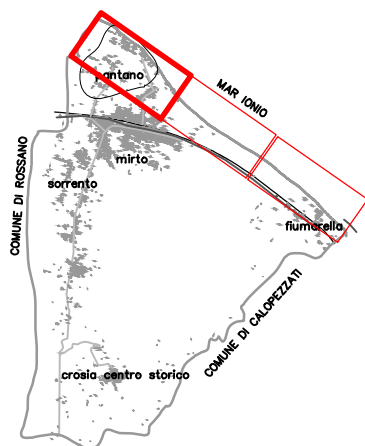
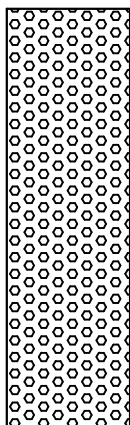
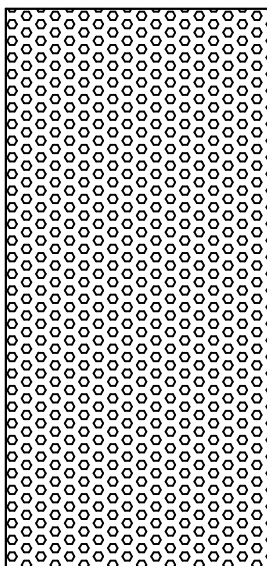


**COMUNE DI CROZIA**  
**PROVINCIA DI COSENZA**



**PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA**

(ai sensi della Legge Regionale n. 17/05 e del PIR -D.G. Regione Calabria n. 365 del 25.06.07)



RUP  
ARCH. LUIGI LEPERA

PROGETTISTI  
ARCH. ANTONELLA MARINGOLO  
ARCH. SIMONA PAPPARELLA

INCARICO DET. N. 578 DEL 27.11.13

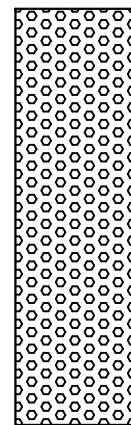
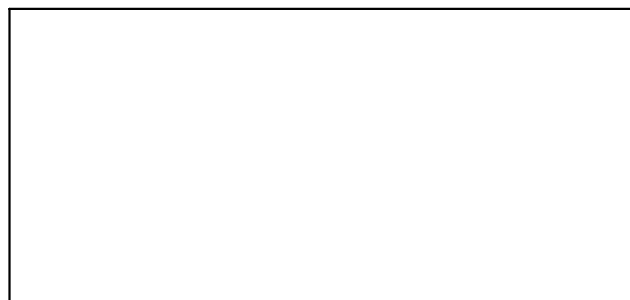


TAVOLA  
**9**

**REGOLAMENTO**

SCALA	
DATA	NOVEMBRE 2017
AGGIORNAMENTI:	



## **REGOLAMENTO PIANO DI SPIAGGIA CROSIA**

### **INDICE**

ART. 1 - P.C.S. : Definizione e regolamento

ART. 2 - Competenze ed utilizzazione dei beni demaniali

ART. 3 - Esercizio delle funzioni amministrative

ART. 4 - Concessioni demaniali: richiedenti, gestori e numero di richieste

ART. 5 - Rilascio, rinnovo e revoca delle concessioni

ART. 6 - Mancata attuazione della concessione

ART. 7 - Criteri generali di valutazione delle istanze di concessioni

ART. 8 - Richieste di concessioni in itinere

ART. 9 - Concessioni in atto

ART. 10 - Uso delle spiagge e attività

ART. 11 - Spiaggia libera

## **ART. 1 - P.C.S. : Definizione e regolamento**

Il Piano Comunale di Spiaggia (P.C.S.), di cui all'art. 24 lettera f L.R. n° 19 del 16.04.2002, art. 2, 3 e 4 del PIR approvato con deliberazione n° 147 del 14/06/2007, quale Piano Attuativo Unitario, persegue l'obbiettivo di :

- Organizzare e disciplinare gli usi e le attività su aree pertinenti gli arenili;
- Valorizzare le componenti del litorale ed in particolare la spiaggia;
- Proporre soluzioni distributive e tecniche sostenibili con l'ambiente;
- Conservare e valorizzare gli aspetti ambientali e paesaggistici, al fine di una organica utilizzazione turistico ricreativa delle risorse ambientali.

