



COMUNE DI PAOLA

(REGIONE CALABRIA)



Oggetto:

PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

Variante al Piano di Utilizzazione dell'Arenile
Art. 12 L.R. n° 17 del 21-12-2005

Elaborato:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.)

Rel.

R2

I progettisti:

Ing. Alberto BORSANI (capogruppo)

Arch. Leopoldo BALSAMO

Ing. Orazio SINNI



Data:

gennaio 2017

Revisioni:

gennaio 2018

Integrazioni:

settembre 2021

Variante:

Il Responsabile Unico del Procedimento:

Ing. Fabio IACCINO

COMUNE DI PAOLA (CS)

*Variante al Piano Comunale di Spiaggia
(ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)*

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

COMUNE DI PAOLA (CS)

**VARIANTE AL
PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

Art. 1 - Assetto distributivo	2
Art. 2 - Arenile libero.....	3
Art. 3 - Spiaggia libera “SI”	4
Art. 4 - Concessioni demaniali per servizi turistico-ricreativi “Ct”	5
Art. 5 - Concessioni demaniali per ricovero e alaggio imbarcazioni “Cr”	14
Art. 6 - Corridoio di lancio	21
Art. 7 - Specchi d'Acqua.....	21
Art. 8 - Concessioni demaniali per servizi extra-balneari “Ce”.....	23
Art. 9 - Destinazione turistico ricreativa extra balneare	25
Art. 10 - Concessioni ad uso privato.....	26
Art. 11 - Concessioni demaniali per servizi di assistenza sociale “Cs”	27
Art. 12 - Lotti per parcheggi di gestione privata “Cp”	27
Art. 13 - Impianti di acquacoltura marina “Ci”.....	28
Art. 14 - Aree verdi non concessionabili “Av”.....	28
Art. 15 - Viabilità d’accesso all’arenile	30

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

Art. 16 - Accessi alle concessioni ed ai servizi.....	31
Art. 17 - Area di ambio portuale.....	31
Art. 18 - Area waterfront	32
Art. 19 - Disciplina generale degli interventi con annualità	32
Art. 20 - Requisiti generali comuni a tutti gli interventi.....	33
Art. 21 - Prescrizioni generali comuni a tutti gli interventi.....	35
Art. 22 - Materiali per rete idrica, rete fognante, rete acque bianche	36
Art. 23 - Il Verde	37
Art. 24 - Primo soccorso	38
Art. 25 - La gestione delle attività.....	38
Art. 26 - Classificazione degli stabilimenti balneari.....	39
Art. 27 - Disciplina dei prezzi.....	39
Art. 28 - Disciplina dell'attività.....	40
Art. 29 - Disciplina transitoria e finale.....	41
Art. 30 - Disciplina per il rilascio delle concessioni demaniali marittime	42
ALLEGATO I	43
ALLEGATO II	44
ALLEGATO III	46

DISCIPLINA

Art. 1 - Assetto distributivo

Le aree oggetto del PCS sono come in appresso distinte:

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

1. Ambito spiaggia e dei servizi balneari
 - Arenile libero (PIR art.3, lettera g)
 - Spiaggia Libera “SI”
 - Concessioni demaniali per servizi turistico-ricreativi “CI”
 - Concessioni demaniali per ricovero e alaggio imbarcazioni “Cr”
 - Corridoio di lancio e pista di alaggio
 - Specchi d'acqua
2. Ambito verde e dei servizi extra-balneari
 - Concessioni demaniali per servizi extra-balneari “Ce”
 - Concessioni demaniali per servizi di assistenza sociale “Cs”
 - Concessioni demaniali per parcheggi a gestione privata “Cp”
 - ~~• Concessioni demaniali per impianti di acquicoltura marina “Ci”~~
 - ~~• Concessioni per impianti di acqua cultura marina “Ca”~~
 - ~~• Aree verdi non concessionabili “Av”~~
3. Ambito relazionale
 - Viabilità d'accesso all'arenile
 - Accesso alle concessioni ed ai servizi
 - Area di ambito portuale

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

Art. 2 - Arenile libero

1 - L'arenile libero, ai sensi dell'art.3, lettera g del P.I.r. è costituito dalla prima fascia, completamente libera, che partendo dalla battigia arriva

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

alle aree di soggiorno all'ombra, sia in concessione che libere, con una profondità non inferiore a 5,00 m.

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

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

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

3 – In ogni caso per la regolamentazione di detta fascia occorre fare riferimento all'Ordinanza di Sicurezza Balneare emanata dall'Ufficio Circondariale Marittimo Guardia Costiera di Cetraro.

Art. 3 - Spiaggia libera "SI"

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

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

2- Il comune deve garantire l'accessibilità alle spiagge libere e alla battigia, con appositi percorsi pedonali, eventualmente pavimentati con materiali amovibili, agibili anche per disabili, prevedendo almeno un percorso pedonale di accesso alla battigia per ogni spiaggia libera con fronte mare compreso tra ml. 30 e ml 200.

3 – La superficie minima da preservare a spiaggia libera è superiore al limite del 30% del fronte mare disponibile alla balneazione.

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

4 – Su tali aree sono ammesse attività quali:

- Sport vari, quali: beach volley, beach soccer, beach tennis, etc.;
- Manifestazioni a carattere sociale.

Per l'esercizio delle presenti attività è necessaria specifica autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Demaniale ottenuta previa formale richiesta corredata dai documenti e dagli elaborati tecnici necessari.

5 – E' consentita l'installazione di strutture di facile rimozione e di modeste entità per lo svolgimento delle manifestazioni di cui sopra quali: camminamenti, pedane, tribune per spettatori aventi un'altezza massima pari a mt. 1.20 dal piano dell'arenile, tende ombreggianti con altezza massima pari a mt. 3.00 dal piano dell'arenile, attrezzatura per il montaggio dei campi da gioco e quant'altro necessario per lo svolgimento delle attività sportive.

6 – E' inoltre consentita l'installazione delle opere provvisorie connesse alle specifiche attività, da rimuoversi al termine delle stesse.

7 – Nelle suddette aree non sarà possibile esercitare qualsiasi tipo di attività di somministrazione in genere, queste rimangono solo in capo ai titolari di regolare concessione demaniale marittima rilasciate per Stabilimento Balneare.

Art. 4 - Concessioni demaniali per servizi turistico-ricreativi "Ct"

Sono aree concessionate o da concessionare per stabilimenti balneari ovvero per servizi di spiaggia, ad esclusione del lotto n°20 individuato ad uso esclusivo del Comune.

L'ente locale, qualora intendesse utilizzare economicamente la concessione demaniale marittima relativa al lotto n°20, dovrà

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

individuare un gestore privato mettendo a gara la medesima concessione demaniale marittima.¹

E' la fascia avente profondità variabile il cui limite verso mare non potrà superare la linea di demarcazione della fascia di arenile libero. Nella direzione della profondità il confine a monte si può spingere fino alla viabilità di accesso all'arenile.

Il concessionario, previa richiesta presentata e autorizzata, mediante il rilascio di regolare CDM, dall'ufficio tecnico comunale, sentiti eventualmente gli enti competenti, potrà dotarsi di "corridoi di lancio" per l'esercizio delle attività che ne giustificano la richiesta e la conseguente autorizzazione. Per la realizzazione del corridoio di lancio o di atterraggio (ai fini turistico-ricreativo) occorre fare riferimento all'Ordinanza di Sicurezza Balneare emanata dall'Ufficio Circondariale Marittimo Guardia Costiera di Cetraro, che ne definisce le modalità.

All'interno delle varie Aree si distinguono due macro superfici:

- **Ss**: superficie dei servizi (Posa sdraio, ombrelloni, servizi di spiaggia, aree verdi, parcheggi, ecc);
- **Sc**: superficie coperta(Servizio Bar, Servizio Ristoro, Shop, Servizi igienici, Punto di primo soccorso, ecc).

