distinti per le diverse frazioni (secco, umido, carta, vetro, plastica) in numero adeguato all'affluenza.

2. I rifiuti prodotti nell'area in concessione sono conferiti nei circuiti della raccolta urbana del Comune, secondo le modalità e i calendari stabiliti dal Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti.

Art. 36 – Tutela paesaggistica delle strutture

1. Tutte le strutture devono essere realizzate con materiali e colori compatibili con il contesto paesaggistico costiero, in conformità con le prescrizioni del QTRP Calabria e delle autorizzazioni paesaggistiche rilasciate ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.
2. È vietata la realizzazione di recinzioni perimetrali fisse o di strutture che impediscano la visuale verso il mare dal fronte stradale o dai sentieri pubblici.
3. Gli interventi nelle ZSC IT9310034, IT9310035 e nelle zone sottoposte a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sono soggetti a VINCA e ad autorizzazione paesaggistica, indipendentemente dalla natura amovibile delle strutture.
4. Eventuali segni grafici nelle tavole del PCS oltre la linea demaniale SID sono da considerarsi esclusivamente come indicazioni di completamento grafico, privi di valore progettuale o normativo.
5. Le strutture devono essere progettate nel rispetto dei principi di mitigazione dell'impatto visivo, di integrazione con il paesaggio naturale e di reversibilità.

Art. 37 – Interventi di bonifica e ripascimento

1. Sono consentiti gli interventi pubblici realizzati dal Comune per pubblica utilità, anche di difficile rimozione, se necessari a riqualificare l'ambiente e migliorare la qualità dei servizi, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 17/2005 e s.m.i. Tra questi: bonifiche ambientali per la difesa della costa; ripascimento degli arenili; opere di ripascimento strutturale; interventi di movimentazione dei sedimenti marini o portuali; interventi per la salvaguardia delle risorse ambientali e la prevenzione dell'erosione costiera.
2. Il presente Piano Comunale di Spiaggia non sana eventuali abusi demaniali marittimi o illeciti edilizi e paesaggistico-ambientali commessi negli anni antecedenti all'approvazione del Piano; tali abusi potranno essere sanati esclusivamente nei modi e nelle forme previste dalla vigente normativa.

TITOLO IX – ATTIVITÀ NAUTICHE E APPRODI

Art. 38 – Attività nautiche nel demanio marittimo

1. Le attività di noleggio di natanti, di scuola vela, di windsurf, kitesurf, sup e analoghi sport acquatici nell'area demaniale marittima sono soggette ad apposita autorizzazione rilasciata dalla Capitaneria di Porto, e ove necessario a concessione demaniale.
2. Le aree destinate alle attività nautiche sono individuate nell'apposita cartografia del PCS e nell'ordinanza balneare.
3. Nell'area adibita a specchio d'acqua: le imbarcazioni a motore, a vela, i windsurf e i kitesurf devono raggiungere la riva utilizzando esclusivamente gli appositi corridoi di lancio con andatura ridotta al minimo; i concessionari devono separare con boe di delimitazione le aree destinate alla balneazione da quelle non balneabili; è vietato l'ormeggio permanente di qualsiasi imbarcazione o natante salvo nei casi regolarmente riconducibili a CDM.

4. I gestori di attività nautiche sono tenuti al rispetto delle norme di sicurezza dettate dalla Capitaneria di Porto e delle disposizioni del presente Regolamento in materia ambientale.

Art. 39 – Approdi e strutture marittime

1. La realizzazione di boe di ormeggio e strutture di approdo è soggetta ad autorizzazione della Capitaneria di Porto e, ove in area paesaggisticamente vincolata, ad autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e a VINCA ove ricadente in ZSC.

2. Le strutture di approdo devono essere progettate con criteri di minimo impatto ambientale e massima reversibilità. È consentita la realizzazione di approdi classificati di categoria 2, classe III, aventi funzioni turistiche da diporto ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. 28/02/1984 n. 84.