Regola gli interventi di natura edilizia e infrastrutturale e le modalità d'uso dell'arenile, nel rispetto delle presenze esistenti.

In caso di difformità tra le presenti Norme e gli elaborati grafici, prevalgono le presenti Norme .

Oggetto del Piano è l'arenile e si connette alle aree ad esso integrate.

Eventuali indicazioni grafiche, contenute nelle Tavole del PCS, riferite a monte delle aree demaniali, non hanno alcun valore ne progettuale ne normativo; esse rappresentano esclusivamente un complemento dei disegni.

Il presente regolamento disciplina lo svolgimento delle funzioni e dei compiti amministrativi, in materia di concessioni di beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale principalmente per attività turistico-ricettive, nell'ambito del territorio comunale.

I beni e le pertinenze sono quelli individuati nell'art. 822 del Codice Civile e negli art. 2, 28 e 29 del Codice della Navigazione.

## **ART. 2 - Competenze ed utilizzazione dei beni demaniali**

La gestione del regime concessorio, attinente l'uso del demanio marittimo, per finalità turistico e ricettive, fermo restando la competenza dell'Autorità marittima e quanto stabilito dall'art. 36 del Codice della navigazione, compete ai Comuni per delega, disciplinata nel PIR (Piano di Indirizzo Regionale), approvato con deliberazione n° 147 del 14/06/2007 e pubblicata sul BUR in data 14/07/2007.

Come stabilito dalla L.R. n° 17 del 21/12/2005 e modificata dalla LR n° 7 del 2006 e dal predisposto Piano di Indirizzo Regionale per l'utilizzo del demanio marittimo, costituiscono utilizzazioni di beni demaniali marittimi a fini turistico ricreativi le seguenti attività:

- Realizzazione e gestione di stabilimenti balneari e di servizi complementari e di supporto, compresi la vigilanza ed il soccorso;
- Noleggio di attrezzature da spiaggia;
- Realizzazione e gestione di esercizi di ristorazione e somministrazione di alimenti, bevande, cibi precotti e generi di monopolio;
- Gestione di esercizi commerciali;
- Gestione di campeggi, di attività ricettive e sportive;
- Realizzazione di approdi per imbarcazioni da diporto della lunghezza massima di m 5,50 fuori tutto comunque pontate;

## **ART. 3 - Esercizio delle funzioni amministrative**

Per l'esercizio delle funzioni amministrative, di cui all'art. 59 del D.P.R. 24/07/1977 n° 616, la Regione si avvale del Dipartimento Urbanistica e Demanio, attraverso il settore Demanio, come indicato al p.to 1 della D.G.R. n° 184 del 30 marzo 2004.

Le funzioni amministrative sono espletate in conformità al Codice della Navigazione Marittima, alla Legge 494/93 ed alle altre disposizioni legislative e regolamenti vigenti in materia.

Le funzioni amministrative sono esercitate dal Settore Demanio competente per la provincia di Cosenza.

#### **ART. 4 - Concessioni demaniali: richiedenti, gestori e numero di richieste**

##### Richiedenti

I titolari di concessioni, per la gestione degli stabilimenti balneari, sono a tutti gli effetti imprenditori turistici.

Le concessioni demaniali marittime possono essere rilasciate esclusivamente ad operatori che siano in regola con le autorizzazioni sotto gli aspetti, igienici, fiscali ed amministrativi, previsti per gestire le attività medesime.

##### Gestori

I soggetti attuatori dei servizi o attività, previsti nel presente PCS, sono rappresentati, in forma singola o associata, da soggetti regolarmente legittimati, dagli operatori di spiaggia (bagnini e gestori di bar ed altri servizi), nonché dagli operatori di strutture di servizio delle relative aree.

La stessa Amministrazione Comunale, assume la veste di soggetto attuatore per quanto riguarda le opere di urbanizzazione previste nel

Piano, la manutenzione e corretto funzionamento delle foci dei corsi d'acqua presenti e del depuratore, del controllo che ogni vincolo presente sul territorio venga rispettato nonché della salvaguardia e valorizzazione dei tratti di arenile non concessi.

Il concessionario come per legge, previa autorizzazione dell'autorità competente, può affidare ad altri soggetti la gestione delle attività in concessione, come all'art. 45 bis Cod. Nav. e L. 88/01.