1 - SUPERFICIE DEI SERVIZI - **Ss**

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

- a) Installazione di punti ombra (Ombrelloni, tende, etc.);
- b) Cabine spogliatoio a rotazione;
- c) Docce e Lavapiedi;
- d) Passerelle, camminamenti, fioriere e simili;

¹ Vista la prescrizione della Regione Calabria Settore 2 - Demanio Marittimo Contratti di Fiume e di Costa, contenuta nel parere prot. n. 64530 del 15/02/2019

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

- e) Contenitori Portarifiuti;
- f) Strutture Sportive e ricreative semplici e di facile rimozione;
- g) Strutture ed attrezzature ludiche;
- h) Trespoli del tipo "Giudice del Tennis" per il Bagnino;
- i) Aree verdi;
- j) Aree per parcheggi.

a - I PUNTI OMBRA

È ammessa la disposizione di ombrelloni, tende, etc. con struttura in alluminio o legno e telo ombreggiante sintetico o in materiali naturali.

b - CABINE SPOGLIATOIO

Sono considerati elementi di arredo e possono essere installate al fine di adibirle a spogliatoio a rotazione. La dimensione planimetrica della cabina dovrà essere tale da assicurare una corretta fruizione delle stesse, e comunque non superiore a mt. 1,5x1,5. L'altezza utile massima è di 2,40 m per le cabine poste all'esterno della superficie coperta.

c - DOCCE E LAVAPIEDI

Le docce dovranno essere in numero proporzionato al numero di punti ombra, per come indicato nella tabella A del P.I.R.. Dovranno essere sia del tipo aperto sia cabine docce e dovrà essere vietato agli utenti l'uso di prodotti per l'igiene (shampo, bagno schiuma, etc.), ~~salvo se²~~ lo scarico sarà allacciato alla condotta fognaria comunale. In tal caso, il concessionario, dovrà preventivamente provvedere all'ottenimento delle autorizzazioni all'allaccio e scarico in condotta comunale.

d - LE PASSERELLE

² Vista la prescrizione emersa in sede di conferenza dei servizi del 11/03/2019 - Da parte del rappresentante del circolo mare di Cetraro (CS)

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

Le passerelle di accesso al mare dovranno avere una larghezza non inferiore a mt 1.20, potranno essere realizzate in materiali naturali di legno, ovvero in lastroni di CLS, ovvero in PVC, e dovranno essere facilmente rimovibili e semplicemente posati a secco sulla sabbia.

e - CONTENITORI PORTARIFIUTI

Devono essere collocati in numero sufficiente rispetto alle proporzioni dell'area in concessione. Gli stessi devono essere semplicemente poggiati sul suolo, possono essere in pvc, legno o ogni altro materiale eco-compatibile. La raccolta dei rifiuti deve essere in armonia con il sistema di raccolta differenziata già presente sul territorio comunale.³

f - STRUTTURE SPORTIVE e RICREATIVE

È ammessa l'installazione di attrezzature sportive rimovibili su sabbia per lo svolgimento di giochi tipo beach-volley, beach-basket, beach-soccer, beach-tennis, etc., o per la ricreazione ~~tipo piscine~~⁴, etc., nel rispetto delle normative di sicurezza e ponendo in essere tutti gli accorgimenti necessari per evitare di arrecare nocumento ai bagnanti.

g – STRUTTURE ED ATTREZZATURE LUDICHE

E' ammessa l'installazione su sabbia di giochi rimovibili per l'intrattenimento di bambini tipo dondoli, scivoli, gonfiabili, etc., nel rispetto delle normative di sicurezza e ponendo in essere tutti gli accorgimenti necessari per evitare di arrecare nocumento ai bagnanti.

È ammessa l'installazione di piscine ad uso collettivo di cui alla Categoria "A" (piscine di proprietà pubblica o privata, destinate ad utenza pubblica), gruppo "a2" (piscine ad uso collettivo), sottogruppo

³ Vista la prescrizione emersa in sede di conferenza dei servizi del 11/03/2019 - Da parte del rappresentante del circolo mare di Cetraro (CS)

⁴ Vista la prescrizione emersa in sede di conferenza dei servizi del 11/03/2019 - Da parte del rappresentante del circolo mare di Cetraro (CS)

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

“a2.2” (attività ricettive turistiche ed agrituristiche), così come normate dalla delibera n. 770 del 12/12/2007 della Regione Calabria di attuazione del D.M. 18/03/1996 recante le norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi.⁵

h - TRESPOLI PER IL BAGNINO

Potranno essere realizzati dei trespoli per il bagnino in legno o altro materiale idoneo ad espletare il servizio di assistenza e di soccorso ai bagnanti, rinvenibili sul mercato da aziende che ne attestino la destinazione d'uso.

i - AREE VERDI

Gli stabilimenti balneari potranno predisporre delle aree che dovranno essere adeguatamente sistemati a verde. I progetti, per la realizzazione di nuove opere e per gli interventi su strutture esistenti, dovranno essere corredati da elaborati che illustrino dettagliatamente le sistemazioni esterne, le opere a verde e gli interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico previste. Le essenze da utilizzare per la sistemazione delle aree a verde possono avere diverse funzioni quali ad esempio, restauro del paesaggio, rinfoltimento vegetativo, difesa dal vento, dal sole, dal rumore, rivestimento di eventuali scarpate, arredo e verde ornamentale.

(j) - AREE PER PARCHEGGI

Gli stabilimenti balneari potranno predisporre delle aree, ad uso esclusivo, adeguatamente attrezzate per la sosta di veicoli. Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 5 comma 12 del PIR, nella riqualificazione e sistemazione di parcheggi e nella creazione di nuove aree di sosta, nella

⁵ Visto il parere del ufficio circondariale marittimo Guardia Costiera Cetraro dle 21/07/2021 acquisito al protocollo del Comune di Paola (CS) n.22901 del 22/07/2021

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

ombreggiatura delle stesse, si farà ricorso esclusivamente a tecniche non invasive, prevedendo l'inserimento di verde nelle aree di sosta, sono vietate pavimentazioni in bitume o calcestruzzo, preferendo sabbia e terra stabilizzata o materiali ad essi assimilabili.

2 - SUPERFICIE COPERTA - **Sc**

Sono aree da attrezzare con strutture al servizio della balneazione.

Sono consentite le seguenti attività:

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

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

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

3 - VINCOLI, INDICI E PARAMETRI

I nuovi manufatti dovranno rispettare i seguenti parametri:

Numero di piani:

- NP: max. 1 piano (dove per piano si intende dal piano di calpestio dell'arenile o dall'eventuale basamento sopraelevato. In quest'ultimo caso, dove tecnicamente e dal punto di vista delle norme in generale, la parte sottostante potrà essere utilizzata per i cosiddetti sottoservizi, ad esclusione di attività destinate alla somministrazione in genere).

Parametro di copertura:

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

- C1: fino ad un massimo di 100 mq⁶ (costituito cumulativamente da strutture con volumi chiusi)
- C2: max 200 mq⁷ (Superfici coperte a carattere permanente non chiuse perimetralmente)

Altezza Massima:

- H1: max4.00 m (Altezza massima Volumi Chiusi)
- H2: max4.00 (Altezza massima Volumi Non Chiusi)
- H3: min3.00 m (Altezza minima dei locali, salvo wc, depositi e zone d'ombra per i quali l'altezza minima è pari a 2.40 m)

Le strutture dovranno essere realizzate con tipologie costruttive, materiali e caratteri architettonici che tengano conto della morfologia del luogo e delle tradizioni costruttive degli impianti balneari della costa.