TITOLO X – VIGILANZA, CONTROLLO E SANZIONI

Art. 40 – Vigilanza

1. La vigilanza sull'applicazione del presente Regolamento è esercitata da:

- a) Polizia Locale del Comune di Praia a Mare, per le competenze di polizia amministrativa locale;
- b) Guardia Costiera – Capitaneria di Porto di Maratea e Uffici dipendenti, per le competenze di polizia marittima;
- c) Ufficio Demanio del Comune, per le attività di controllo delle concessioni e degli adempimenti dei concessionari;
- d) ARPACAL, per il controllo ambientale e della qualità delle acque;
- e) Regione Calabria – Autorità competente in materia demaniale marittima, per le verifiche di propria competenza.

2. Il Comune può avvalersi di personale specializzato per l'effettuazione di ispezioni e controlli nell'area demaniale.

Art. 41 – Sanzioni amministrative

1. Ferme restando le sanzioni previste dal Codice della Navigazione (artt. 1161, 1164, 1174), dal D.Lgs. 42/2004 e dalla normativa di settore, il Comune applica le seguenti sanzioni amministrative per le violazioni del presente Regolamento:

Violazione	Sanzione min.	Sanzione max.	Note
Occupazione abusiva del demanio marittimo	€ 1.033,00	€ 3.098,00	Art. 1161 Cod. Nav.
Violazione degli obblighi di pulizia dell'area in concessione	€ 500,00	€ 3.000,00	Con diffida preliminare
Mancato rispetto dei corridoi di accesso al mare	€ 1.000,00	€ 5.000,00	Ripristino immediato

Violazione	Sanzione min.	Sanzione max.	Note
Strutture non conformi alle prescrizioni dell'atto di concessione	€ 500,00	€ 2.000,00	Ordine di ripristino
Impedimento del transito in battigia	€ 500,00	€ 2.000,00	Art. 1162 Cod. Nav.
Violazione delle norme sulla raccolta differenziata	€ 100,00	€ 500,00	Per singola infrazione
Rimozione o danneggiamento della vegetazione tutelata/posidonia	€ 2.000,00	€ 10.000,00	Con obbligo di ripristino
Mancanza del servizio di salvamento (stabilimenti balneari)	€ 1.000,00	€ 5.000,00	Segnalazione Capitaneria
Violazione obblighi di accessibilità universale	€ 500,00	€ 2.000,00	Con diffida e termine
Violazione delle norme sullo smaltimento reflui	€ 1.000,00	€ 5.000,00	Con diffida e ordine di ripristino
Rimozione non autorizzata di posidonia spiaggiata	€ 1.500,00	€ 6.000,00	Segnalazione ARPACAL

Art. 42 – Procedimento sanzionatorio

1. Il procedimento sanzionatorio si svolge ai sensi della L. 24 novembre 1981, n. 689 e s.m.i.
2. Il verbale di accertamento è notificato al trasgressore entro 90 giorni dall'accertamento.
3. Il trasgressore può presentare scritti difensivi entro 30 giorni dalla notifica del verbale.
4. L'ordinanza-ingiunzione è emessa entro 180 giorni dalla presentazione degli scritti difensivi o dalla scadenza del termine.
5. Avverso l'ordinanza-ingiunzione è ammesso ricorso al Giudice di Pace competente per territorio.

Art. 43 – Misure cautelari e ripristino

1. Nei casi di urgenza, il Responsabile del Settore Demanio può disporre, con ordinanza motivata, la rimozione immediata di strutture o attrezzature abusivamente installate nell'area demaniale, a spese del trasgressore.
2. L'inottemperanza all'ordine di ripristino entro il termine fissato legittima il Comune all'esecuzione d'ufficio delle opere di ripristino, con recupero delle spese sostenute nei confronti del trasgressore.

