



# COMUNE DI MONTEBELLO JONICO

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

## PIANO COMUNALE SPIAGGIA (PCS) art. 24 L.R. 19/2002

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CODICE ELABORATO

**NT**

DATA DI EMISSIONE

**Aprile 2026**

AGGIORNAMENTO ELABORATO

**--**

SCALA

**-**

### SINDACO

Dott.ssa Maria Foti

### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Antonino Pirrotta

Palazzo Comunale Piazza Municipio - 89064 Montebello Jonico (RC)

### RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI (RTP)

Ing. Ernesto Mensitieri (capo gruppo)

Ing. Carmelo Calisto Leo Romeo (componente - giovane professionista)

Geom. Antonio Rodà (componente - Rilievi topografici)

Geol. Salvatore Maione (geologo)



## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPITOLO 1 – GENERALITA'

#### Art. 1 - Oggetto e contenuti del Piano Comunale Spiaggia

- a) Il **Piano Comunale Spiaggia del Comune di Montebello Jonico**, di seguito denominato PCS di cui all'art. 24 L.R. 19/2002 e s.m.i. equivale a Piano Particolareggiato di utilizzazione delle aree del Demanio Marittimo comprese nel territorio comunale.
- b) Il PCS individua e disciplina, nei limiti delle funzioni e delle competenze conferiti dalla vigente normativa di riferimento ai Comuni, le modalità d'uso dei beni del Demanio Marittimo e delle zone del mare territoriale per le attività turistico-ricreative-produttive, pubbliche e/o private che su esso si svolgono.
- c) È redatto ai sensi delle seguenti normative:
  - Codice della Navigazione (Cod. Nav.) Approvato con R.D. n. 327/1942.
  - D.P.R. n. 328/1952 - Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione.
  - Legge Regionale della Calabria n. 19/2002 - Norme per la tutela, governo ed uso del territorio.
  - Legge Regionale della Calabria n. 17/2005 - Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative del Demanio Marittimo.
  - PIR - Piano d'indirizzo Regionale (art. 7 L.R. n. 17/2005) approvato con Delibera del Consiglio Regionale della Calabria n. 147 del 12/06/2007.
  - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Norme di attuazione e misure di salvaguardia.
  - Piano Stralcio per l'Erosione Costiera (PSEC) - Norme di attuazione.
  - Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) - Norme di attuazione.
  - Strumento Urbanistico Vigente.
  - Ordinanze Capitaneria di Porto - Guardia Costiera di Reggio Calabria.

#### Art. 2 – Finalità

Il PCS persegue la tutela degli interessi pubblici e collettivi del Demanio Marittimo di competenza del Comune di Montebello Jonico attraverso la valorizzazione del litorale e la migliore funzionalità e produttività delle attività; in particolare è finalizzato a:

- garantire la conservazione e la valorizzazione dell'integrità fisica e patrimoniale delle aree del Demanio Marittimo mettendo a sistema gli interventi e le attività sul territorio costiero in un'ottica di gestione integrata;
  - garantire il carattere pubblico del Demanio Marittimo e l'accessibilità alle risorse litoranee anche attraverso l'individuazione di accessi esterni;
  - definire modalità di gestione e fruizione delle aree del Demanio Marittimo coerenti con le specificità dei luoghi e compatibili con la sensibilità del sistema ambientale;
  - assicurare la libera fruizione dei litorali, la tutela del paesaggio, la difesa delle spiagge e degli ecosistemi costieri locali anche in riferimento alle specie viventi di interesse comunitario e agli habitat tutelati compresi nel Comune di Montebello Ionico, ovvero il SIC Saline Ioniche e l'Oasi di protezione della fauna selvatica e della flora tipica delle acque salmastre "Area Pantano" di Saline Ioniche;
-



- promuovere strutture e servizi di qualità per il turismo balneare nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
- monitorare le aree a rischio erosione, attraverso la collaborazione con gli Enti sovraordinati, per la programmazione di interventi di recupero- protezione dell'ambiente costiero;
- non ammettere usi esclusivamente privati del Demanio Marittimo.

### Art. 3 – Ambito di applicazione

- Le presenti Norme disciplinano l'area di intervento del PCS di Montebello Jonico, ovvero la porzione di Demanio Marittimo rientrante nelle competenze gestionali del Comune, il cui limite è rappresentato dalla dividente demaniale del Sistema Informativo Demaniale - SID.
- Si applicano anche negli ambiti contigui, non compresi nelle aree del Demanio Marittimo, in riferimento alle vie di accesso funzionali alla fruizione delle stesse aree demaniali marittime.
- Le Concessioni Demaniali Marittime esistenti, legittimamente rilasciate per uso produttivo, sono elementi costitutivi del PCS nei limiti di validità del titolo concessorio.
- Le porzioni di Demanio Marittimo (Area Portuale e Aree limitrofe adibite ad Attività Produttive) "escluse dalla delega al Comune" ai sensi del D. Lgs. 85/2010, non sono comprese nella disciplina del presente Piano, per le quali, la CDM è rilasciata dall'Ente competente, le norme e gli usi sono definiti dal presente Piano.

### Art. 4 – Modalità di attuazione del PCS

Il PCS, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 17/2005 e s.m.i., entra in vigore dopo la sua approvazione da parte della Città Metropolitana di Reggio Calabria e può essere variato su decisione degli Organi comunali con le procedure previste dalle norme vigenti alla data della variazione.

Il PCS si attua mediante il rilascio di **Concessioni Demaniali Marittime** per le attività consentite dal presente Piano e successivo titolo edilizio.

### Art. 5 – Elaborati che costituiscono il PCS

Il PCS è composto dagli elaborati di seguito elencati:

#### Elaborati generali:

- Relazione generale;
- Norme Tecniche di Attuazione
- Regolamento di Gestione
- Rapporto ambientale preliminare - Verifica di assoggettabilità - Studio d'incidenza
- Relazione paesaggistica

#### Quadro conoscitivo:

- Inquadramento Territoriale;
- Rilievo topografico
- Dinamiche evolutive della linea di costa
- Aree sottoposte a vincolo e tutela
- Viabilità e modalità di accesso

#### Studio Geomorfologico:

- Relazione
  - Tav. GEOM\_01 Stralcio Cartografia I.G.M. (Scala 1:25.000)
-



- Tav. GEOM\_02 Stralcio Aerofotogrammetrico (Scala 1:5.000)
- Tav. GEOM\_03 Carta Inquadramento Geologico e Strutturale (Scala 1:5.000)
- Tav. GEOM\_04 Carta Geomorfológica (Scala 1:5.000)
- Tav. GEOM\_05 Carta Clivometrica (Scala 1:5.000)
- Tav. GEOM\_06 Carta Idrogeologica e del Sistema Idrografico (Scala 1:5.000)
- Tav. GEOM\_07 Carta Variazione Linea di Riva e Clima Ondoso (Scala 1:5.000)
- Tav. GEOM\_08 Carta Geologico Tecnica (Scala 1:5.000)
- Tav. GEOM\_09 Carta dei Vincoli (Scala 1:5.000)
- Tav. GEOM\_10 Carta delle Pericolosità Geologiche (Scala 1:5.000)
- Tav. GEOM\_11 Carta Fattibilità delle Azioni di Piano (Scala 1:5.000)
- Tav. GEOM\_12a Carta di Trasposizione della Fattibilità Geologica sulla Pianificazione (Scala 1:2.000)
- Tav. GEOM\_12b Carta di Trasposizione della Fattibilità Geologica sulla Pianificazione (Scala 1:2.000)

Quadro Programmatico – Elaborati Progettuali contenenti la Pianificazione delle aree demaniali:

- Quadro Programmatico – Quadro d'unione (Scala 1:5.000)
- Quadro Programmatico – Stralci cartografici 1, 2 (Scala 1: 2.000)

Quadro Programmatico – Verifica delle scelte di Piano in Relazione alla fattibilità Geomorfológica:

- Carta di Trasposizione della Fattibilità Geologica sulla Pianificazione (Scala 1:2.000)

## CAPITOLO 2 – DEFINIZIONI GENERALI

### Art. 6 – Definizioni generali e parametri

- **Dividente demaniale:** Linea di demarcazione tra i beni del Demanio marittimo, così come definiti all' art 28 del CdN, da altre aree pubbliche e/o private. La dividente Demaniale è indicata sul SID, consultabile sul “Portale del Mare” – Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
  - **Battigia:** Porzione di arenile interessata dal movimento delle moto ondoso. Tale porzione di arenile è variabile in funzione delle condizioni meteo-marine e dei fenomeni di erosione-ripascimento
  - **Spiaggia:** Zona che si estende dalla linea di battigia verso la terraferma e che viene concretamente interessata dalle esigenze di uso pubblico del mare.
  - **Arenile libero:** Fascia di arenile parallela al mare di profondità non inferiore a metri 5,00 dalla linea di battigia.
  - **Concessione Demaniale Marittima - CDM:** Provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali marittimi, secondo le finalità e le indicazioni previste dal presente Piano.
  - **Lotto:** Porzione di Area demaniale oggetto di CDM avente una o più destinazione d'uso.
  - **Fronte Mare:** Dimensione longitudinale del lotto oggetto di CDM, misurato parallelamente alla linea di battigia. In caso di configurazione irregolare del lotto tale dimensione va misurata in corrispondenza dell'asse mediano del lotto stesso, ovvero dell'asse che congiunge la mezzeria delle dimensioni trasversali.
  - **Specchio acqueo:** Porzione di mare territoriale delimitata da galleggianti di segnalazione.
  - **Galleggianti di segnalazione:** Boe di diverso colore, in relazione al tipo di segnalazione, collegate tra loro mediante sagola.
  - **Sagola:** Cavo generalmente di canapa costituito da elementi intrecciati, collegati a galleggianti atti a segnalare o confinare porzioni di mare.
-