Le strutture ammesse devono essere realizzate esclusivamente secondo le tipologie indicate dalla legge regionale n. 17/05 e s.m.i., poggianti o meno su piattaforma in cemento, meglio definite all'articolo 9 lettera a), b) e c) ad esclusione della lettera d).

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

La copertura, se piana, può essere utilizzata 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 posa di tavolini ed ombrelloni. E' escluso qualsiasi altro tipo di struttura formante copertura mobile o fissa, nonché qualsiasi struttura costituente impedimento alla visuale e modificazione delle tipologie assentite.

⁶ Vista la prescrizione della Regione Calabria Settore 2 - Demanio Marittimo Contratti di Fiume e di Costa, contenuta nel parere prot. n. 64530 del 15/02/2019

⁷ Vista la prescrizione della Regione Calabria Settore 2 - Demanio Marittimo Contratti di Fiume e di Costa, contenuta nel parere prot. n. 64530 del 15/02/2019

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

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

~~Qualora l'area non fosse servita o il collegamento alla rete comunale sconsigliato sul piano tecnico-economico, si prediligeranno sistemi di biofitodepurazione e i sistemi di raccolta/trattamento di adeguata capacità.⁸~~

In fase di progetto esecutivo a corredo della richiesta del permesso di costruire, deve essere allegata una dichiarazione con allegata planimetria, di un tecnico abilitato con indicazione delle superfici sulle quali sarà consentito il mantenimento annuale delle opere (Strutture, pertinenze, pavimentazioni). Le rimanenti superfici si intendono con richiesta di concessione stagionale, minima mesi 4 (quattro) 01 giugno / 30 settembre, ordinaria mesi 6 (sei) 01 maggio / 31 ottobre. Deve altresì essere predisposto il computo delle superfici interessate distinte tra opere di facile rimozione ed opere di difficile rimozione.

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

Le distanze vanno misurate dalle chiusure verticali, non sono considerate ai fini delle distanze eventuali aggetti.

⁸ Vista la prescrizione della Regione Calabria Settore 2 - Demanio Marittimo Contratti di Fiume e di Costa, contenuta nel parere prot. n. 64530 del 15/02/2019

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

Il parametro di copertura C1 è dato dalla superficie delimitata dalle chiusure verticali. Eventuali aggetti non rientrano tra le superfici coperte. Il parametro di copertura C2 è dato dalla superficie delimitata dalle pilastrate esterne. Eventuali aggetti non rientrano tra le superfici coperte. L'altezza massima, se la copertura è a falde inclinate, coincide con il colmo della stessa ed è misurata dal punto di convergenza esterno delle falde stesse al piano di calpestio; è invece misurata sul piano di estradosso del solaio in caso di copertura piana.

L'altezza minima, se la copertura è a falde inclinate, è misurata dal piano di calpestio (dell'arenile o dall'eventuale basamento sopraelevato) alla linea di gronda cioè all'intersezione tra le falde di copertura e le chiusure esterne; è invece misurata sul piano di intradosso del solaio in caso di copertura piana.

4 - CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEI MANUFATTI

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

5 - ELEMENTI DI FINITURA ED ARREDO

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

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

**Art. 5 - Concessioni demaniali per ricovero e alaggio
imbarcazioni "Cr"**

Sono aree concessionate o da concessionare destinate per alaggio e ricovero imbarcazioni da diporto.

Sono costituite da superfici di spiaggia dotate di apposite piste di alaggio.

All'interno delle varie Aree si distinguono due macro superfici:

- **Ss**: superficie dei servizi (ricovero imbarcazioni, rimessaggio, aree verdi, parcheggi, ecc);
- **Sc**: superficie coperta (Servizio Bar, Servizio Ristoro, Shop, Servizi igienici, Punto di primo soccorso).

2 - SUPERFICIE DEI SERVIZI - Ss

È ammessa unicamente la permanenza delle seguenti tipologie di attrezzature ed opere:

- a) Invasi, cavalletti o carrelli per ricovero delle imbarcazioni;
- b) Pontili di sbarco;
- c) Docce e lavapiedi;
- d) Passerelle, camminamenti, fioriere e simili;
- e) Contenitori Portarifiuti;
- f) Aree verdi;
- g) Aree per parcheggi.

a - INVASI, CAVALLETTI O CARRELLI PER RICOVERO DELLE IMBARCAZIONI

È ammessa la disposizione attrezzature e dispositivi atti allo stazionamento a secco di imbarcazioni, quali invasi, cavalletti, carrelli su gomma (purché omologati).

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

~~In talune aree è concesso il lavaggio delle imbarcazioni ed il rimessaggio, purché non tali operazioni avvengano senza utilizzo di saponi o sostanze chimiche e purché eventuali oli esausti o pezzi di ricambio siano smaltiti in modo idoneo secondo quanto previsto dalla normativa vigente.⁹~~

b - PONTILI DI SBARCO

E' ammessa l'installazione, previa autorizzazione (CDM) da parte dell'UTC del Comune di Paola, di un pontile d'attracco per ogni pista di alaggio così come individuata nel PCS. Lo stesso dovrà avere carattere di facile amovibilità e dovrà essere utilizzato esclusivamente per lo sbarco di passeggeri. E' fatto divieto l'attracco delle imbarcazioni al pontile.

I Pontili galleggianti devono essere di lunghezza pari alla lunghezza dello specchio d'acqua dato in concessione e, prima della messa in opera degli stessi, sia prodotta apposita domanda all'Autorità competente con apposito progetto da sottoporre ad autorizzazione con l'acquisizione dei pareri da parte degli Enti competenti.¹⁰

c - DOCCE E LAVAPIEDI

Le docce dovranno essere del tipo aperto, ubicate in prossimità delle cabine e disposte lungo i confini ortogonali alla linea di costa. Dovrà essere vietato agli utenti l'uso di prodotti per l'igiene (shampo, bagno schiuma, etc., ~~salvo se~~¹¹ lo scarico sarà allacciato alla condotta fognaria comunale. In tal caso, il concessionario, dovrà preventivamente

⁹ Vista la prescrizione emersa in sede di conferenza dei servizi del 11/03/2019 - Da parte del rappresentante del circolo mare di Cetraro (CS)

¹⁰ Vista la prescrizione emersa in sede di conferenza dei servizi del 11/03/2019 - Da parte del rappresentante del circolo mare di Cetraro (CS)

¹¹ Vista la prescrizione emersa in sede di conferenza dei servizi del 11/03/2019 - Da parte del rappresentante del circolo mare di Cetraro (CS)

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

provvedere all'ottenimento delle autorizzazioni all'allaccio e scarico in condotta comunale.

d - LE PASSERELLE

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

e - CONTENITORI PORTARIFIUTI

Devono essere collocati in numero sufficiente rispetto alle proporzioni dell'area in concessione. Gli stessi devono essere semplicemente poggiati sul suolo, possono essere in pvc, legno o ogni altro materiale eco-compatibile. La raccolta dei rifiuti deve essere in armonia con il sistema di raccolta differenziata già presente sul territorio comunale.¹²

f - AREE VERDI

Si potranno predisporre delle aree che dovranno essere adeguatamente sistemate a verde. I progetti, per la realizzazione di nuove opere e per gli interventi su strutture esistenti, dovranno essere corredati da elaborati che illustrino dettagliatamente le sistemazioni esterne, le opere a verde e gli interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico previste. Le essenze da utilizzare per la sistemazione delle aree a verde possono avere diverse funzioni quali ad esempio, restauro del paesaggio, rinfoltimento vegetativo, difesa dal vento, dal sole, dal rumore, rivestimento di eventuali scarpate, arredo e verde ornamentale.

g- AREE PER PARCHEGGI

¹² Vista la prescrizione emersa in sede di conferenza dei servizi del 11/03/2019 - Da parte del rappresentante del circolo mare di Cetraro (CS)

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

Si potranno predisporre delle aree, ad uso esclusivo, adeguatamente attrezzate per la sosta di veicoli. Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 5 comma 12 del PIR, nella riqualificazione e sistemazione di parcheggi e nella creazione di nuove aree di sosta, nella ombreggiatura delle stesse, si farà ricorso esclusivamente a tecniche non invasive, prevedendo l'inserimento di verde nelle aree di sosta, sono vietate pavimentazioni in bitume o calcestruzzo, preferendo sabbia e terra stabilizzata o materiali ad essi assimilabili.