Il concessionario, in casi eccezionali e per periodi determinati, previa autorizzazione dell'autorità competente, può affidare ad altri soggetti la gestione delle attività secondarie nell'ambito della concessione.

Il sub-affidamento della gestione delle attività in concessione o delle attività secondarie deve essere regolato da contratto stipulato tra privati e registrati nei termini di legge.

Il concessionario è, comunque, considerato consegnatario dei beni, oggetto della concessione.

#### Numero di richieste

Possono essere prodotte ulteriori richieste di nuove concessioni demaniali da parte dello stesso soggetto, previo accertamento dell'ufficio tecnico, della completa attuazione delle concessioni già rilasciate e dimostrazione documentale dell'effettivo esercizio delle attività previste.

### **ART. 5 - Rilascio, rinnovo e revoca delle concessioni**

#### Rilascio delle CDM

1. Tutte le domande di nuova concessione devono contenere le generalità complete del richiedente, il tipo, la sede legale e la ragione sociale se società, il recapito, il codice fiscale e/o la partita IVA;

2. Il Comune verifica la congruità della domanda per il rilascio delle nuove CDM con il PCS, nonché con la vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale e provvede all'acquisizione dei nulla osta e del parere vincolante della Regione Calabria, per il tramite del competente servizio provinciale;
3. Tutte le autorizzazioni, amministrative, commerciali, sanitarie ed urbanistiche, collegate al titolo concessorio, dovranno avere la medesima durata del titolo stesso, anche in presenza di attività svolte ad uso stagionale;
4. Per le opere aventi le caratteristiche di cui all'art. 9, comma 2, lettere a) e b) della L.R. n° 17/05, ( opere prefabbricate di facile rimozione ) il deposito all'U.T. Regionale, già Genio Civile, è disciplinato dalla circolare della Regione Calabria, resta l'obbligo del preventivo titolo amministrativo (D.I.A. o Permesso di Costruire).
5. Per gli anni successivi l'interessato deve produrre autocertificazione attestante che nessuna modifica è stata apportata alle strutture.
6. In sede di concorso di più domande per le nuove concessioni si applicano i criteri di cui all'art. 37 del Cod. della Nav., con valutazione in capo al richiedente di requisiti soggettivi di professionalità con riguardo alla qualificazione dell'offerta turistica, valutata alla stregua del PCS, nonché in base al puntuale rispetto della L. 13/89, sul superamento delle barriere architettoniche al fine di garantire la fruibilità delle persone con ridotta o impedita capacità motoria;
7. Qualora in base a quanto sopra non si riscontrano motivi di preferenza per l'assegnazione del lotto interessato, sarà seguito il criterio della licitazione privata, secondo i seguenti criteri:

a) Predisposizione di apposito piano tecnico-economico di insediamento che preveda tra l'altro maggiori garanzie di proficua utilizzazione delle concessioni e si proponga di avvalersi della stessa per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico, il livello occupazionale (da dimostrare, successivamente con i relativi contratti di assunzione, pena decadenza della concessione), e la realizzazione delle infrastrutture previste nel PCS.

b) Elaborazione di un progetto che preveda la realizzazione di attrezzature non fisse ma amovibili, ai sensi di quanto disposto dall'art. 2 della L. n° 494/93.

#### Durata e rinnovo delle CDM

Le concessioni per finalità turistico-ricettive, secondo l'interpretazione autentica dell'art. 13 della L. 172/03, hanno durata di anni sei e vengono rilasciate dal Comune, alla scadenza si rinnovano automaticamente per altri sei anni e così successivamente ad ogni scadenza, secondo le procedure amministrative previste dalle norme vigenti.

Nel caso specifico in cui il titolare non rinnovi la concessione demaniale esistente, deve provvedere alla rimozione di ogni sovrastruttura presente sull'area demaniale, senza pretendere indennizzo alcuno.

#### Variazioni oggettive delle CDM

Le variazioni al contenuto della concessione, riferite all'estensione della zona concessa, alle opere o alle modalità di esercizio, sono autorizzate dal Comune, con apposito atto di concessione a seguito della relativa istruttoria.

Se le variazioni non implicano variazioni volumetriche, sono assentite con atto di autorizzazione da emanarsi entro 60 giorni.