Comune di Montebello Jonico  
Città Metropolitana di Reggio Calabria

---

- **Gavitello:** Boa utilizzata per l'ormeggio di imbarcazioni.
- **Corridoio di lancio e atterraggio:** Specchio acqueo, opportunamente delimitato, linea di battigia, sino al limite delle acque riservate alla balneazione, con galleggianti disposti perpendicolari alla costa, utilizzato dalle imbarcazioni a motore o a vela per prendere il mare allontanandosi dalla riva (lancio) ovvero ritornare a riva (atterraggio).
- **Scivolo:** Pedana inclinata, disposta sull'arenile utile per le operazioni di varo e alaggio delle imbarcazioni.
- **Varo e alaggio:** Operazioni che consentono rispettivamente l'ingresso in acqua e la risalita dell'imbarcazione dal mare.
- **Natante:** Unità nautica da diporto di lunghezza fuori tutto pari o inferiore ai 10 m
- **Verricello:** Dispositivo, a mano e/o motorizzato, costituito da tamburo rotante su cui si avvolgono funi e catene capaci di movimentare e movimentare il peso dei natanti in fase di alaggio e varo.
- **Pontile:** Struttura che dalla riva si protende verso il largo per consentire l'ormeggio delle imbarcazioni, il passaggio pedonale, l'imbarco e lo sbarco.
- **Piattaforma galleggiante:** manufatto galleggiante costituito da uno o più elementi modulari assemblati.
- **Opere di facile e di difficile rimozione:** Ai sensi della Circolare n. 120 del 05.2011 del Ministero dei Trasporti e della Navigazione le opere possono essere così suddivise:

| TIPOLOGIA | DEFINIZIONE  | RIMOZIONE |
|-----------|--|-----------|
| A         | Costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto  | Difficile |
| B         | Costruzioni in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato  | Difficile |
| C         | Strutture prefabbricate su piattaforma in cemento armato (pannelli prefabbricati – attività annuali) incernierate o appoggiate con calcestruzzo in basamento | Facile    |
| D         | Strutture prefabbricate appoggiate al suolo o interrati  | Facile    |
| E         | Opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle tipologie A e B   | Difficile |
| F         | Opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle tipologie C e D   | Facile    |
| G         | Opere, impianti e manufatti totalmente interrati /immersi  | Facile    |

- **Manufatti di servizio:** Si intendono tali i manufatti adibiti esclusivamente a funzioni complementari, che comportano una presenza solo saltuaria ed occasionale di persone, quali ad esempio:
    - deposito attrezzature;
    - box guardiania e pronto soccorso;
    - box vendita pesce;
    - servizi igienici;
    - scivoli mobili.
  - **Superficie coperta:** Proiezione a terra di un manufatto delimitato da chiusure/tamponature verticali costituenti volume. Non determinano volume i pergolati e le strutture ombreggianti. Ai fini del computo della superficie coperta max si considera la somma di tutte le superficie coperte costituenti volume.
  - **Superficie pavimentata:** Aree utilizzate per piattaforme, percorsi e simili, in legno o altro materiale idoneo allo scopo, su cui non insistono manufatti che costituiscono volume.
-



Comune di Montebello Jonico  
Città Metropolitana di Reggio Calabria

---

- **Volume:** È rappresentato dal volume del manufatto emergente fuori terra, al lordo delle chiusure/tamponature perimetrali e dei solai. È calcolato come sommatoria delle superfici lorde di ciascun manufatto per la relativa altezza.
- **Altezza:** È la massima altezza di ogni manufatto in cui può essere scomposto il complesso degli elementi costituenti volume misurata dalla quota di imposta (spiaggia o pedana) all'estradosso della copertura nel caso di solai piani o misurata all'intersezione tra all'intradosso della linea di gronda e la parete verticale nel caso di solai inclinati.
- **Rapporto di copertura:** Esprime in percentuale la massima superficie occupabile data dal rapporto tra superficie coperta e superficie complessiva del lotto concesso.
- **Superficie per ombreggiamento:** Porzione adibita al posizionamento di manufatti per l'ombreggiamento.



## TITOLO II

### NORME PER L'UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME

#### CAPITOLO 1 – AMBITI DI FRUIZIONE DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME

##### **Art. 7 – Ambiti di fruizione delle Aree Demaniali Marittime a valenza turistica**

Le aree Demaniali Marittime del Comune di Montebello Jonico, in riferimento al differente livello di sensibilità alla fruizione, alle componenti ambientali e paesaggistiche di cui è composto e al rapporto con il sistema urbano, sono articolate in specifici ambiti di fruizione, rispetto ai quali sono disciplinate le attività legate all'utilizzo turistico- ricreativo-produttivo.

Il PCS individua due ambiti:

- Ambito 1 – le spiagge di Saline  
Caratterizzato da aree a valenza e sensibilità naturalistica differenziata con spiagge di sabbia bianca ed una elevata fruibilità da parte dei bagnanti.
- Ambito 2 – il porto e le aree a carattere produttivo  
All'interno di tale area sono presenti il porto e due concessioni demaniali marittime per attività produttive legate all'acquicoltura  
Tale ambito non è oggetto di pianificazione e viene, pertanto stralciata dal presente Piano.

In esecuzione a quanto previsto dall'art. 19 della L.R. 17/2005 nonché dalla delibera di Giunta Regionale n. 365/2007, la valenza turistica delle aree costiere del Comune di Reggio Calabria è la seguente:

- Categoria A - area ad alta valenza turistica:  
Ambito 1 – le spiagge di Saline

##### **Art. 8 – Attività turistico - ricreative- produttive e servizi per la fruizione balneare**

La Concessione dei beni Demaniali Marittimi, (di seguito CDM) ai sensi del Decreto Legge n. 400/1993, art.1, lett. da a) ad e), convertito in L. 494/1993, del Decreto del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 342/1998 e dell'art. 2 della L.R. 17/2005 può essere rilasciata oltre che per servizi di interesse pubblico e per servizi e attività portuali e produttive, per le seguenti attività:

- stabilimenti balneari e servizi complementari di supporto;
- esercizi di ristorazione e somministrazione di cibi, bevande e generi di monopolio;
- noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;
- campeggi, strutture ricreative, sportive e culturali;
- esercizi commerciali complementari alle attività nautiche, turistiche e ricreative;
- attività di soccorso a mare prestate da organizzazioni di volontariato regolarmente autorizzate;
- ormeggio, alaggio, stazionamento e servizi complementari alla nautica da diporto;
- servizi di altra natura e conduzione di strutture ad uso abitativo, compatibilmente con le esigenze di utilizzazione di cui alle precedenti categorie di utilizzazione.



## CAPITOLO 2 – AREE OGGETTO DI CONCESSIONE

### Art. 9 – Disposizioni generali e a carattere specifico

Le CDM previste dal presente PCS, sono organizzate e disciplinate dalle seguenti disposizioni a carattere generale:

- Le CDM sono disposte tra loro ad una distanza non inferiore a 50 metri lineari.
- E' fatto obbligo al concessionario l'occupazione dell'intera area in concessione sia in lunghezza che in profondità.
- Non potranno essere assegnate nuove CDM in aree intercluse o non raggiungibili direttamente dalla viabilità pubblica (carrabile e/o pedonale), fintanto che questa non sarà realizzata.
- Le nuove CDM ad uso turistico – ricreativo sono esclusivamente ad uso stagionale.
- Per ciascuna CDM devono essere garantiti il rispetto delle misure di sicurezza e l'accesso a persone disabili e al personale di pronto soccorso.
- Gli accessi al mare dalla pubblica via devono essere espressamente indicati con apposita cartellonistica.
- Nell'ambito dell'area in concessione le strutture dovranno essere localizzate in modo da non occludere le visuali.
- A far data dall'entrata in vigore del presente PCS la posizione reale della linea di battigia verrà rilevata dai Concessionari prima dell'avvio della stagione balneare. Della misurazione verrà redatto verbale di verifica da trasmettere all'Amministrazione Comunale.
- In presenza di variazioni della consistenza dell'arenile si valutano le seguenti condizioni:
  - Qualora a causa del mutare delle condizioni dell'assetto morfologico della spiaggia, con riduzione oltre il 20%, non vi siano gli spazi sufficienti per la sistemazione di quanto previsto nelle CDM, è fatto obbligo limitare lo spazio assentito a concessione e i relativi manufatti alla nuova condizione morfologica e areale della spiaggia interessata dalle modifiche.
  - Qualora, viceversa, a causa del mutare delle condizioni dell'assetto morfologico della spiaggia ci sia un aumento di oltre il 20% degli spazi antistanti la CDM, potranno essere valutati incrementi in profondità della superficie concessa. In ogni caso, ovvero sia variazione in aumento che in diminuzione, il Dirigente del settore, verificherà ed eventualmente autorizzerà nuovi "vertici topografici" per l'occupazione delle superfici individuate; provvederà altresì a notificare all'interessato la necessità di procedere all'aggiornamento del titolo concessorio e dei relativi canoni.
- In presenza di variazioni dimensionali dell'area oggetto di CDM (già affidata o da affidare) dovute alla realizzazione di progetti di interesse pubblico, si procede all'aggiornamento del titolo concessorio e del relativo canone con le modalità di cui punto precedente.

### Art. 10 – Aree turistico-ricreative-produttive in concessione a privati

Le aree turistico-ricreative-produttive comprendono le aree demaniali marittime già oggetto di CDM o da assegnare mediante bando di evidenza pubblica, per il posizionamento di manufatti adibiti all'esercizio delle attività di cui al precedente art. 8.