3 - SUPERFICIE COPERTA - **Sc**

Sono aree da attrezzare con strutture al servizio dell'attività di alaggio e ricovero imbarcazioni.

Sono consentite le seguenti attività:

- a) Servizio Bar - Commercio (Edicola, Articoli da Mare e Pesca) - Servizio Ristoro - Internet Point;
- b) Servizi Igienici;
- c) Punto di primo soccorso;
- d) Attrezzature Tecnologiche (pannelli solari, serbatoi etc.).

Le suddette attività potranno essere svolte in strutture chiuse o aperte da realizzare nel pieno rispetto delle indicazioni riportate nelle tavole grafiche del presente PCS, degli indici e parametri previsti nelle presenti norme.

4 - VINCOLI, INDICI E PARAMETRI

I nuovi manufatti dovranno rispettare i seguenti parametri:

Numero di piani:

- NP: max. 1 piano

Parametro di copertura:

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

- C1: ~~max4% della superficie in concessione~~ fino ad un massimo di 100 mq¹³ (costituito cumulativamente da strutture con volumi chiusi)
- C2: ~~max250 mq~~ max 200 mq ¹⁴ (Superfici coperte a carattere permanente non chiuse perimetralmente)

Altezza Massima:

- H1: max4.00 m (Altezza massima Volumi Chiusi)
- H2: max4.00m(Altezza massima Volumi Non Chiusi)
- H3: min3.00 m (Altezza minima dei locali, salvo wc e depositi per i quali l'altezza minima è pari a 2.40 m)

Le strutture dovranno essere realizzate con tipologie costruttive, materiali e caratteri architettonici che tengano conto della morfologia del luogo e delle tradizioni costruttive degli impianti balneari della costa.

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

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

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

¹³ Vista la prescrizione della Regione Calabria Settore 2 - Demanio Marittimo Contratti di Fiume e di Costa, contenuta nel parere prot. n. 64530 del 15/02/2019

¹⁴ Vista la prescrizione della Regione Calabria Settore 2 - Demanio Marittimo Contratti di Fiume e di Costa, contenuta nel parere prot. n. 64530 del 15/02/2019

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

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

~~Qualora l'area non fosse servita o il collegamento alla rete comunale sconsigliato sul piano tecnico-economico, si prediligeranno sistemi di biofitodepurazione e i sistemi di raccolta/trattamento di adeguata capacità.~~¹⁵

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

Il rilascio delle concessioni demaniali è subordinato alla visitabilità degli impianti ai sensi del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236, in attuazione della legge 09 gennaio 1989, n. 13 ed alla definitiva possibilità di accesso al mare delle persone diversamente abili mediante passerelle in legno o materiale eco-compatibile, che permettano di raggiungere agevolmente la spiaggia ed il mare, in rispetto della legge 05 febbraio 1992, n. 104 (legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate). Le distanze vanno misurate dalle chiusure verticali, non sono considerate ai fini delle distanze eventuali aggetti.

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

¹⁵ Vista la prescrizione della Regione Calabria Settore 2 - Demanio Marittimo Contratti di Fiume e di Costa, contenuta nel parere prot. n. 64530 del 15/02/2019

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

Il parametro di copertura C2 è dato dalla superficie delimitata dalle pilastrate esterne. Eventuali aggetti non rientrano tra le superfici coperte. L'altezza massima, se la copertura è a falde inclinate, coincide con il colpo della stessa ed è misurata dal punto di convergenza esterno delle falde stesse al piano di calpestio; è invece misurata sul piano di estradosso del solaio in caso di copertura piana.

L'altezza minima, se la copertura è a falde inclinate, è misurata dal piano di calpestio alla linea di gronda cioè all'intersezione tra le falde di copertura e le chiusure esterne; è invece misurata sul piano di intradosso del solaio in caso di copertura piana.

Detti interventi sono soggetti a permesso di costruire.

5 - CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEI MANUFATTI

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

6 - ELEMENTI DI FINITURA ED ARREDO

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

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia
(ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

Art. 6 - Corridoio di lancio

Nelle aree in concessione in cui sia previsto l'arrivo e partenza di unità da diporto a motore, a vela, a vela con motore ausiliario e delle tavole a vela, i concessionari devono obbligatoriamente predisporre appositi "corridoi di lancio".

I corridoi di lancio o di atterraggio, ad uso turistico-ricreativo, dovranno essere realizzati secondo le disposizioni contenute all'interno dell'Ordinanza di Sicurezza Balneare emanata dall'Ufficio Circondariale Marittimo Guardia Costiera di Cetraro. Per la loro realizzazione i richiedenti dovranno munirsi di regolare CDM rilasciata dall'UTC del Comune di Paola, secondo l'iter riferito alla materia. Si precisa che la richiesta e quindi la realizzazione potrà essere fatta solo da titolari di regolare concessione demaniale marittima, i quali intendono dare un servizio aggiuntivo a quelli che già offrono.

Art. 7 - Specchi d'Acqua

Sono zone di mare, in concessione, utili all'avvicinamento e al successivo attracco di imbarcazioni private e per il traffico locale.

Il concessionario di tali aree potrà procedere all'istallazione delle strutture ammesse nelle presenti norme.

E' consentita formazione di cambi boa costituiti da corpi morti e gavitelli oltre che di pontili galleggianti da togliere alla fine della stagione estiva, che partendo dalla linea di battigia (come tale è intesa anche la linea che definisce il contorno delle scogliere a "T") ~~si inoltrano per un massimo di 55 ml sul mare perpendicolarmente ad essa,~~ al fine di ottenere la possibilità di ormeggio di piccole imbarcazioni. I Pontili galleggianti devono essere di lunghezza pari alla lunghezza dello specchio d'acqua dato in concessione e, prima della messa in opera degli stessi, sia prodotta apposita domanda all'Autorità competente con apposito

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

progetto da sottoporre ad autorizzazione con l'acquisizione dei pareri da parte degli Enti competenti.¹⁶

I "punti di ormeggio" così individuati sono destinati ad ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto.

~~Ai concessionari è consentita, previa richiesta al dirigente del settore, la possibilità di livellazione dei fondali della zona di mare in concessione al fine di ripristinare la sicurezza delle aree e facilitare le operazioni di attracco delle imbarcazioni. Il Dirigente dell'Ufficio demaniale Marittimo può concedere le eventuali autorizzazioni qualora si ravvisino le condizioni per la messa in sicurezza delle aree in concessione.¹⁷~~

Le imbarcazioni a motore, a vela o con motore ausiliario, i windsurf e i Kitesurf dovranno raggiungere la riva utilizzando esclusivamente gli appositi corridoi di lancio con andatura ridotta al minimo.

Qualora appositamente autorizzati, i concessionari devono provvedere a separare tali aree da quelle destinate ai bagnanti.

All'interno dei campi boa è vietato l'ancoraggio, non è consentito l'ormeggio di più unità per ogni singolo gavittello, l'ormeggio deve avvenire esclusivamente al gavittello pre-assegnato dall'organismo di gestione, è vietato lo scarico in mare di acque non depurate.

Le corsie di lancio ed atterraggio per le imbarcazioni di norma saranno consentite in prossimità di concessioni demaniali per ricovero imbarcazioni secondo i criteri stabiliti dalla competente Capitaneria di Porto.