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

Il sub ingresso, disciplinato dall'art. 46 del Cod. della Nav. è autorizzato dall'Ente e concesso una sola volta nell'arco dei sei anni.

Il concessionario può affidare a terzi ai sensi dell'art. 45 bis del Cod. della Nav. La gestione dell'attività oggetto della concessione.

#### Revoca delle CDM

Le CDM sono revocabili in tutto o in parte, secondo le previsioni dell'art. 42 del Cod. della Nav., e dell'art. 20 della L.R. n° 17/05, al fine di realizzare opere pubbliche, con provvedimento della Regione o del Comune, solo dopo aver acquisito il parere vincolante della Regione espresso tramite il Comitato Consultivo di cui all'art. 5 della L.R. n° 17/05.

Il Comune può dichiarare la decadenza della concessione nei casi previsti dall'art. 47 del Cod. della Nav..

Prima di emettere il relativo provvedimento di decadenza, l'Ente fissa un termine congruo all'interessato per proporre deduzioni difensive, seguendo la procedura prevista dall'art 20 della L.R. 17/05.

#### **ART. 6 - Mancata attuazione della concessione**

Il richiedente dalla data di ottenimento della concessione, deve realizzare le opere previste nella stessa ed avviare l'attività relativa entro il termine di mesi 18 (diciotto).

#### **ART. 7 - Criteri generali di valutazione delle istanze di concessioni**

Il Comune nell'esaminare l'istanza, al fine del rilascio di nuova concessione o di concessione in variazione, valuta con riferimento alla tipologia di insediamento e alla classificazione degli standard sui servizi, come definiti nel PCS, i seguenti elementi:

a) compatibilità con il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico, ambientale;

b) compatibilità di dettaglio relativamente a :

1. elementi strutturali (con riferimento alla precarietà o meno degli impianti e alla qualità dei manufatti);

2. aspetti igienico-sanitari, compreso il collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico;

3. accessibilità ai parcheggi;

4. rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e miglioramento della fruibilità e accessibilità in particolare per i portatori di handicap;

5. dinamica evolutiva del paesaggio;

c) indicatori dei servizi proposti (densità degli ombrelloni, servizi igienici, salvataggio e soccorso, servizi medico-sanitari, strutture e servizi ricettivi, giochi, sport, altro);

d) garanzia di sviluppo dell'economia del luogo, preferibilmente attraverso l'impiego di manodopera locale nella gestione delle aree assegnate (numero di addetti, mansioni);

e) idoneità tecnica ed economica del richiedente, nonché il suo riconoscimento quale imprenditore attivo nel settore del turismo, salva l'ipotesi di prima attività imprenditoriale;

Le richieste già inoltrate e non ancora istruite dalla Regione, mantengono la precedenza temporale di presentazione sulle altre che verranno presentate presso gli uffici comunali e che potranno essere comunque adeguate secondo quanto disposto dal PCS.

Le domande pervenute al Comune prima dell'adozione-approvazione del PCS non hanno validità alcuna.

#### **ART. 8 - Richieste di concessioni in itinere**

Nel caso di concessioni, trasmesse precedentemente all'adozione della Delibera di Giunta Regionale del 14.01.2003, nella quale si disponeva di sospendere il rilascio di nuove concessioni nei comuni costieri non dotati di PCS, e non ancora evase, saranno ritenute valide, se conformi allo strumento urbanistico e alle previsioni del PCS, se non vi è conformità occorrerà ripresentarle conservando la priorità temporale.

#### **ART. 9 - Concessioni in atto**

I concessionari delle aree, le cui concessioni già in atto scadranno successivamente all'approvazione del presente Piano, entro un anno dall'approvazione del P.C.S. sono obbligati a procedere agli eventuali adeguamenti secondo quanto prescritto dal Piano.

Dovranno pertanto provvedere all'aggiornamento della concessione ed a conformare l'area del lotto alla nuova geometria e alle limitazioni e qualificazioni di superfici coperte, scoperte, libera visuale, entità e qualità delle pavimentazioni, colori, numero dei wc, cabine, ombrelloni e quant'altro previsto nel P.C.S..

Il termine di durata delle concessioni in essere alla data di entrata in vigore del Decreto Legge 30 dicembre 2009, n. 194, convertito con modificazioni in Legge 26 febbraio 2010, n. 25. e in scadenza entro il 31 dicembre 2015 è prorogato come per legge, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 03, comma 4-bis, del Decreto Legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494.