Si suddividono in:

- Stabilimenti balneari – **SB**
  - Spiagge attrezzate – **SA**
  - Chiringuito – **CH**
-



- Area per pescatori professionisti – **PP**
- Stazionamento imbarcazioni – **SI**
- Punti di ormeggio attrezzati: campi boe e pontili – **PO**
- Circoli e associazioni sportive e nautiche o onlus – **CS**
- Aree per attività produttive legate alla marineria (cantieri e rimessaggio) - **CR**

### 10.1 Stabilimenti balneari – **SB**

- Si intende per stabilimento balneare una struttura con manufatti di facile rimozione ad uso stagionale, posta su area oggetto di CDM, attrezzata per la balneazione e costituita da: zona ristoro e servizi di spiaggia, zona soggiorno all'ombra e arenile libero come di seguito specificati:
    - zona per piccola ristorazione e/o chiosco bar con eventuale vendita di prodotti tipici e artigianali locali, spazio per tavolini, sedie e manufatti per l'ombreggiamento, ed eventualmente annesse zone di intrattenimento e attività ludico-ricreative per il benessere e servizi alla persona.
    - zona per servizi di spiaggia destinata al posizionamento di strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento (servizi igienici e docce, cabine-spogliatoio, deposito, spazio per bagnino e primo soccorso, torretta di salvataggio, manufatti per l'ombreggiamento).
    - zona per soggiorno all'ombra destinata al posizionamento di dispositivi di ombreggiatura, lettini e sedie, posti dopo la fascia di arenile libero.
  - I manufatti realizzabili sono regolamentati come di seguito:
    - rapporto di copertura: max 10% dell'area in concessione. Tale rapporto potrà essere aumentato di un ulteriore 5% per gli stabilimenti che vogliono conseguire la categoria di 4 stelle marine.
    - superficie pavimentata: max 20% dell'area in concessione;
    - superficie per ombreggiamento: max 50% della superficie pavimentata;
    - altezza: max metri 3,50 per le zone bar e piccolo ristoro; max metri 2,50 per le zone servizi.
    - La sistemazione del verde, da realizzare secondo i criteri del successivo art. 30 dovrà essere illustrata nel dettaglio, negli elaborati progettuali.
    - Le superfici coperte che superano l'altezza di metri 1,20 dalla linea di terra del fronte strada, non possono eccedere il 30% del fronte concesso, al fine di non ostacolare le visuali.
  - È consentito (compatibilmente con le caratteristiche strutturali assentite) l'utilizzo della copertura a solarium o per attività turistico-ricreative e d'intrattenimento, senza l'installazione di ulteriori opere fisse ad eccezione di balaustra di sicurezza, con possibilità di sola posa di tavolini e sedie.
  - È escluso qualsiasi tipo di struttura formante copertura mobile o fissa, nonché qualsiasi struttura costituente impedimento alla visuale e modificazione delle tipologie assentite.
  - È consentito, all'interno dello spazio concessorio assegnato, l'utilizzo di spazi per attività sportive e ricreative su sabbia (campi beach tennis, beach volley, dondoli, scivoli, gonfiabili ecc.) nel rispetto delle normative di sicurezza e ponendo in essere tutti gli accorgimenti necessari per evitare di arrecare nocimento ai bagnanti. È consentito altresì il noleggio di piccoli natanti privi di motore (pedalò, canoe ecc.) e biciclette.
  - Negli antistanti specchi acquei, previa istanza di variazione della CDM è consentita collocare stagionalmente campi di pallanuoto e piattaforme galleggianti prendisole e per la sosta dei bagnanti, compatibilmente con tutte le condizioni di sicurezza e di destinazione delle aree interessate, riconoscendo a tali strutture anche funzioni di sicurezza aggiuntive per i nuotatori.  
Le piattaforme galleggianti realizzabili sono regolamentate come di seguito:
    - estensione nei limiti del 15% del fronte mare concesso;
    - superficie massima pari al 3% dell'area in concessione per lo stabilimento e comunque non oltre metri quadrati 50,00 per ciascuna piattaforma;
-



- distacco dalla battigia tale da consentire il libero transito in acqua dei bagnanti e comunque oltre la linea di segnalazione del limite delle acque sicure (profondità d'acqua di metri 1,60);
  - eventuale passerella\pontile di collegamento di larghezza non superiore a metri 2,00;
  - utilizzo esclusivamente nelle ore di balneazione oltre le quali ne dovrà essere interdetto l'accesso;
  - divieto ad effettuare tuffi.
- La gestione e il mantenimento delle attrezzature sono a carico del concessionario.
  - Il mantenimento in uso delle strutture degli stabilimenti balneari - annuale o stagionale - è disciplinato dalla CDM; l'utilizzo delle spiagge antistanti e dello specchio acqueo è sempre concesso a carattere stagionale.
  - È facoltà di ogni stabilimento balneare prevedere al suo interno degli spazi "parking dog" ovvero spazi attrezzati per ospitare animali domestici.  
Tali spazi dovranno essere organizzati nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie e di comportamento di seguito precisate.  
L'accesso alla spiaggia dei conduttori con gli animali dovrà essere autonomo e indipendente rispetto agli accessi allo stabilimento balneare e agli arenili destinati a spiaggia libera; in corrispondenza degli accessi dovranno essere localizzati appositi cartelli informativi sulle regole di comportamento e sulle relative sanzioni per eventuali violazioni e cestini per la raccolta di rifiuti organici.  
Lo spazio dovrà essere recintato con rete metallica plastificata di altezza non superiore a metri 1,50 ed attrezzato con teli parasole per l'ombreggiamento degli animali.  
L'accesso al mare sarà vietato ma dovrà essere adibita un'area per bagnare e rinfrescare gli animali con acqua corrente.

### 10.2 Spiaggia Attrezzata - SA

- Si intende per spiaggia attrezzata un'area oggetto di CDM ad uso stagionale costituita da una zona di soggiorno all'ombra, chiosco bar di facile rimozione con annessi servizi igienici e docce aperte, torretta di salvataggio.
- Possono essere rilasciate CDM per soggiorno all'ombra anche in zone accessibili con sola viabilità pedonale pubblica o sottoposta a servitù pubblica.
- I manufatti realizzabili sono regolamentati come di seguito:
  - rapporto di copertura: max 5% dell'area in concessione;
  - altezza: metri 3,50;
  - superficie pavimentata: limitata ad una pedana perimetrale al manufatto di larghezza metri 1,50 e ai camminamenti funzionali all'accesso al mare anche da parte dei diversamente abili con le caratteristiche indicate al successivo art. 20.
  - Le superfici coperte che superano l'altezza di metri 1,20 dalla linea di terra del fronte strada, non possono eccedere il 30% del fronte concesso.

### 10.3 Chiringuito - Chioschi – CH

- Sono da intendersi manufatti di facile rimozione, ad uso stagionale da localizzare in area oggetto di CDM che coincide con il sedime della pedana perimetrale del manufatto stesso.
  - Il Chiringuito ha le seguenti dimensioni:
    - superficie: metri quadrati 15,00 (intesa come proiezione del dispositivo di ombreggiamento sul suolo);
    - altezza: metri 3,00;
    - superficie pavimentata: limitata ad una pedana perimetrale al manufatto di larghezza metri 3,00
  - Il Chiringuito non comporta l'installazione di sottoservizi ma dovrà essere dotato di sistemi off grid, ovvero essere autosufficiente in termini di approvvigionamento idrico ed elettrico e smaltimento reflui.
-



- Possono essere rilasciate CDM per Chiringuito anche in zone accessibili con sola viabilità pedonale pubblica o sottoposte a servitù pubblica.
- È consentito ai Chiringuito oggetto di CDM di richiedere in concessione lo specchio acqueo antistante per il posizionamento di piattaforme galleggianti attrezzate di cui al successivo art. 17.
- Il rilascio della CDM è comunque subordinato all'individuazione di un servizio igienico ad uso pubblico, da posizionare, opportunamente schermato, a cura e spese del concessionario nell'ambito dell'area demaniale marittima in concessione.

#### 10.4 Stazionamento imbarcazioni - SI

- Si intende per stazionamento imbarcazioni una zona attrezzata, posta su area oggetto di CDM, per lo stazionamento a secco di natanti, comprensiva di specchio acqueo antistante e corridoio di lancio per il varo e l'alaggio per la sicurezza della libera balneazione nelle aree limitrofe.
- È consentita l'installazione di scivoli mobili e di facile rimozione, di verricelli nonché di manufatti di facile rimozione, ad uso stagionale o annuale, atti a garantire l'esercizio della funzione assegnata quali: box per guardiana, cassa, pronto soccorso sanitario e custodia di oggetti; deposito attrezzi per pulizia spiaggia; servizi igienici.
- I manufatti realizzabili sono regolamentati come di seguito:
  - rapporto di copertura: max 5% dell'area in concessione;
  - altezza: max metri 3,50;
  - superficie pavimentata: limitata ai camminamenti necessari per collegare i vari manufatti.
  - Le superfici coperte che superano l'altezza di metri 1,20 dalla linea di terra del fronte strada, non possono eccedere il 30% del fronte concesso al fine di non ostacolare le visuali.
- Le aree dovranno essere opportunamente recintate e gestite a carico del concessionario, cui compete anche il servizio di sorveglianza.
- Le imbarcazioni poste sull'arenile dovranno essere sopraelevate a mezzo di pali corredati da tacchi laterali, carrelli o invasi ed essere posizionate in modo tale da favorire l'uscita dell'acqua piovana; dovranno altresì essere coperte con telone saldamente fissato all'imbarcazione stessa.
- In tali aree non è consentito il deposito o lo stoccaggio, neanche temporaneo, di carburanti, oli combustibili e ogni altro prodotto potenzialmente inquinante per il suolo e le acque e deve inoltre essere evitata qualsiasi forma di inquinamento dell'arenile e dell'ecosistema marino. Tutte le operazioni di sosta, alaggio e varo delle imbarcazioni, devono essere eseguite in condizioni di massima sicurezza per l'incolumità pubblica e degli addetti ai lavori e per non arrecare danno nelle aree limitrofe.