La sistemazione e l'utilizzo di tale zona resta disciplinata dalle ordinanze balneari emanate dall'Ufficio Circondariale marittimo di Cetraro e dal Comune di Paola nell'ambito delle proprie competenze.

¹⁶ Vista la prescrizione emersa in sede di conferenza dei servizi del 11/03/2019 - Da parte del rappresentante del circolo mare di Cetraro (CS)

¹⁷ Vista la prescrizione emersa in sede di conferenza dei servizi del 11/03/2019 - Da parte del rappresentante del circolo mare di Cetraro (CS)

Art. 8 - Concessioni demaniali per servizi extra-balneari "Ce"

Sono aree concesionate o da concessionare per servizi extra-balneari.

Sono da rispettare i seguenti limiti e prescrizioni:

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

Numero di piani:

- NP.: max. 1 piano(dove per piano si intende dal piano di calpestio dell'arenile o dall'eventuale basamento sopraelevato. In quest'ultimo caso, dove tecnicamente e dal punto di vista delle norme in generale, la parte sottostante potrà essere utilizzata per i cosiddetti sottoservizi, ad esclusione di attività destinate alla somministrazione in genere).

Distanza tra le strutture della medesima unità di intervento:

- D: min. 10.00 m o in adiacenza;

Parametro di copertura:

- C1: max 10% della superficie in concessione fino ad un massimo di 400 mq(costituito cumulativamente da strutture con volumi chiusi di cui il 75% deve essere destinato a servizi generali quali: ristorazione, cucina, attività ricreative, balere, centri benessere)
- C2: max300 mq (Superfici coperte a carattere permanente non chiuse perimetralmente)

Altezza Massima:

- H1: max4.00 m (Altezza massima Volumi Chiusi)

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

- H2: max4.00 m (Altezza massima Volumi Non Chiusi)
- H3: min3.00 m (Altezza minima dei locali, salvo wc e depositi per i quali l'altezza minima è pari a 2,40 m)

Percentuale massima di superficie pavimentata per le pertinenze delle strutture, compreso le piazzole varie:

- 20% della superficie dell'area per strutture in concessione;
- La superficie massima realizzabile non deve essere superiore a mq. 50,00.

I materiali, i colori ed il verde ammessi sono quelli consentiti per gli stabilimenti balneari.

Sono ammessi: Aree per la Ristorazione, Discoteche, Balere, aree per lo sport, centri benessere. Non sono ammesse abitazioni residenziali.

Il Lotto n° 25 è destinato a servizi extrabalneari per una superficie di 4500 mq. Data la particolare morfologia dello stesso è tuttavia ammessa l'installazione di sole ombreggiate nella restante area e nel rispetto dei parametri dei lotti di tipo "Ct". Detti interventi sono soggetti a permesso di costruire.

Le aree al di sotto del confine demaniale SID, non ricomprese nell'arenile, nella viabilità e parcheggi e nelle aree destinate a giardini privati, sono soggette ai limiti ed alle prescrizioni previste dal presente articolo.

In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attività ricettive, attività sportive e ricreative, esercizi di vicinato volti ad incrementare e migliorare l'offerta turistica, punti di ristoro.

Per quanto concerne i materiali e le tecnologie utilizzabili si farà strettamente riferimento a quanto previsto dall'art. 8 del PIR.

Art. 9 - Destinazione turistico ricreativa extra balneare

Sono aree concessionate o da concessionare al di sotto del confine demaniale SID, non ricomprese nell'arenile, nella viabilità e parcheggi e nelle aree destinate a giardini privati.

Sono da rispettare i seguenti limiti e prescrizioni:

- la sistemazione dell'area occupata non può comportare sostanziali alterazioni delle caratteristiche dei luoghi, né provocare inquinamento del suolo e delle acque ed estese impermeabilizzazioni dei terreni;
- fermo restando il prioritario recupero degli immobili esistenti nel rispetto della loro classificazione di valore sono consentiti nuove edificazioni, da destinare ad attrezzature di servizio nei seguenti limiti:

Numero di piani:

- NP.: max. 2 piano (dove per piano si intende dal piano campagna.

Distanza tra le strutture della medesima unità di intervento:

- D: secondo normativa sismica o in adiacenza.

Parametro di copertura:

- C1: max 35% della superficie in concessione fino ad un massimo di 400 mq.
- C2: max 300 mq (Superfici coperte a carattere permanente non chiuse perimetralmente)

Altezza Massima:

- H1: max 6.0 m (Altezza massima Volumi Chiusi)
- H2: max 6.00 m (Altezza massima Volumi Non Chiusi)
- H3: min 3.00 m (Altezza minima dei locali, salvo wc e depositi per i quali l'altezza minima è pari a 2,40 m)

In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attività ricettive, attività sportive e ricreative, esercizi di vicinato volti ad incrementare e migliorare l'offerta turistica, punti di ristoro.

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

Per quanto concerne i materiali e le tecnologie utilizzabili si farà strettamente riferimento a quanto previsto dall'art. 8 del PIR.

Art. 10 - Concessioni ad uso privato

Sono aree concesionate o da concessionare al di sotto del confine demaniale SID, non ricomprese nell'arenile.

Sono compresi i giardini ad uso privato quali aree che pur ricadendo nel demanio marittimo, per conformazione urbanistica confinano con edifici residenziali privati e che pertanto sono utilizzati come corte privata a servizio della residenza.

Sono da rispettare i seguenti limiti e prescrizioni:

- la sistemazione dell'area occupata non può comportare sostanziali alterazioni delle caratteristiche dei luoghi, né provocare inquinamento del suolo e delle acque ed estese impermeabilizzazioni dei terreni;
- fermo restando il prioritario recupero dei manufatti esistenti nel rispetto della loro classificazione di valore non sono consentiti nuove edificazioni;
- è possibile realizzare interventi di sistemazione esterna, pavimentazioni etc. compresa l'installazione di piccoli manufatti amovibili, opere comunque soggette alla normativa urbanistica ed alle denunce di inizio attività previste;
- non sono possibili interventi di trasformazione urbanistica.

NB: sull'area campita di color grigio posta tra il lotto "Area XV" e la ferrovia non risulta indicata in piano alcuna informazione circa la regolarità edilizia, urbanistica e demaniale in quanto i fabbricati insistenti su tale area, alcuni sono oggetto di richiesta di sanatoria avanzata dai proprietari originari e per i quali ad oggi, si è ottenuta definizione in parte, mentre altri risultano di proprietà privata con corte asservita e le cui aree circostanti "giardini privati asserviti" risultano essere dei reliquati di terreni demaniali dove insistono delle Concessioni Demaniali rilasciate negli anni passati da parte della Capitaneria di Porto e successivamente rinnovate dal Comune di Paola.

Art. 11 - Concessioni demaniali per servizi di assistenza sociale

“Cs”

Sono aree concessionate o da concessionare per servizi di assistenza e in ambito sociale. I lotti così come sopra identificati, pur mantenendo la loro principale caratteristica di accoglienza per colonie estive e/o da destinare ad enti per il volontariato. E' consentito esercitare attività che perseguano fini di pubblico interesse, diversi dalla beneficenza, attraverso le quali il concessionario non ritrae dai beni demaniali alcun lucro o provento, nel rispetto dei paramenti delle concessioni di tipo “Ce”.¹⁸

Sarà possibile organizzare le attività secondo gli aspetti distintivi del turismo sociale che sono quelli di una formula organizzata, rivolta ad un pubblico omogeneo, che propone caratteri di socialità e che tutela categorie deboli. Sono da prediligere iniziative di sport dilettantistico-riabilitativo (corsi di nuoto, di pesca, etc.) e attività per il tempo libero (escursioni guidate in barca ecc.) utili anche a favorire l'integrazione sociale delle persone diversamente abili.