TITOLO XI – CLASSIFICAZIONE E SERVIZI DEGLI STABILIMENTI BALNEARI**Art. 44 – Classificazione degli stabilimenti balneari**

1. Gli stabilimenti balneari sono classificati dal Comune in base a punteggi di qualità, calcolati in «stelle marine» da 1 a 4 super, sulla scorta dei criteri di cui alla Tabella A del PIR Calabria. Le fasce di classificazione sono le seguenti:

Fascia	N. requisiti facoltativi	Simbolo
1 stella marina	da 1 a 3	★
2 stelle marine	da 3 a 6	★★
3 stelle marine	da 6 a 9	★★★
4 stelle marine	da 9 a 12	★★★★
4 stelle marine super	Oltre 12	★★★★S

2. Per essere classificato lo stabilimento deve possedere tutti i nove requisiti obbligatori della Tabella A PIR.

3. Il concessionario indica la classificazione attribuita nella tabella dei prezzi prevista dall'art. 19 della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 147 del 14/06/2007.

4. In caso di verifica degli standard qualitativi con non corrispondenza ai parametri minimi della Tabella A, il Comune può dichiarare la declassificazione dello stabilimento.

Art. 45 – Requisiti igienico-sanitari minimi

1. I concessionari sono tenuti al rispetto delle seguenti norme:

- a) tutta l'area dello stabilimento, compresi arenili, cabine, spogliatoi, docce, bagni e locali di attività, deve essere mantenuta in buono stato di manutenzione e pulizia;
- b) i servizi igienici devono essere in numero minimo di tre (uomini, donne, disabili); le dimensioni minime interne non possono essere inferiori a 1,50 m × 1,50 m, ad eccezione del bagno per disabili (min. 1,90 m × 1,90 m);
- c) le docce devono essere in numero minimo di due, dotate di idoneo collegamento alla rete fognante o sistema idoneo;
- d) le cabine spogliatoio devono avere dimensioni minime interne di 1,50 m × 1,50 m;
- e) i depositi dell'acqua potabile, se presenti, devono essere puliti e disinfettati prima dell'apertura, con certificazione dell'avvenuta operazione;
- f) in ogni stabilimento balneare deve essere presente una cassetta per l'attrezzatura di pronto soccorso conforme alla normativa.

TITOLO XII – ANTICORRUZIONE, TRASPARENZA E OBBLIGHI PUBBLICATIVI

Art. 46 – Obblighi di pubblicazione e trasparenza amministrativa

1. In attuazione del principio di trasparenza di cui al D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i., il Comune di Praia a Mare pubblica e mantiene aggiornata nella sezione «Amministrazione Trasparente» del proprio sito istituzionale la seguente documentazione:
 - a) l'elenco delle CDM rilasciate, con indicazione del concessionario, dell'area concessa, del canone, della durata e della scadenza, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013;
 - b) i provvedimenti di decadenza, revoca e rinuncia delle CDM;
 - c) i bandi di gara per l'assegnazione di nuove CDM e gli esiti delle procedure di evidenza pubblica;
 - d) i provvedimenti sanzionatori definitivi emessi ai sensi del presente Regolamento;
 - e) il PCS e i suoi aggiornamenti, unitamente agli atti di approvazione.
2. I funzionari istruttori dei procedimenti di rilascio, rinnovo, variazione e decadenza delle CDM sono tenuti, prima dell'avvio di ciascun procedimento, a rendere la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6-bis della L. 7 agosto 1990, n. 241 e dell'art. 6 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici).
3. La gestione del demanio marittimo è identificata come area a rischio corruzione nel PIAO del Comune, ai sensi della L. 6 novembre 2012, n. 190. Le misure di prevenzione specifiche (rotazione degli incarichi, tracciabilità dei procedimenti, controlli a campione) sono dettagliate nel PIAO vigente.
4. Eventuali condotte anomale o episodi di corruzione percepita possono essere segnalati attraverso il canale di whistleblowing istituito dal Comune ai sensi del D.Lgs. 10 marzo 2023, n. 24.