#### 10.5 Punti di ormeggio attrezzati - PO

- Si intende per punto di ormeggio attrezzato, uno specchio acqueo con spiaggia antistante, oggetto di CDM stagionale o annuale (rilasciata previo parere vincolante regionale in caso di concessione annuale - art. 5.14 PIR) adibito alla sosta di natanti, attrezzato con gavitelli ancorati al fondale, disposti in file ordinate a costituire un campo boe, e/o con pontili galleggianti.
  - E' possibile dotare i punti di ormeggio di idoneo "pontile" atto a consentire la discesa a terra dei passeggeri delle imbarcazioni.
  - I pontili sono costituiti da elementi galleggianti assemblati e possono essere della tipologia a galleggiamento continuo o discontinuo, collegati al fondale tramite sistemi di ancoraggio flessibili. La tipologia e le dimensioni variano in relazione all'utilizzo, pertanto quelli indicati nella cartografia sono da ritenersi indicativi.  
Qualora i pontili fruiscono di una CDM stagionale a fine periodo devono essere totalmente dismessi, fatta eccezione per le opere sommerse di ancoraggio.
  - I punti di ormeggio (campi boe o pontili) devono essere organizzati secondo le tipologie e nel rispetto dei requisiti delle norme di settore.  
La loro realizzazione è vincolata all'elaborazione di uno specifico studio volto a dimostrare che le
-



soluzioni tecniche adottate non influenzano negativamente le dinamiche del litorale e l'installazione è effettuata nel rispetto della tutela dei fondali e delle acque e delle normative di settore relativamente agli aspetti di sicurezza per la navigazione.

- Nella porzione di spiaggia antistante è consentita la realizzazione dei servizi complementari alla nautica da diporto, con di manufatti di facile rimozione, ad uso stagionale o annuale per l'esercizio della funzione assegnata quali: box per guardiana, cassa, pronto soccorso sanitario e custodia di oggetti; deposito attrezzi per pulizia spiaggia; servizi igienici ed eventuale chiosco bar con i parametri seguenti:
  - rapporto di copertura: max 10% dell'area in concessione;
  - altezza: max metri 3,50;
  - superficie pavimentata: limitata ai camminamenti necessari per collegare i vari manufatti.
  - Le superfici coperte che superano l'altezza di metri 1,20 dalla linea di terra del fronte strada, non possono eccedere il 30% del fronte concesso al fine di non ostacolare le visuali.

#### **10.6 Aree per pescatori professionisti e loro organizzazioni - PP**

- Zona attrezzata, posta su area oggetto di CDM, per lo stazionamento di piccole imbarcazioni da pesca, comprensiva di specchio acqueo antistante, con corridoio di atterraggio opportunamente delimitato per non pregiudicare la libera balneazione delle aree limitrofe.
- Il rilascio della CDM, l'utilizzo dell'area, che sarà assegnata con procedure di evidenza pubblica, sono riservati a cooperative, imprese da pesca o singoli pescatori professionisti regolarmente iscritti nel Registro delle Imprese da pesca e nel Registro dei Pescatori professionisti, in possesso di tesserino rilasciato dalla competente Autorità Marittima,
- È consentita l'installazione di verricelli e scivoli mobili di facile rimozione, nonché di manufatti di facile rimozione, ad uso stagionale o annuale, atti a garantire l'esercizio della funzione assegnata quali: deposito per attrezzature, ed eventualmente un piccolo chiosco destinato, previa autorizzazione, alla vendita del pesce, o alla vendita e al consumo.
- I manufatti realizzabili sono regolamentati come di seguito:
  - rapporto di copertura coperta: max 10% dell'area in concessione;
  - altezza: max metri 3,50.
  - Le superfici coperte che superano l'altezza di metri 1,20 dalla linea di terra del fronte strada, non possono eccedere il 30% del fronte concesso al fine di non ostacolare le visuali.
- Non è consentito il deposito e lo stoccaggio, neanche temporaneo, di carburanti e oli combustibili e di ogni altro prodotto potenzialmente inquinante per il suolo e per le acque e deve inoltre essere evitata qualsiasi forma di inquinamento dell'arenile e dell'ecosistema marino e di distruzione della biodiversità.

#### **10.7 Aree per circoli e associazioni sportive e Onlus - CS**

- Area comprensiva di spiaggia e corridoio di atterraggio antistante, oggetto di CDM, per l'espletamento di sport da spiaggia, manifestazioni sportive, attività ludiche, ricreative e/o culturali, attività socio-assistenziale per persone diversamente abili, e stazionamento imbarcazioni, a favore di Enti o associazioni istituzionalmente competenti, regolarmente iscritti al CONI, alla FIN o alla FIV ecc., e associazioni Onlus.
  - È consentita oltre l'installazione di scivolo mobile e pontili, la realizzazione di manufatti di facile rimozione, ad uso stagionale o annuale, per l'esercizio delle seguenti attività: deposito attrezzature connesse allo sport praticato, sale per corsi teorici legati alla pratica sportiva e per la sicurezza in mare, sale riunioni, uffici, box bar e piccolo ristoro, servizi igienici, pronto soccorso, installazione di attrezzature per utenti diversamente abili.
  - È consentito altresì lo svolgimento di eventi culturali e manifestazioni.
  - I manufatti realizzabili sono regolamentati come di seguito:
    - rapporto di copertura: max 20% dell'area in concessione;
    - altezza: max metri 3,50;
-



- superficie pavimentata: max 10% della superficie concessa.
- Le superfici coperte che superano l'altezza di metri 1,20 dalla linea di terra del fronte strada, non possono eccedere il 30% del fronte concesso al fine di non ostacolare le visuali.

### **10.8 Aree turistico - ricreative - produttive in concessione al Comune o ad altri Enti di diritto pubblico**

Aree del Demanio Marittimo per le quali trattiene la CDM il Comune o altri enti di diritto pubblico per lo svolgimento delle seguenti attività:

- Stabilimenti balneari comunali - SBc
- Parcheggi autovetture – Pk
- Lega Navale - LN

### **10.9 Strutture alberghiere e Resort**

Tutte le strutture Alberghiere presenti sul territorio comunale, titolari di CDM destinate a Stabilimenti Balneari (SB) – Spiaggia Attrezzata (SA), al fine di poter ampliare l'offerta turistica ed incrementare i servizi offerti, potranno fare richiesta di includere all'interno della CDM Punti di Ormezzaggio Attrezzati, relative aree di alaggio e varo e corridoi di lancio. Per tali attività, la dimensione massima concedibile di specchio acqueo per ormezzaggio attrezzato è pari a metri quadri 10.000. Tali strutture, nel caso dispongano o detengano il possesso di aree private contigue alle aree oggetto di CDM, potranno utilizzare dette aree al fine di completare e ampliare l'offerta turistica e i servizi offerti.

Tutte le attività previste nel presente articolo dovranno essere oggetto di progettazione di dettaglio, con indicazione specifica di utilizzo di ciascuna area.

## **CAPITOLO 3 – AREE NON OGGETTO DI CONCESSIONE**

### **Art. 11 – Spiaggia per la libera balneazione**

- È la parte di spiaggia liberamente e gratuitamente fruibile per la balneazione, pertanto non è ammesso il rilascio di alcun tipo di CDM per il posizionamento di manufatti per usi e attività di cui agli artt. precedenti.
  - È consentito ai liberi fruitori, durante le ore diurne, posizionare ombrelloni, sedie sdraio o altre attrezzature, da rimuovere obbligatoriamente al tramonto del sole e comunque nel rispetto delle Ordinanze balneari emanate dal Comune e dall'Autorità marittima competente per territorio di Montebello Jonico.
  - Il Comune garantisce, in ogni ambito, l'installazione di un congruo numero di docce e servizi igienici, fontanelle, cestini per la raccolta differenziata dei rifiuti; garantisce altresì il decoro, l'igiene, la pulizia e la sicurezza della balneazione; in caso di effettiva difficoltà a fornire quest'ultimo servizio provvede all'installazione di apposita cartellonistica informativa con specifica dicitura e con indicazione sulle norme comportamentali dei fruitori.
  - È facoltà del Comune provvedere alle dotazioni dei servizi minimi di cui sopra, anche mediante "Accordi di collaborazione" con singoli cittadini e/o associazioni.
  - È ammesso l'uso temporaneo, per una durata massima di 30 giorni, di porzioni di spiaggia da destinare a eventi occasionali e manifestazioni di carattere temporaneo quali spettacoli, eventi sportivi o musicali e culturali, che prevedano l'installazione di sole strutture di facile rimozione, purché tali eventi siano senza fini di lucro, non modifichino lo stato originario dei luoghi e, alla conclusione dell'evento, vengano rimossi tutti i manufatti e le strutture, integralmente in ogni loro parte.
-



## CAPITOLO 4 – NORME COMUNI E DEFINIZIONI

### Art. 12 – Arenile libero

Al fine di garantire la sicurezza e il libero transito va sempre mantenuta libera la fascia di metri 5,00. Pertanto, è vietato il posizionamento, anche temporaneo, di attrezzature di ogni tipologia (ombrelloni, sdraio, lettini, strutture per l'ombreggio e la sosta dei natanti) esclusi i natanti per il salvataggio.

### Art. 13 - Galleggianti di segnalazione per la sicurezza della balneazione

- In relazione al tipo di segnalazione, i galleggianti dovranno essere:
  - di colore rosso - arancione disposti parallelamente alla linea di costa, ad una distanza massima di 50 m l'uno dall'altro per indicare il limite di 150 m delle zone riservate alla balneazione;
  - di colore bianco disposti parallelamente alla linea di costa, ad una distanza massima di m 5 l'uno dall'altro e collegati tra loro con sagola galleggiante per indicare, in corrispondenza della profondità massima di m 1,50, il limite delle acque sicure;
  - di colore bianco, disposti perpendicolare alla costa, ad una distanza massima di m 20 l'uno dall'altro e collegati tra loro con sagola galleggiante per separare i corridoi di lancio (con divieto di balneazione) dalle acque riservate alla balneazione.

I galleggianti sopra indicati devono essere installati a cura dei concessionari negli specchi acquei antistanti le aree in CDM e a cura dell'Amministrazione Comunale negli specchi acquei antistanti le spiagge libere e rimossi al termine della stagione balneare.

- Sui predetti galleggianti è vietato l'ormeggio.