Art. 12 - Lotti per parcheggi di gestione privata “Cp”

Sono aree da concessionare per servizi di parcheggio a gestione privata. La loro ubicazione è planimetricamente individuata nel PCS. Saranno del tipo in superficie e su di essi non è possibile installare coperture di alcun tipo, non è possibile realizzare recinzioni di alcun tipo, è consentita la delimitazione da realizzare mediante la formazione di aiuole.

I parcheggi dovranno essere piantumati con alberature in ragione di un albero ogni 100 mq di superficie utile a parcheggio.

¹⁸ Vista la prescrizione della Regione Calabria Settore 2 - Demanio Marittimo Contratti di Fiume e di Costa, contenuta nel parere prot. n. 64530 del 15/02/2019

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

Le alberature da mettere a dimora dovranno essere scelte di norma tra le essenze di cui alle aree di tipologia "Av". I parcheggi dovranno essere realizzati con pavimentazione in materiali naturali quali terra battuta o con materiali tradizionali sciolti quali ad esempio ghiaia o similari. Le banchine spartitraffico dovranno essere sistemate a verde ove possibile.

Art. 13 – Impianti di acquacoltura marina "Ci"

~~È prevista l'installazione di impianti di acquicoltura, le gabbie dovranno essere posizionate ad almeno 1 miglio dalla linea di battigia. Il posizionamento degli impianti dovrà essere individuato nel progetto esecutivo allegato alla domanda di concessione e corredato di approfonditi studi di settore (biologici, meteomarini, etc.) da redigere a carico dei concessionari. Gli impianti dovranno essere posizionati, esclusivamente, nella parte di specchio acqueo identificata negli elaborati grafici del progetto.~~

~~Alla scadenza delle concessioni in essere, sarà discrezione dell'Amministrazione valutare la possibilità di un eventuale rinnovo delle stesse, previa acquisizione di approfondito studio che tenga conto anche dei risultati dei monitoraggi effettuati durante il periodo delle concessioni.~~¹⁹

Art. 14 - Aree verdi non concessionabili "Av"

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

~~Le aree individuate a tale scopo non sono concessionabili a privati e dovranno essere adeguatamente sistemati a verde secondo la presente norma. In particolare la piantumazione dell'area dovrà essere eseguita per mano dei concessionari dei lotti limitrofi l'area oggetto di~~

¹⁹ Vista la prescrizione della Regione Calabria Settore 2 - Demanio Marittimo Contratti di Fiume e di Costa, contenuta nel parere prot. n. 64530 del 15/02/2019

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

~~piantumazione, in ragione della loro incidenza percentuale e secondo le quantità di seguito elencate.~~

TABELLA PIANTUMAZIONI	
N° Lotto	Superficie da piantumare (mq)
Lotto n°18	4828
Lotto n°19	4828
Lotto n°20	18979
Lotto n°21	4023
Lotto n°22	4878
Lotto n°23	9052
Lotto n°24	2782
Lotto n°25	17641
Lotto n°26	3802

~~L'area dovrà essere piantumata con alberatura a densità pari ad una pianta ogni 75 mq di superficie utile e secondo il criterio planimetrico dettato dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale (numero di piante, sito, differenziazione di specie, distanze da corsi fluviali, etc.). La messa a dimora delle specie dovrà avvenire previa preparazione del terreno di sottofondo con modalità idonee all'attecchimento. Successivamente alla loro messa a dimora è fatto obbligo del concessionario la predisposizione, ed il mantenimento per la durata della CDM, di una protezione circolare (diametro massimo 2,0 m) ottenuta in paletti di legno con su applicata una targa (dimensione 20x13 cm) rappresentativa della specie piantumata.~~

~~E' fatto obbligo del concessionario il rispetto delle discipline normate dal presente articolo nel termine di un anno dall'ottenimento del titolo concessorio o dal suo rinnovo, pena la revoca della concessione.~~

~~La piantumazione potrà essere effettuata utilizzando essenze tipiche della "macchia mediterranea" prediligendo le specie autoctone capaci~~

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

~~di tollerare le difficili condizioni climatiche nel rispetto dell'articolo n° 8 comma 3 del PIR. La piantumazione di diverse varietà arboree avrà la funzione di restauro del paesaggio, rinfoltimento vegetativo, difesa dal vento, dal sole, dal rumore, arredo e verde ornamentale.~~

~~Sarà possibile percorrere l'area verde attraverso dei sentieri, a piedi, in bici e a cavallo ed inoltre, ai margini dell'area sarà possibile praticare gli sport tipici da spiaggia che si sviluppa poco oltre la pineta.²⁰~~

Art. 15 - Viabilità d'accesso all'arenile

È prevista la viabilità al fine di garantire gli accessi almeno ogni 200 mt all'arenile. Nella maggiore consistenza detta viabilità riprende assi esistenti.

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

Con "Viabilità e parcheggi" sono identificate quelle aree destinate alla viabilità cittadina ed a parcheggi, regolamentate, con segnaletica verticale ed orizzontale ai sensi del codice della strada. Le concessioni demaniali in tali aree sono in linea di massima rilasciate all'Ente comunale. Concessioni demaniali a privati possono essere rilasciate solo se destinate ad uso pubblico. Negli slarghi e nelle aree limitrofe alla viabilità ed ai parcheggi, e comunque in aree che non arrecano intralci alla circolazione, possono essere rilasciate concessioni demaniali temporanee, per l'installazione di piccoli manufatti amovibili poggiati al suolo o con ancoraggi di facile rimozione. Le finalità ammesse sono: vendita e somministrazione di alimenti e bevande, edicole, vendita e/o noleggio di attrezzature per la balneazione, pesca e nautica, info point.

²⁰ Vista la prescrizione della Regione Calabria Settore 2 - Demanio Marittimo Contratti di Fiume e di Costa, contenuta nel parere prot. n. 64530 del 15/02/2019

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia
(ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

Art. 16 - Accessi alle concessioni ed ai servizi

E' diritto del concessionario la facile fruibilità ai servizi prestati.

L'accesso alle aree in concessione deve avere i requisiti rispondenti della vigente Normativa sull'abbattimento delle Barriere Architettoniche.

L'accesso allo stabilimento dovrà essere costituito, da parte del concessionario, esclusivamente in vialetti con pedane in legno, pvc o mattoni in cls prefabbricati poggiati a secco sulla sabbia con esclusione assoluta dell'installazione di coperture di qualsiasi tipo, della larghezza minima di mt. 1,20. E' consentita, lungo tali vialetti, l'installazione solo ed esclusivamente di fioriere, le quali non necessitano di alcuna formalità per quanto concerne il Comune. E' tassativamente vietata l'installazione di elementi in cemento e simili costituenti spazi e/o percorsi chiusi o semichiusi.

Qualora la morfologia dei luoghi e le caratteristiche delle infrastrutture esistenti non godessero dei requisiti di facile fruibilità all'arenile, è diritto del concessionario ottenerli. E' quindi possibile il rilascio di specifica autorizzazione, da parte ufficio tecnico comunale, qualora il concessionario, previa richiesta, si rendesse disponibile alla realizzazione di opere tese alla risoluzione della problematica. In tal caso dette opere dovranno essere esclusivamente a carico dello stesso.

Art. 17 - Area di ambio portuale

E' un area individuata e normata all'interno del PSC in previsione (piano strutturale comunale) con finalità di servizi turistico-portuali. Le previsioni relative alla presente area, saranno oggetto di specifico piano attuativo, soggetto ad acquisizione dei pareri favorevoli delle amministrazioni

interessate, secondo le procedure previste dalla normativa vigente in materia. ²¹

Art. 18 - Area waterfront

E' un area individuata nell'ambito delle zone utilizzate dalla amministrazione, concessa al Comune (CDM n°201/2016), con utilizzo ciclabile e pedonale.