TITOLO XIII – PARTECIPAZIONE, MONITORAGGIO E AGGIORNAMENTO

Art. 47 – Partecipazione pubblica

1. Il Comune garantisce la partecipazione pubblica al processo di pianificazione e gestione del demanio marittimo attraverso:
 - a) consultazione pubblica in fase di elaborazione e revisione del PCS e del presente Regolamento;
 - b) pubblicazione degli elaborati di piano sul sito istituzionale per almeno 60 giorni, con possibilità di presentare osservazioni;
 - c) convocazione di assemblee pubbliche con i portatori di interesse (concessionari, associazioni di categoria, associazioni ambientaliste, cittadini);
 - d) istituzione di un tavolo permanente di monitoraggio del PCS, composto da rappresentanti dell'Amministrazione, dei concessionari, delle associazioni ambientali e dei cittadini.

Art. 48 – Monitoraggio e aggiornamento del Piano

1. Il PCS è soggetto a monitoraggio annuale attraverso l'aggiornamento del quadro conoscitivo (stato delle concessioni, qualità delle acque, erosione costiera, accessibilità, fruizione pubblica).

2. La revisione ordinaria del PCS è prevista con cadenza non superiore a cinque anni. La revisione straordinaria può essere disposta in qualsiasi momento in caso di significative variazioni del quadro normativo, di eventi erosivi rilevanti o di variazioni sostanziali dello stato dei luoghi.
3. Il Comune aggiorna il Regolamento in caso di sopravvenienze normative e/o di necessita con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 49 – Integrazione con gli strumenti urbanistici

1. Le previsioni del PCS e del presente Regolamento si integrano con il PSC di Praia a Mare, con il REU e le relative NTA, con il Piano Paesaggistico Regionale (QTRP) e con gli strumenti di pianificazione di bacino (PAI, PSEC, PGRA).
2. In caso di contrasto tra le disposizioni del presente Regolamento e quelle degli strumenti urbanistici generali, prevalgono le disposizioni del PCS per le aree demaniali, ferma restando la gerarchia delle fonti normative e la prevalenza delle norme sovraordinate di tutela ambientale e paesaggistica.

TITOLO XIV – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 50 – Disciplina transitoria per le concessioni in essere

1. Le CDM in essere alla data di adozione del presente Regolamento continuano ad essere disciplinate dall'atto concessorio e dalla normativa vigente al momento del rilascio, fino alla scadenza del titolo concessorio o fino all'espletamento delle procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa sopravvenuta.
2. I concessionari in essere sono tenuti ad adeguarsi alle disposizioni del presente Regolamento relative agli obblighi comportamentali (pulizia, accessibilità, sicurezza, servizi) entro 90 (novanta) giorni dalla sua entrata in vigore.
3. Le difformità strutturali esistenti al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono oggetto di specifica procedura di adeguamento. Il termine massimo per il completo adeguamento edilizio, architettonico e paesaggistico è fissato in 3 (tre) anni dall'entrata in vigore del PCS per le strutture di facile rimozione. Per le strutture di difficile rimozione sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con ricostruzione nel rispetto delle norme del PCS in caso di demolizione. Le difformità non sanabili ai sensi della normativa vigente devono essere rimosse entro il termine stabilito dal Comune con apposita comunicazione motivata.

Art. 51 – Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione all'Albo Pretorio on-line del Comune di Praia a Mare.
2. Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali in contrasto con lo stesso, ivi incluse le disposizioni del Regolamento precedentemente vigente.

Art. 52 – Rinvio normativo

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento, si fa rinvio alla normativa statale e regionale vigente in materia di demanio marittimo, concessioni demaniali, tutela del paesaggio, sicurezza balneare, gestione dei rifiuti e tutela ambientale.
2. I riferimenti normativi contenuti nel presente Regolamento si intendono riferiti alle norme vigenti, coordinate con le successive modificazioni e integrazioni. Per le norme regionali calabresi e per la normativa di settore, la verifica dell'aggiornamento vigente è obbligatoria prima di ogni applicazione.