### Art. 14 – Gavitelli

- I gavitelli singoli ovvero non compresi nei punti di ormeggio attrezzato (campi boe) possono essere posizionati, previo rilascio di singola CDM, ad una distanza non inferiore a 150 m dalla linea di battigia, negli specchi acquei antistanti le spiagge libere o le spiagge in CDM. Distanze inferiori a 150 m dalla battigia possono essere autorizzate solo in presenza di giustificata motivazione supportata da adeguata valutazione tecnico- scientifica basata sulla considerazione delle profondità marine.
- Sui gavitelli dovranno essere riportati gli estremi della CDM.

### Art. 15 – Corridoi di lancio e atterraggio

- Nelle aree in CDM in cui è previsto il varo e l'alaggio di unità da diporto a motore, a vela e di tavole a vela il concessionario deve predisporre appositi corridoi di lancio, al fine di non interferire con la libera balneazione, con le seguenti caratteristiche minime:
  - larghezza non inferiore a 10 m. Tale misura potrà essere ridotta qualora il fronte a mare della concessione sia pari o inferiore al limite di metri 20, ovvero potrà essere aumentata in relazione a particolari esigenze locali fino a coincidere con il fronte a mare della concessione stessa;
  - sviluppo in lunghezza pari alla zona di mare riservata alla balneazione (metri 150 dalle spiagge);
  - segnalazione delle imboccature al largo mediante bandierine bianche poste sui galleggianti di delimitazione;
- apposizione, su ogni galleggiante, della dicitura "Corridoio di lancio natanti - divieto di balneazione". Tale dicitura dovrà inoltre essere riportata su apposito cartello posto sulla spiaggia in corrispondenza del corridoio di lancio.
- I corridoi di lancio riportati sugli elaborati grafici sono da ritenersi indicativi, sia per dimensione che



per localizzazione all'interno della CDM.

#### **Art. 16 – Scivolo**

- Gli scivoli possono essere installati previo rilascio di autorizzazione.
- Possono avere larghezza massima di metri 3,00 ed essere realizzati con superficie in listoni di legno o lamiera di spessore adeguato all'uso carrabile e sottostruttura con elementi rimovibili in calcestruzzo prefabbricato o acciaio su sottofondo drenante per garantire il deflusso delle acque.

#### **Art. 17 – Piattaforme galleggianti**

Sono costituite da elementi modulari galleggianti opportunamente predisposti a formare continuità con l'arenile e/o le barriere difensive, o isolate a servizio degli stabilimenti balneari e dei chiringuiti. Possono essere ad uso "prendisole" o "attrezzate" con sistemi di ombreggiamento e sdraio.

#### **Art. 18 - Spiaggia animal friendly**

- Area del Demanio Marittimo per la libera fruizione con animali di affezione durante la stagione balneare.
- Il Comune garantisce tale possibilità direttamente o tramite "Accordi di collaborazione" con cittadini attivi provvede alla delimitazione, alla segnalazione con apposita cartellonistica e alla localizzazione di distributori di palette e sacchetti igienici e cestini di raccolta.
- I proprietari degli animali hanno l'obbligo di provvedere alla pulizia del sito e rispettare le regole di fruizione dell'area espressamente indicate nella cartellonistica.
- Gli animali domestici potranno fare il bagno in mare, nello specchio acqueo antistante il tratto di spiaggia designato opportunamente delimitato con galleggianti di segnalazione.

#### **art. 19 - Lavori sull'arenile. Pulizia spiaggia. Raccolta rifiuti**

- La sistemazione dei tratti di spiaggia destinati alla libera fruizione, in assenza di CDM confinanti è a carico dell'Amministrazione Comunale che ne cura direttamente, o tramite "Accordi di collaborazione" con cittadini attivi, anche la pulizia stagionale e periodica, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.
  - La sistemazione della spiaggia oggetto di CDM finalizzata al livellamento e alla pulizia stagionale per le operazioni di montaggio e smontaggio dei manufatti è a carico del concessionario.
  - Le operazioni di montaggio possono essere effettuate nei 30 giorni precedenti il periodo di uso indicato nella CDM; quelle di smontaggio nei 30 giorni successivi alla conclusione del periodo di uso indicato nella CDM, escludendo in detti periodi qualsiasi attività d'impresa turistico ricreativa.
  - Per il livellamento è consentito l'uso di mezzi meccanici, previa comunicazione al Comune ed all'Autorità Marittima competente nella quale dovrà essere indicato il giorno/i, l'ora, la ditta incaricata ed il tipo di mezzo/i utilizzato/i per le operazioni interessate.
  - I rifiuti risultanti da tali operazioni devono essere opportunamente differenziati e conferiti secondo le modalità indicate nei regolamenti comunali.
  - Su tutto l'arenile l'eventuale allontanamento dei residui di Posidonia sedimentata può avvenire esclusivamente con mezzi manuali, provvedendo all'allontanamento della Posidonia dalla spiaggia e all'accumulo dei depositi sul piede della duna, evitando così la rimozione e il trasporto in impianti di smaltimento o trattamento autorizzati.
  - Nelle operazioni di sistemazione dell'arenile sono comunque vietati interventi che pregiudichino lo stato di qualità dei luoghi o che possano generare processi di dilavamento ed erosione della costa; che comportino la riduzione o la distruzione delle formazioni dunali, quale che sia il loro stadio evolutivo; che provochino l'alterazione della flora e della vegetazione esistente.
  - La pulizia periodica ed il decoro delle aree in concessione e dell'antistante arenile di libero transito sono a carico del concessionario che dovrà garantirli anche nel tratto di spiaggia adiacente a quello assegnato
-



per una profondità di metri 25,00 da entrambi i lati.

- Nell'ambito della CDM devono essere previsti in fase di progetto adeguati spazi per il deposito dei rifiuti da smaltire, posti sul lato della pubblica via e adeguatamente schermati.

#### **art. 20 - Percorsi e accessi alla spiaggia**

- Negli elaborati del Quadro Programmatico sono evidenziati gli accessi alla spiaggia, i percorsi esistenti e quelli di nuova previsione.
- Dove si verificano situazioni di inaccessibilità all'area demaniale, sono altresì indicati possibili percorsi che con successivi atti l'Amministrazione Comunale potrà realizzare previa costituzione di pubblica servitù di pubblico passaggio o esproprio.
- accorgimenti necessari per contrastare il fenomeno del dilavamento superficiale e garantire una buona permeabilità delle pavimentazioni utilizzate, prediligendo l'uso di materiali ecocompatibili, limitando allo stretto indispensabile l'uso di conglomerati cementizi o asfalti.
- L'utilizzo di percorsi e accessi attraverso sottopassi esistenti o da ripristinare è subordinata all'esecuzione di interventi di messa in sicurezza degli stessi.
- Non è ammessa l'apertura di accessi privati prospicienti la spiaggia.
- È sempre consentito il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia attraverso le singole aree in concessione (sia quelle vigenti che quelle da assegnare), nelle quali vanno previsti appositi varchi di larghezza minima metri 1,50 con caratteristiche tali da consentire il facile accesso alle persone diversamente abili. Tali varchi dovranno essere mantenuti liberi ed in corrispondenza di essi va segnalato l'accesso alla spiaggia libera con cartellonistica ben visibile.
- L'accesso alle singole CDM dalla viabilità pubblica (pedonale o carrabile) è a carico del concessionario che dovrà garantire anche l'accesso alla battigia attraverso l'installazione di un percorso pedonale.
- L'accessibilità ai singoli stabilimenti per le operazioni di montaggio/smontaggio e carico/scarico degli approvvigionamenti è disciplinata da apposita Ordinanza sindacale che ne limita la possibilità agli orari di minore presenza di persone e attività.

Nelle aree dove è prevista accessibilità solo pedonale, per l'esecuzione di tali operazioni è necessaria apposita autorizzazione che disciplina le modalità e il transito dei mezzi.

#### **art. 21 - Accessibilità senza barriere**

- Il PCS considera il tema dell'accessibilità nel senso ampio e mira pertanto alla riduzione sia delle barriere architettoniche che di quelle percettive per favorire la fruizione della spiaggia sia ai portatori di deficit motori che a quelli con deficit sensoriali visivi.
- I concessionari pertanto secondo le prescrizioni contenute nel D.M. n. 236/1989 di attuazione della Legge n.13/1989 e alla L. n.104/1992 dovranno garantire:
  - l'accesso allo stabilimento e al mare;
  - percorsi facilitati e percorsi tattili dotati di sistemi sul calpestio per agevolare l'orientamento la fruizione dello stabilimento e il raggiungimento della spiaggia alle persone non vedenti o ipovedenti;
  - almeno due ombrelloni localizzati in adiacenza al percorso principale di cui, almeno uno attrezzabile con apposita pedana per l'accesso e la sosta di persone su sedia a ruote;
  - apposita sedia a ruote da spiaggia per consentire (anche con l'ausilio del personale) l'accessibilità al mare e la possibilità di fare il bagno.
  - almeno un servizio igienico e/o una cabina spogliatoio adeguatamente dimensionati.
- Dovranno essere adottate quanto più possibile, soluzioni architettoniche che fanno riferimento a criteri di inclusività ed evitate sovrastrutture aggiunte.



#### **art. 22 - Illuminazione e insegne**

- L'illuminazione dovrà essere progettata in modo da evitare sempre fenomeni di abbagliamento ed inquinamento luminoso, pertanto i corpi illuminanti devono essere rivolti verso il basso.
- Le insegne dovranno avere illuminazione indiretta ed essere in legno, plexiglass, metallo o telo plasticato antiriflettente.
- Dovranno essere collocate all'interno del limite della CDM preferibilmente in aderenza o direttamente sul manufatto principale.
- Sono vietate le insegne retro illuminanti al neon e le insegne poste a bandiera.

#### **art. 23 - Emissioni sonore**

- Il concessionario nello svolgimento delle attività è obbligato al rispetto dei valori limite di emissione e di immissione (v. art. 2 L. 447/95) come definiti al D.P.C.M. 1° marzo 1991 o definiti dal Piano di Classificazione Acustica.
- È altresì obbligato a rispettare gli orari stabiliti dall'Amministrazione Comunale attraverso il Regolamento di Polizia Urbana o altro provvedimento normativo, durante i quali vanno ridotte le emissioni sonore che possano arrecare disturbo alla quiete pubblica.