### **ART. 10 - Uso delle spiagge e attività**

Nelle aree demaniali da ottenere in concessione è ammessa la realizzazione di:

#### **• Stabilimenti balneari**

Strutture poste su aree oggetto di CDM ed attrezzate per la balneazione con ombrelloni, sedie sdraio, lettini, servizi igienici, ed eventualmente annessi servizi di ristorazione, bar, intrattenimento, attività ludico ricreative con possibilità di apertura annuale;

#### **• Servizi di spiaggia**

L'insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento, quali ombrelloni ed altri arredi mobili, l'ufficio del gestore, cabine-spogliatoio, servizi igienici e docce, bar o chioschi ed ogni altro servizio assimilabile;

#### **• Arenile di libero transito**

Presente dove sono poste le aree in concessione, costituito dalla fascia di arenile di larghezza variabile, che va dalla battigia alle aree date in concessione, con un minimo di 5 metri, riservata al libero transito; in detta fascia non sono ammesse installazioni di nessun tipo, né disposizioni di

ombrelloni o sedie a sdraio o qualsiasi altra attrezzatura che ne ostruisca il passaggio;

• Soggiorno all'ombra

La seconda fascia di profondità variabile successiva all'arenile libero, costituita da complessi attrezzati per il servizio ai bagnanti senza strutture fisse, realizzate con strutture di facile rimozione, come servizi igienici, ombrelloni, sdraio, lettini, ecc.

• Viabilità

La viabilità di pertinenza dell'A. C., generalmente posta a monte, la principale parallela alla spiaggia e quella secondaria di penetrazione, ortogonale alla precedente, fa riferimento a tutte le strade attualmente presenti sul territorio e ove non esistenti l'A.C. istituirà opportune servitù prediali per la concreta esecutività del P.C.S..

• Parcheggi

I parcheggi sono stati individuati nelle prossimità delle aree oggetto di CDM, e su aree immediatamente vicine ad esse.

**ART. 11 - Spiaggia libera**

La spiaggia libera è il tratto di arenile sul quale non gravitano concessioni demaniali, fruibile da tutti e controllata dall'Amministrazione Comunale, nel quale deve essere segnalata la possibilità di balneazione, assicurata la pulizia, il servizio di sorveglianza per la sicurezza dei fruitori ed una dotazione dei servizi essenziali (con eventuali chioschi, docce, servizi igienici, cestini porta-rifiuti ed altro). In dette spiagge sarà garantita dall'Amministrazione l'accessibilità ai disabili, con percorsi adeguati.

E' consentito utilizzare i percorsi esistenti, che servono le aree demaniali limitrofe in concessione e i vari servizi annessi.

I servizi igienici si intendono esistenti se almeno nel raggio di 300 m risulta disponibile un servizio igienico ad uso pubblico, segnalato sull'arenile, anche all'interno di attrezzature a gestione pubblica o privata.

In corrispondenza delle spiagge libere, devono essere garantiti, ove possibili i parcheggi. I servizi minimi e i parcheggi devono essere realizzati solo con strutture amovibili, nel rispetto dei seguenti parametri:

1. non possono in nessun caso superare il 2% del totale dell'area destinata a spiaggia libera, la cui ubicazione potrà avvenire anche nelle aree a disposizione dell'Amministrazione, se quest'ultime sono le sole aree poste vicino alla viabilità esistente.

2. l'altezza massima non potrà superare i 4,50 metri lineari da terra;

3. la superficie comunque da pavimentare non può superare il 20% della somma della superficie coperta e scoperta dei servizi posti sull'area destinata a spiaggia libera.

In assenza dei suddetti requisiti, i relativi tratti di litorale sono da considerare "spiaggia libere" su quali l'A.C. provvederà a predisporre i servizi essenziali.

L'esistenza di spiagge libere che nel presente piano occupano la gran parte della superficie complessiva di spiaggia del territorio comunale, (comunque molto maggiore del 30% indicato dalla LR 17/05), sottolinea la volontà di evitare sequenze ininterrotte di aree demaniali in concessione nelle zone facilmente raggiungibili, ed elimina i disagi agli utenti, che potendo fruire dei servizi delle CDM (viabilità) possono così raggiungere tratti di spiaggia precedentemente inaccessibili.