Art. 19 - Disciplina generale degli interventi con annualità

Nel rispetto delle potenzialità d'uso e di edificazione fissate per le diverse zone dell'arenile dal presente PCS, è ammesso limitatamente alle aree indicate "Superficie Coperta", nelle aree per pertinenze turistiche e nelle aree per campeggio, il mantenimento annuale delle attività, salvo quanto indicato nelle norme speciali. Nelle aree per soggiorno all'ombra è ammesso il mantenimento stagionale delle attrezzature secondo il periodo temporale di rilascio delle concessioni demaniali marittime: mesi quattro (01 giugno / 30 settembre) stagionale minima – mesi sei (01 maggio / 31 ottobre) stagionale ordinaria.

A norma dell'art. 9 della L.R. n.17/2005 e ss.mm.ii, le strutture amovibili degli stabilimenti balneari in concessione a carattere stagionale, ove le condizioni lo consentano e su richiesta dell'interessato, possono anche in assenza di Piano comunale di spiaggia, essere mantenute per l'intero anno mediante il rilascio di concessione demaniale marittima suppletiva da parte dell'amministrazione concedente nel rispetto degli obblighi, divieti e limiti di cui all'articolo 11 nonché degli indirizzi e prescrizioni di cui all'articolo 11 del Quadro territoriale regionale a valenza paesaggistica (QTRP) adottato con delibera del Consiglio regionale n. 300 del 22 aprile 2013.

²¹ Vista la prescrizione dell'Agenzia del Demanio – contenuta nel parere prot. n. 2019/4543/DRCL/STCZ2 del 11/03/2019

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

Il rilascio delle concessioni demaniali marittime annuali è ammissibile a condizione che il concessionario si impegni a svolgere attività economica per l'intero anno, sia in regola con il pagamento dei canoni e dell'addizionale regionale, non permangano occupazioni o innovazioni abusive sul demanio marittimo e purché vengano acquisiti l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n°42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusivi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzata semplificata), nonché tutti i pareri, i nulla osta, le autorizzazioni, gli atti di assenso comunque denominati prescritti dalle vigenti normative di settore in relazione ai vincoli insistenti sulle aree demaniali marittime.

Il mantenimento per l'intero anno delle strutture amovibili degli stabilimenti balneari in concessione a carattere stagionale, è subordinato all'acquisizione del parere vincolante del dipartimento regionale competente in materia di demanio marittimo, previa verifica della rispondenza con la normativa regionale e con gli obiettivi e gli indirizzi del PIR.²²

Art. 20 - Requisiti generali comuni a tutti gli interventi

GENERALITA'

L'approvazione del presente Piano Comunale di spiaggia, non comporta la sanatoria di eventuali abusi demaniali marittimi o illeciti edilizi, paesaggistico-ambientali che dovessero essere stati perpetrati ad opera di un qualunque soggetto sul demanio marittimo.²³

²² Vista la prescrizione della Regione Calabria Settore 2 - Demanio Marittimo Contratti di Fiume e di Costa, contenuta nel parere prot. n. 64530 del 15/02/2019

²³ Vista la prescrizione della Regione Calabria Settore 2 - Demanio Marittimo Contratti di Fiume e di Costa, contenuta nel parere prot. n. 64530 del 15/02/2019

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

Negli interventi di qualsiasi natura non sono consentiti modificazioni della giacitura dell'arenile, salvo quanto specificato delle presenti NTA e quanto previsto nell'art. 9 della L.R. n.17/2005²⁴. E' vietato realizzare manufatti di qualsiasi natura (opere non temporanee) sull'arenile se non nelle superfici coperte "Sc" così come individuate nell'ambito del presente PCS, ovvero è vietata la realizzazione di opere fisse riflettenti il moto ondoso le quali abbiano finalità diverse da quelle della difesa, quali muri di contenimento e plateazioni, che potrebbero contribuire all'erosione del litorale. Al fine di consentire la realizzabilità dell'opera deve essere dimostrato da uno studio specifico meteomarinario, che le opere non possono essere raggiunte dal battente d'onda di mareggiata. L'utilizzo delle aree demaniali marittime deve essere compatibile con la salvaguardia della funzionalità dei punti di alimentazione per il ripascimento delle spiagge, con particolare riferimento alla necessità di mantenere l'accessibilità alla costa dei mezzi di trasporto del materiale di ripascimento.

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEI MANUFATTI E DELLE FONDAZIONI

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

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

²⁴ Vista la prescrizione della Regione Calabria Settore 2 - Demanio Marittimo Contratti di Fiume e di Costa, contenuta nel parere prot. n. 64530 del 15/02/2019

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

Il piano di posa delle fondazioni dovrà essere al di sotto dello strato scarsamente addensato, localizzato alla profondità minima di 0,50 m e comunque alla profondità minima necessaria sotto il profilo geotecnico. L'impalcato potrà essere distaccato rispetto al piano di posa della fondazioni fino al raggiungimento della quota necessaria.

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

Art. 21 - Prescrizioni generali comuni a tutti gli interventi

1 - L'utilizzo delle singole zone a scopo edificatorio è subordinato ad un più approfondito e puntuale esame geologico, geotecnico ed idrogeologico condotto in sito e opportunamente documentato a mente del D.M. 11/03/1988 recante "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere in fondazione". Per l'utilizzo di dette zone dovranno ottenere il parere favorevole dell'ufficio del Genio Civile – Servizio Geologico e difesa dei terremoti, competente a norma della legge 2/2/74 n° 64 art. 13 prima del rilascio di ciascuna concessione relativa alle opere da realizzare nelle diverse aree. Per ogni intervento dovrà quindi essere valutata la fattibilità, eventuali danni a persone o cose per calamità naturali o per qualsiasi natura non saranno risarcibili dal comune, né dai progettisti del PCS.

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

3 – Le aree in concessione dovranno attenersi allo schema planimetrico previsto dal presente PCS, ~~ed eccezioni di modifiche locali che si dovessero rendere necessarie a causa del naturale mutamento della~~

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

~~morfologia dei luoghi~~²⁵. Eventuali modifiche dovranno essere di carattere provvisorio (temporalmente ammesse fino al naturale ripristino della morfologia dei luoghi) e potranno essere poste in essere previa richiesta e successiva autorizzazione da parte dell'ufficio tecnico comunale.

~~4 In caso di erosione accertata e di effettivo arretramento evolutivo della linea di costa, è possibile, compatibilmente con la disponibilità di aree di proprietà del demanio marittimo o comunale a monte dell'arenile, procedere all'arretramento di fatto del confine demaniale ed alla conseguente delocalizzazione in arretramento permanente dei manufatti balneari, previo ottenimento dei pareri e nulla osta favorevoli di tutti gli enti interessati in base alla Tabella B del PIR~~²⁶.

Art. 22 - Materiali per rete idrica, rete fognante, rete acque bianche

Le seguenti opere dovranno essere realizzate nel rispetto di quanto previsto dagli elaborati del presente piano. Tali opere dovranno essere puntualmente indicate in sede di presentazione del progetto per il rilascio di permesso a costruire, approfondendo le modalità specifiche di realizzazione, di utilizzo, di gestione e di manutenzione.

RETE IDRICA

Gli interventi si distinguono in:

- Pozzetti; Tubazioni; Pozzi di captazione.

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

²⁵ Vista la prescrizione della Regione Calabria Settore 2 - Demanio Marittimo Contratti di Fiume e di Costa, contenuta nel parere prot. n. 64530 del 15/02/2019

²⁶ Vista la prescrizione della Regione Calabria Settore 2 - Demanio Marittimo Contratti di Fiume e di Costa, contenuta nel parere prot. n. 64530 del 15/02/2019

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

E' possibile la realizzazione di pozzi trivellati atti alla captazione della falda acquifera dolce.