#### **art. 24. Segnaletica informativa**

- Il concessionario in prossimità dell'accesso principale alla CDM, in posizione ben visibile, dovrà posizionare una bacheca o uno schermo digitale riportante avvisi turistici, ordinanze ecc. nonché, obbligatoriamente i dati relativi alle analisi sulla qualità delle acque di balneazione, le date di inizio e fine della stagione balneare e la classe (n. di stelle) dello stabilimento.
- Nella linea compresa fra la fascia di arenile libero e la fascia di soggiorno all'ombra dovranno essere posti cartelli bifacciali riportanti il divieto di comportamenti e attività che limitano o impediscono il passaggio delle persone, dei mezzi di servizio e di soccorso.
- Dovranno essere chiaramente indicate le zone di Spiaggia Libera, i servizi puntuali (pronto soccorso, wc, ecc.) e gli eventuali divieti.
- Il Comune, in corrispondenza dei varchi di accesso alla spiaggia, dovrà posizionare un cartello recante l'indicazione "Spiaggia libera", i divieti e le sanzioni, nonché, qualora non sia garantito il servizio di vigilanza e salvataggio provvederà ad installare cartelli monitori con la dicitura "Attenzione balneazione non sicura per mancanza di servizio di salvataggio".
- La segnaletica informativa dovrà essere predisposta in almeno in due lingue oltre l'italiano.

#### **art. 25 - Divieti**

- È vietato lo stazionamento di imbarcazioni di qualsiasi tipo sul Demanio Marittimo al di fuori delle aree specificatamente destinate a tale scopo.
  - È vietato effettuare operazioni di carico e scarico degli approvvigionamenti ai singoli stabilimenti al di fuori degli orari previsti da apposita Ordinanza sindacale. Tali operazioni devono in ogni caso essere effettuate negli orari di minore presenza di persone e attività.
  - È vietato transitare con mezzi carrabili nelle aree prive di viabilità carrabile. Nelle strade nelle quali è consentito solo il passaggio pedonale, per le necessarie operazioni di montaggio e smontaggio di manufatti assentiti, nonché per l'approvvigionamento delle merci è necessaria specifica autorizzazione comunale.
  - È vietato esercitare l'attività di pesca da terra nelle zone riservate alla balneazione e negli orari indicati dalle Ordinanze di Sicurezza balneare emanate dall'Autorità Marittima.
-



## TITOLO III

### CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE

#### art. 26 - Caratteristiche tipologiche dei manufatti

- Nelle aree del Demanio Marittimo è consentita esclusivamente la realizzazione di manufatti di "facile rimozione".
- Per l'espletamento delle attività turistico-ricreative e dei servizi di supporto alla balneazione, sono ammessi, all'interno delle aree affidate in concessione, i seguenti manufatti rispondenti ai requisiti minimi previsti dalle norme di settore:

**a) Piccolo ristoro**

Manufatto destinato a ristorazione dimensionato in modo da ospitare al suo interno una cucina o laboratorio, i servizi igienici (almeno uno per il personale e uno per gli utenti), il deposito per le attrezzature e la merce, e la zona per il posizionamento di sedie e tavoli eventualmente ombreggiata con le strutture di cui al successivo punto d).

Dovrà essere realizzato, secondo quanto previsto dalle normative in materia igienico-sanitaria.

**b) Chiosco bar**

Manufatto destinato alla vendita di cibi e bevande e attrezzato con piccolo deposito per la merce.

**c) Chiringuito**

Manufatto leggero prefabbricato o realizzato in opera con struttura lignea o metallica e copertura fissa con lamelle frangisole, o fibre vegetali (paglia, cocco, incannucciati ecc.), destinato alla vendita di cibi e bevande da asporto.

**d) Manufatti per l'ombreggiamento**

Ombrelloni, pergolati o tensostrutture, di facile rimozione che non presentino elementi di chiusura laterale, da posizionare direttamente sulla sabbia o sulle pedane in modo tale da non precludere la vista del mare e che abbiano una altezza non superiore a metri 3,00.

Il pergolato avrà strutture realizzate mediante pilastri e travetti con sezione quadrata adeguatamente ancorati alle pedane mediante sistemi in acciaio o infissi sul terreno. L'ombreggiatura del pergolato potrà essere realizzata con lamelle frangisole in legno, cannucchiato, o attraverso teli in tessuto naturale o piante rampicanti.

La tensostruttura/gazebo avrà struttura in legno o acciaio, con altezza massima dall'arenile di metri 4,50 e copertura in telo rimovibile.

**e) Servizi igienici**

I servizi igienici potranno essere annessi alla struttura principale o essere manufatti con corpo di fabbrica autonomo. Dovranno avere in ogni caso le medesime caratteristiche tipologiche ed estetiche della struttura principale.

È obbligatorio per ogni CDM l'inserimento di almeno un blocco servizi igienici costituito da n. 2 wc con antibagno e n. 1 wc accessibile dai diversamente abili che, se opportunamente arredato, potrà assolvere anche la funzione di cabina spogliatoio. Nel caso di Chioschi con blocco servizi annesso, questo potrà essere costituito da un unico wc con antibagno. Il numero di detti servizi sarà comunque proporzionato sulla base della classe dello stabilimento balneare per come definita nella Tabella A del PIR.

**f) Docce**

Le docce potranno essere a cielo aperto o con copertura ad altezza massima m 2,50 e localizzate preferibilmente in prossimità delle cabine; saranno almeno una ogni cinquanta punti ombra e comunque proporzionate sulla base della classe dello stabilimento balneare per come definita nella Tabella A del PIR.

**g) Cabine e spogliatoi**

Le cabine spogliatoio ad uso degli utenti dovranno avere sviluppo modulare e profondità non



inferiore ad un metro, dotate di basamento in legno appoggiato direttamente sull'arenile e copertura piana o a falde inclinate, caratteristiche tipologiche ed estetiche della struttura principale.

Dovranno essere posizionate preferibilmente lungo la perpendicolare alla battigia in modo da non creare barriere visive e precludere la visibilità; essere collegate con il corpo centrale dello stabilimento tramite camminamento in legno o altro materiale antiscivolo.

Il numero delle cabine spogliatoio realizzabile all'interno di ogni stabilimento balneare o altra attività è a discrezione del gestore in rapporto alla disposizione complessiva e alle proprie esigenze, nel rispetto dei parametri ammissibili.

**h) Depositi**

I manufatti adibiti a deposito per il ricovero delle attrezzature balneari, potranno essere annessi alla struttura principale o essere manufatti con corpo di fabbrica autonomo, caratteristiche tipologiche ed estetiche della struttura principale.

**i) Spazio bagnino e primo soccorso**

All'interno degli stabilimenti balneari dovrà obbligatoriamente esser previsto uno spazio per bagnino e per il primo soccorso di dimensione minima di metri quadrati 4,00. Per il servizio di salvamento a mare si dovrà prevedere in prossimità della battigia il posizionamento della torretta di salvamento.

**j) Ombrelloni**

Gli ombrelloni della zona di ombreggio, nell'ambito di ogni CDM, dovranno essere del medesimo tipo e colore, dovranno essere realizzati con struttura in legno o alluminio e copertura in fibre vegetali (es. paglia, cocco, incannucciati ecc.) o in tessuti naturali (es. cotone, lino, ecc.) bianchi o di colori tenui riconducibili al colore predominante dello stabilimento balneare.

La distanza tra i punti d'ombra non potrà essere inferiore a metri 2,50 misurata da palo a palo; il distacco verrà comunque stabilito sulla base della classe dello stabilimento balneare, come previsto alla tabella A del PIR o da eventuali disposizioni o ordinanze sindacali derivanti da esigenze sanitarie temporanee. In alternativa agli ombrelloni è consentita l'installazione di manufatti per l'ombreggiamento della tipologia pergolato di cui al precedente punto d) da posizionare in modo tale da non precludere la vista del mare e che abbiano una superficie d'ombra non superiore a quanto concesso.

**k) Camminamenti e pedane**

I camminamenti pedonali interni alle CDM e le pedane a supporto dei servizi dovranno essere costituiti da elementi modulari in legno o altro materiale antiscivolo, completamente amovibili e preferibilmente rialzati dal suolo mediante ancoraggi e/o appoggi per non arrecare danno al suolo stesso, e comunque da poggiare a secco sull'arenile

Il trattamento del suolo dovrà essere sempre reversibile e le superfici dei camminamenti assicurare sicurezza e comfort.

I camminamenti dovranno avere una larghezza non inferiore a metri 1,20 se disposti parallelamente alla battigia e metri 0,90 se disposti perpendicolarmente ad essa.

Sotto il piano di calpestio di pedane e camminamenti potranno essere predisposti gli impianti necessari per il passaggio dei cavidotti delle differenti reti.

**l) Recinzioni**

Le aree affidate in concessione dovranno essere obbligatoriamente delimitate nel senso perpendicolare alla battigia, fatta salva la fascia di arenile di metri 5,00 dalla linea stessa.

Tali recinzioni dovranno essere con corda o sagola festonata e paletti in legno (max metri 1,50 fuori terra) o palloni colorati infissi al suolo collocati agli angoli del perimetro dell'area.

Sono vietate recinzioni con materiali differenti (quali mattoni, reti metalliche e assimilabili) o che potrebbero rendere difficoltoso o impossibile l'accesso alla pubblica spiaggia.

---



Le recinzioni di confine verso terra dovranno avere un'altezza max di metri 1,50 dalla pubblica via e realizzate con strutture a contenimento di elementi floreali o pannelli trasparenti per non pregiudicare la visibilità verso il mare.