ALLEGATO A – QUADRO NORMATIVO SINTETICO DI RIFERIMENTO

La tabella che segue riepiloga le principali fonti normative richiamate nel presente Regolamento. Si raccomanda la verifica sistematica dell'aggiornamento di ciascuna norma prima dell'applicazione.

Norma	Descrizione	Rilevanza
R.D. 30/03/1942, n. 327	Codice della Navigazione	Disciplina demanio marittimo e concessioni (artt. 28-55, 36-37, 42, 45-bis, 46, 47, 1161-1162)
D.P.R. 15/02/1952, n. 328	Reg. di esecuzione Cod. Nav.	Procedure concessioni demaniali (artt. 18, 24)
L. 04/12/1993, n. 494	Utilizzo aree demaniali marittime	Disciplina concessioni uso turistico-ricreativo
D.Lgs. 22/01/2004, n. 42	Codice Beni Culturali e Paesaggio	Tutela paesaggio costiero (art. 142 lett. a, art. 146)
D.P.R. 13/02/2017, n. 31	Reg. autorizzazione paesaggistica	Interventi esclusi o semplificati (sostituisce L. 1497/39 e L. 431/85, ora abrogate)
Direttiva 2006/123/CE	Direttiva Bolkestein	Principi concorrenza per concessioni di servizi
D.Lgs. 26/03/2010, n. 59	Recepimento Dir. Bolkestein	Servizi nel mercato interno
L. 05/08/2022, n. 118	Legge concorrenza 2021	Delega riforma concessioni demaniali marittime; principi evidenza pubblica
C.d.S. Ad. Plen. nn. 17-18/2021	Adunanza Plenaria Cons. Stato, 09/11/2021	Illegittimità proroghe automatiche concessioni
D.Lgs. 30/05/2008, n. 116	Qualità acque di balneazione	Monitoraggio e profilo acque balneazione
D.P.R. 08/09/1997, n. 357	Reg. attuazione Dir. Habitat 92/43/CEE	VINCA per aree ZSC (Natura 2000)
D.Lgs. 03/04/2006, n. 152	Testo Unico Ambiente	VAS, VIA, rifiuti, scarichi (artt. 6-18 per VAS)
L. 24/11/1981, n. 689	Depenalizzazione	Procedimento sanzionatorio amministrativo
D.Lgs. 14/03/2013, n. 33	Trasparenza amministrativa	Obblighi pubblicazione su Amministrazione Trasparente (art. 23)
L. 06/11/2012, n. 190	Anticorruzione	PTPCT, misure di prevenzione
D.P.R. 16/04/2013, n. 62	Codice di comportamento dipendenti pubblici	Conflitto di interessi (art. 6), obblighi funzionari
D.Lgs. 10/03/2023, n. 24	Whistleblowing	Segnalazione illeciti
L. 14/11/2024, n. 166	Sicurezza e agri-nautica	Destagionalizzazione [DA VERIFICARE vigenza 2026]
L.R. Calabria n. 17/2005 e s.m.i.	Delega funzioni demanio marittimo	Disciplina regionale CDM, rilascio, rinnovo, decadenza
L.R. Calabria n. 7/2017	Modifiche L.R. 17/2005	Mantenimento annuale strutture amovibili
PIR Regione Calabria	Piano Indirizzo Regionale (D.C.R. n. 147/2007)	Disciplina regionale demanio marittimo

Norma			Descrizione	Rilevanza
D.G.R.	Calabria	n.	Delibera Giunta Regionale	Gravi violazioni edilizie (superamento 10% cubatura)
QTRP Calabria			Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico	Tutela paesaggistica litorale calabrese
Circ. MIT n. 120/2011			Classificazione opere facile/difficile rimozione	Tipologie A-G per strutture demaniali