RETE FOGNANTE

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

- Pozzetti;
- Chiusini;
- Tubazioni e pezzi speciali.

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

La rete fognaria sarà collegata al depuratore comunale.

RETE ACQUE BIANCHE

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

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

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

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

Art. 23 - Il Verde

Gli spazi di pertinenza delle aree per servizi di spiaggia e degli stabilimenti balneari ed ogni altra area oggetto del presente piano,

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

dovranno essere adeguatamente sistemati a verde; i progetti, sia per la realizzazione di nuove opere, che per gli interventi sulle opere esistenti, dovranno essere corredati da elaborati che illustrino in maniera dettagliata le sistemazioni esterne e le opere in verde previste.

Le essenze da utilizzare per il verde sono suddivise in:

- Alberi ad alto fusto;
- Arbusti medio alti;
- Arbusti medio bassi;
- Cespugli bassi o siepi.

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

Sono da utilizzare specie autoctone tipiche dell'ambiente marino mediterraneo o comunque divenute tali.

Art. 24 - Primo soccorso

E' obbligatoria la presenza di un apposito locale per il primo soccorso all'interno delle aree coperte, avente una superficie utile netta di almeno mq 3,00 e non superiore a mq 6,00, da attrezzare in base alle attuali e future normative in materia sanitaria. I materiali utilizzabili sono quelli consentiti per le singole zone omogenee. È ammessa l'installazione di detto locale di primo soccorso nelle aree di soggiorno all'ombra se quest'ultime non sono abbinata ad aree per strutture.

Art. 25 - La gestione delle attività

1 - Chi intende esercitare l'attività di stabilimento balneare, oltre ad ottenere la concessione dell'area demaniale, deve effettuare la relativa denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, così come modificato dall'articolo 2 comma 10 della legge

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

24 dicembre 1993, n. 537. Lo stabilimento balneare deve possedere i requisiti minimi previsti dal PIR.

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

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

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

Art. 26 - Classificazione degli stabilimenti balneari

Gli stabilimenti balneari sono classificati dal Comune in base a punteggi di qualità, calcolati in stelle marine da 1 a 4 super, sulla scorta dei criteri di cui alla allegata Tabella "A", così come normato dall'art.18 del PIR.

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

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

Art. 27 - Disciplina dei prezzi

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

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

La comunicazione di cui al comma 1 del presente articolo, deve contenere altresì l'indicazione delle attrezzature in uso nello stabilimento. Il Comune entro il 10 Aprile di ogni anno provvede alla vidimazione e alla verifica delle comunicazioni pervenute. Due copie della comunicazione sono inviate all'Assessorato al Turismo della Giunta Regionale, che provvede ad inviarne una copia all'ENIT.

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

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

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

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

Art. 28 - Disciplina dell'attività

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

Art. 29 - Disciplina transitoria e finale

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

Il Comune, entro il 30 aprile di ciascun anno, sentite le associazioni di categoria, emette l'ordinanza balneare riferita all'anno in corso per quanto riguarda gli aspetti propri dell'attività turistico-ricreativa di loro competenza quali, ad esempio, la regolamentazione della attività ludiche e di intrattenimento.

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

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

**Art. 30 - Disciplina per il rilascio delle concessioni demaniali
marittime**

Le aree libere, così come individuate in lotti all'interno del PCS, per le quali è prevista la concessionabilità a privati, oltre quelle individuate nel PCS precedente, saranno assegnate attraverso apposita procedura di evidenza pubblica. Il ricorso alla predisposizione di apposito bando pubblico dovrà avvenire non solo per il rilascio di nuove c.d.m. ma anche per le varianti alle concessioni in essere che dovessero comportare modifiche sostanziali al rapporto concessorio in atto (ad es. cambio di destinazione d'uso come il passaggio da mera posa sdraio e ombrelloni a stabilimento balneare, notevole variazione dell'estensione della concessione, rilevante delocalizzazione della concessione con occupazione di nuova area demaniale, ecc...). Il rilascio di tali concessioni dovrà avvenire secondo le procedure previste all'interno del regolamento di gestione del demanio marittimo.²⁷

²⁷ Vista la prescrizione della Regione Calabria Settore 2 - Demanio Marittimo Contratti di Fiume e di Costa, contenuta nel parere prot. n. 64530 del 15/02/2019

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia *(ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)*

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

Allegato I

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

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

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

D – Strutture prefabbricate appoggiate sul suolo o interrate.

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

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

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

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia

(ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

Allegato II

Fattispecie considerata	Superficie convenzionale o virtuale da considerare ai fini del calcolo
Cavi o cavidotti interrati o appoggiati nel o sul demanio marittimo	Quella definita dalla fascia di suolo che corre lungo l'elemento interrato o poggiato, avente larghezza pari a quella del cavo o cavidotto, maggiorata di una fascia di rispetto di metri 0.50 da un lato e dall'altro
Cavi o cavidotti interrati o appoggiati nel o sul fondo del mare	Quella definita dall'ingombro del diametro del cavo o cavidotto e degli impianti, manufatti ed opere necessarie per il relativo posizionamento (cunicolo, gusci, conchigliamenti, ecc.)
Tubi e condotte interrate o appoggiate nel o sul demanio marittimo	Quella definita dalla fascia di suolo che corre lungo l'elemento interrato o appoggiato, avente lunghezza pari a quella del tubo o della condotta, maggiorata di una fascia di rispetto di metro 0.50 da ogni lato
Tubi e condotte interrate o appoggiate nel o sul fondo del mare	Quella definita dall'ingombro del diametro del tubo o della condotta e degli impianti, manufatti ed opere necessarie per il relativo posizionamento (cunicoli, gusci, conchigliamenti, ecc.)

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia

(ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

Electrodotti cavi aerei e fasci di cavi aerei	Quella definita dalla proiezione al suolo del cavo, del fascio di cavi o dei cavi esterni di un elettrodotto, maggiorata di una fascia di rispetto di metri 0.50 da ogni lato
Pali di sostegno per cavi o fasci di cavi aerei di qualunque sezione	Quella definita dalla superficie del cerchio avente raggio quello del cerchio che circoscrive il poligono di base del palo, maggiorato di metri 0.50
Gavitelli singoli	Quella definita dal cerchio avente il raggio pari alla lunghezza fuori tutto dell'unità maggiorata della lunghezza del cavo e/o della catena utilizzati per l'ormeggio
Cartelloni, insegne pubblicitarie, cartelli di segnalazione o indicazioni	La superficie da considerare ai fini del calcolo del canone è quella della proiezione a terra più un metro di rispetto per ogni lato

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia (ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R2 - Norme Tecniche di Attuazione

Allegato III

- a) compatibilità generale con il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico, ambientale in regime dei vincoli vigenti;
- b) compatibilità di dettaglio relativamente a:
 - elementi strutturali (con riferimento alla precarietà o meno degli impianti e alla qualità dei manufatti);
 - aspetti igienico-sanitari (collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico);
 - accessibilità ai parcheggi;
 - rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e miglioramento sulla fruibilità e accessibilità, in particolare per i portatori di handicap;
 - dinamica evolutiva del paesaggio;
- c) valutazione degli standard dei servizi proposti (densità ombrelloni, servizi igienici, salvataggio e soccorso, servizi medico-sanitari, strutture e servizi ricettivi, giochi, sport, altro);
- d) piano di investimenti da effettuare da parte del concessionario per l'area richiesta per la concessione (cronologia e importi);
- e) garanzie economiche di avvio delle attività data allegando al progetto estratto conto bancario del richiedente ovvero decreto di finanziamento dell'attività;
- f) garanzia di sviluppo dell'economia della località tramite l'impiego di manodopera locale nella gestione delle aree assegnate (numero degli addetti, mansioni);