#### **art. 27 - Criteri per la sostenibilità ambientale e la gestione eco-compatibile**

- Il PCS al fine di ridurre gli impatti ambientali degli interventi e contribuire al raggiungimento degli obiettivi dell'Agenda ONU 2030, promuove la realizzazione di stabilimenti balneari secondo i criteri del risparmio delle risorse non rinnovabili e dell'autoefficienza. Le soluzioni progettuali proposte dovranno essere chiaramente illustrate e dettagliate negli elaborati.
- Risparmio delle risorse energetiche.  
Gli strumenti per perseguire tale obiettivo sono:
  - installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica ad integrazione di quella fornita dalle rete principale; installazione di collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria da destinare ai servizi igienici e alle docce;
  - utilizzo di impianti di illuminazione mediante lampade ad energia solare e/o fotovoltaica;
  - utilizzo di temporizzatori, dispositivi elettrici a basso consumo ecc.
  - posa superficiale dei tubi per l'acqua delle docce per sfruttare il calore dell'irraggiamento solare.
- Risparmio delle risorse idriche.  
Gli strumenti per perseguire tale obiettivo sono:
  - installazione di adeguati sistemi per il risparmio idrico (riduttori di flusso, rubinetti miscelatori monocomando, vaschette di scarico con doppio tasto o regolatore di flusso, etc.);
  - installazione di sistemi di raccolta e riciclo delle acque delle docce per l'irrigazione del verde;
  - predisposizione di adeguata cartellonistica informativa sui sistemi adottati per la riduzione dei consumi e su pratiche comportamentali indirizzate ad un uso parsimonioso del bene acqua;
  - organizzazione di attività ludiche per i bambini finalizzate a far comprendere il valore dell' acqua e la necessità di non sprecarla.
- Aspetti gestionali.  
Per perseguire tale obiettivo ciascun gestore deve garantire i seguenti servizi:
  - raccolta differenziata dei rifiuti con installazione di un adeguato numero di contenitori per le differenti tipologie di rifiuti;
  - installazione di un adeguato numero di posacenieri;
  - predisposizione di pannelli informativi per sensibilizzare gli utenti verso comportamenti plastic free e no smoking.

#### **art. 28 - Caratteristiche impiantistiche**

- Le CDM (ad eccezione di quelle rilasciate per Chiringuito - CH) devono essere allacciate alle reti comunali, fognaria, idrica ed elettrica, previa apposita Autorizzazione rilasciata dal competente Ufficio Comunale; l'allaccio sarà a carico del concessionario e dovrà essere effettuato nel rispetto delle condizioni di sicurezza attraverso impianti a norma.
  - Solo in regime transitorio fino a quando non sarà possibile l'allaccio alle reti comunali, si potrà ricorrere a soluzioni temporanee come di seguito indicate:
    - Rete fognaria  
Prevedere la realizzazione di appositi sistemi di stoccaggio dei reflui - prediligendo la bio-fitodepurazione e i sistemi di raccolta/trattamento di adeguata capacità con impianto a fanghi attivi a tenuta stagna (Imhoff).  
Nel caso in cui vi siano docce non collegate al sistema di smaltimento di cui sopra, ma con dispersione delle acque, è fatto obbligo apporre un cartello che vieti l'uso di saponi e similari, nonché controllare l'uso delle stesse da parte degli addetti alla gestione.
-



- Rete idrica  
Dotarsi di serbatoi di approvvigionamento che dovranno essere preferibilmente interrati o in caso contrario opportunamente schermati.
  - Rete elettrica  
In caso di utilizzo di gruppi elettrogeni dovranno essere adottati opportuni accorgimenti tecnici ai fini della massima mitigazione dell'impatto sonoro, delle emissioni gassose e dell'impatto visivo. Le operazioni di manutenzione ordinaria e di rifornimento dei gruppi elettrogeni dovranno essere svolte in piena sicurezza adottando accorgimenti atti ad eliminare qualsiasi pericolo di sversamento accidentale di carburante o di altri materiali inquinanti sulla superficie del suolo. A tal fine si dovrà prevedere la localizzazione dei gruppi elettrogeni su uno strato contenitivo di materiale impermeabile che, in caso di caduta accidentale trattenga il carburante o altro inquinante e ne impedisca l'infiltrazione nel suolo.
- Nel caso di utilizzo di pannelli fotovoltaici questi devono essere integrati alla copertura dei manufatti, ovvero installati in aderenza alla copertura con pendenze minime e non visibili in prospetto; all'interno del fabbricato deve essere predisposto il vano tecnico per l'impianto di accumulo e di gestione dell'energia prodotta.
  - In relazione agli usi della CDM dovranno essere rispettate le previste specifiche misure di sicurezza antincendio.

#### **art. 29 - Caratteristiche costruttive, materiali e colori**

- Le soluzioni progettuali adottate per le nuove strutture e i manufatti adibiti ad attività turistico-ricreative devono essere realizzate in conformità alle seguenti disposizioni e nel rispetto degli schemi tipologici allegati alle presenti Norme, parte integrante e sostanziale delle presenti Norme.
- Tali schemi sono da intendersi come strumenti per l'organizzazione planimetrica e vanno adattati alle condizioni della superficie in concessione pur nel rispetto delle percentuali utilizzabili per il posizionamento dei manufatti in relazione alla tipologia di concessione demaniale.
- Le strutture e i manufatti devono essere di facile rimozione per come definite nel precedente art. 7, ed intendendo tali le strutture costituite da elementi modulari in legno o acciaio, assemblati in loco con giunzioni a secco, appoggiati sulla superficie del suolo o sulle pedane; con materiali eco-compatibili, di dimensioni e peso tali da poter essere movimentate con mezzi di sollevamento leggeri, e che possono essere ricostruite senza che la rimozione comporti la distruzione parziale o totale del manufatto.
- Gli elementi che non possono essere movimentati a mano devono essere provvisti di sistema di aggancio per il sollevamento meccanico.
- La geometria dei manufatti previsti deve essere improntata alla massima semplicità, con volumi regolari, di forma planimetrica quadrata o rettangolare e copertura piana.
- I colori devono essere chiari, al fine di minimizzare l'impatto visivo e devono essere utilizzate le stesse tonalità per i diversi manufatti e strutture presenti all'interno della concessione. Le strutture in legno possono essere lasciate del colore naturale ovvero mordentate con i colori sopra indicati. Le strutture in acciaio cromato possono essere lasciate a vista.
- Tutti i manufatti devono avere qualità architettonica ed estetica in modo che l'inserimento nell'ambiente circostante si armonizzi con il paesaggio; devono essere tesi alla massima permeabilità delle visuali verso il mare limitandone al contempo l'impatto visivo, con particolare riguardo all'altezza.

#### **art. 30 - Verde ornamentale**

- Gli spazi di pertinenza degli stabilimenti balneari dovranno essere adeguatamente sistemati a verde con funzione ornamentale e di arredo ma anche di difesa dal vento, di ombreggiamento, di difesa dal rumore, e di valorizzazione della biodiversità.
  - Le essenze dovranno essere sistemate o messe a dimora in appositi contenitori vasi e non direttamente
-



**Comune di Montebello Jonico**  
**Città Metropolitana di Reggio Calabria**

---

sull'arenile, senza ostacolare la visuale del mare e la percezione della costa e svilupparsi su una superficie complessiva non inferiore al 5 % della superficie complessiva dell'area in concessione.

È possibile utilizzare:

- arbusti medio alti
- arbusti medio bassi
- cespugli bassi o siepi.

Le essenze vanno individuate tra le specie vegetali autoctone, tipiche dell'ambiente costiero mediterraneo scelte tra le colture tipiche esistenti nell'area, con ridotte necessità idriche e di mantenimento e utilizzando preferibilmente xerofite, ovvero piante capaci di tollerare difficili condizioni climatiche e la cui scelta sia in grado di soddisfare anche criteri ornamentali.

- Il progetto del verde deve essere oggetto di specifico elaborato che illustri in maniera dettagliata le sistemazioni, le opere previste.
- Sono vietati rivestimenti e schermature con siepi in plastica.



## TITOLO IV

### COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO

#### art. 31 - Fattibilità Geologica delle Azioni di Piano

L'analisi degli studi effettuata ha consentito di definire le limitazioni all'uso del territorio derivanti dalle condizioni di pericolosità delle diverse aree. Tali limitazioni vengono sintetizzate nella *Tav. GEOM\_11 Carta Fattibilità delle Azioni di Piano*.

Nell'elaborato sono riportate per aree omogenee le porzioni di territorio ricadenti nelle 4 Classi di Fattibilità fondamentali per come prescrivono le Linee Guida alla L.R. n.19 del 16/04/2002 "Legge Urbanistica della Calabria". Il processo è mirato all'associazione di limitazioni alla fattibilità delle azioni di piano da nulle a massime in base ai diversi livelli e tipi di pericolosità riscontrata. Tale carta applicativa è dunque mirata a dimostrare la fattibilità geologica, tenendo conto delle valutazioni critiche della pericolosità dei singoli fenomeni, degli scenari di rischio conseguenti e della componente geologico-sismico-ambientale, attribuendo un valore di classe di fattibilità ai poligoni della pericolosità.

La classificazione fornisce inoltre indicazioni generali in ordine alla destinazione d'uso, alle cautele generali da adottare per gli interventi, agli studi ed alle indagini da effettuare per gli approfondimenti del caso, alle opere di riduzione del rischio ed alla necessità di controllo dei fenomeni in atto. Le quattro classi di fattibilità a cui si assegnano precise indicazioni e prescrizioni per la destinazione d'uso del territorio, come sintesi delle caratteristiche litologiche, idrologiche, morfologiche, geotecniche e sismiche dei terreni sono:

- **CLASSE 1 – FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI.** Aree che non presentano specifiche controindicazioni di ordine idraulico, costiero, geomorfologico e sismico, e soggette a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PCS. In essa ricadono le Zone idonee all'utilizzazione urbanistica per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico-tecnico, ambientale e sismico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso delle particelle (PG1 Pericolosità bassa o nulla).
- **CLASSE 2 – FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI.** La fattibilità delle azioni di piano deve essere chiarita a livello di studio idraulico a supporto degli interventi di trasformazione, ed è soggetta a quanto previsto: dalle Norme Tecniche di Attuazione del PCS, dalle Norme di Attuazione del Piano di Bacino Stralcio Erosione Costiera (PSEC) e nello specifico a quanto dettato dall'*art. 11 Disciplina delle aree con bassa pericolosità di erosione costiera (P1)* e/o dalle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI). Zone con condizioni di pericolosità moderata (PG2 Pericolosità moderata) nelle quali sono state rilevate modeste condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni. In essa ricadono le Zone idonee all'utilizzazione urbanistica previo accorgimenti ed interventi di sistemazione e bonifica, in generale, di non rilevante incidenza tecnico-economica, precisabili in fase esecutiva sulla base di approfondimenti di carattere geologico-tecnico, ambientale e sismico.
- **CLASSE 3 – FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI.** La fattibilità delle azioni di piano deve essere chiarita a livello di studio idraulico a supporto degli interventi di trasformazione, ed è soggetta a quanto previsto: dalle Norme Tecniche di Attuazione del PCS, dalle Norme di Attuazione del Piano di Bacino Stralcio Erosione Costiera (PSEC) e nello specifico a quanto dettato dall'*art. 10 Disciplina delle aree con media pericolosità di erosione costiera (P2)* e/o dalle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e/o dalle Norme di Salvaguardia del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA). Inoltre, la fattibilità stessa è subordinata alla valutazione della suscettibilità e del potenziale di liquefazione dei terreni che devono essere verificati per come prescrive la normativa nazionale e regionale (tali terreni possono essere suscettibili di fenomeni di liquefazione a causa di caratteristiche predisponenti, come ad esempio le



caratteristiche litologiche, o innescanti, come ad esempio la presenza della falda nei primi 15,00 metri dal p.c.. In essa ricadono le Zone che presentano un grado medio-alto di pericolosità (PG3 Pericolosità alta) nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

- **CLASSE 4 – FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI.** Aree da escludere da nuova edificazione e soggette a quanto previsto: dalle Norme Tecniche di Attuazione del PCS, dalle Norme di Attuazione del Piano di Bacino Stralcio Erosione Costiera (PSEC) e nello specifico a quanto dettato dall'*art. 9 Disciplina delle aree con alta pericolosità di erosione costiera (P3)* e/o dalle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e/o dalle Norme di Salvaguardia del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA). In essa ricadono le Zone ad alto rischio geologico (PG4 Pericolosità molto alta) in cui, il grado di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica molto elevato, preclude l'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso ad esclusione di opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.



## **TITOLO IV**

### **NORME FINALI**

#### **art. 32 - Identificazione delle Concessioni Demaniali Marittime**

Le singole CDM sono individuate negli elaborati grafici con un codice alfanumerico progressivo.

#### **art. 33 - Precisazioni grafiche**

Le CDM già esistenti e legittimamente concesse sono allineate al nuovo assetto del litorale, ovvero alla linea di costa rilevata e alle modificazioni dovute alla realizzazione di opere e infrastrutture pubbliche.

#### **art. 34 - Valore prescrittivo del Piano**

Le tavole del PCS debbono essere utilizzate tenendo conto delle seguenti precisazioni.

Sono vincolanti:

- la delimitazione delle singole CDM da destinare alle diverse attività e la loro destinazione d'uso (salvo tolleranza minime - 2% - dovute alla rappresentazione grafica e fermo restando il mantenimento della superficie complessiva dell'area in CDM);
- le tipologie e le caratteristiche dei manufatti nonché i rapporti di superficie;
- le prescrizioni dello studio geomorfologico.

#### **art. 35 - Validità del Piano Comunale Spiaggia**

Il PCS entra in vigore dopo la sua approvazione da parte della Città metropolitana di Reggio Calabria. Resta vigente fino all'approvazione di un nuovo piano. Eventuali varianti possono essere apportate con le procedure e le modalità seguite per l'approvazione.

#### **art. 36 - Norme finali, transitorie e di salvaguardia**

Per quanto non esplicitamente disposto delle presenti NTA si osservano le norme contenute nella Legge regionale n. 17/2005, nel relativo Piano di Indirizzo Regionale, nel Codice della navigazione e nel relativo Regolamento di esecuzione. Nelle more di approvazione del PCS, solo per i lotti che rispondono al principio della "doppia conformità" è possibile attivare la procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in CDM.



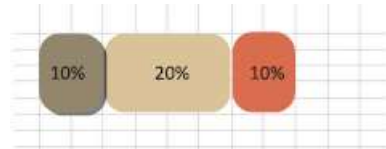
Comune di Montebello Jonico  
Città Metropolitana di Reggio Calabria

---

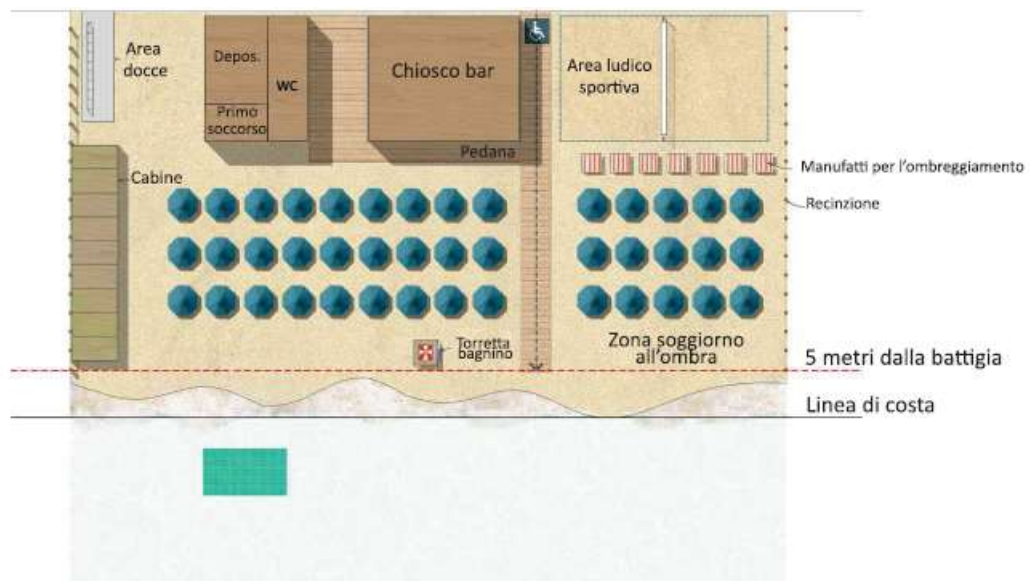
## **SCHEMI TIPOLOGICI**



**A. STABILIMENTO BALNEARE**

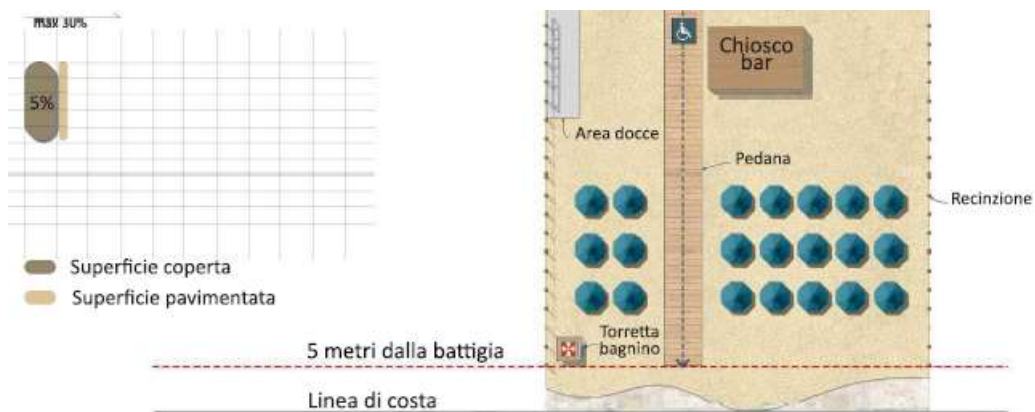


- Superficie coperta
- Superficie pavimentata
- Superficie per ombreggiamento
- Superficie piattaforme





## B. SPIAGGIA ATTREZZATA





Comune di Montebello Jonico  
Città Metropolitana di Reggio Calabria

---

## **LOTTI PCS**



Comune di Montebello Jonico  
Città Metropolitana di Reggio Calabria

---

| LOTTO  | TIPOLOGIA  | SUPERFICIE (mq)    | FRONTE MARE (m) |
|--------|--|--------------------|-----------------|
| SI-1   | Sosta Imbarcazioni   | 1.440              | 18              |
|        | Alaggio e varo imbarcazioni  | 660                | 8               |
|        | Punti di ormeggio attrezzati   | 15.000 (150x100 m) | -               |
| SB/A-1 | Stabilimento Balneare / Spiaggia Atterzzata stagionale               | 4.000              | 50              |
| SB/A-2 | Stabilimento Balneare / Spiaggia Atterzzata stagionale               | 4.000              | 50              |
| SB/A-3 | Stabilimento Balneare / Spiaggia Atterzzata stagionale               | 2.750              | 50              |
| CH-1   | Chiosco  | 256                | -               |
| ASSL   | Aree destinate ad Associazioni Senza Scopo di Lucro                  | 2.680              | 55              |
| SB/A-4 | Stabilimento Balneare stagionale con punti di ormeggio -club nautici | 4.400              | 37              |
|        | Punti di ormeggio attrezzati   | 15.000 (150x100 m) | -               |
|        | Alaggio e varo imbarcazioni  | 1.430              | 14              |
| SB/A-5 | Stabilimento Balneare stagionale                                     | 1.130              | 78              |
| SB/A-6 | Stabilimento Balneare stagionale                                     | 1.440              | 45              |
| SB/A-7 | Stabilimento Balneare stagionale                                     | 1.490              | 48 -            |
| SB/A-8 | Stabilimento Balneare stagionale                                     | 1.870              | 40              |