



Comune di Conca dei Marini
-Provincia di Salerno-

**PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE
AREE DEL DEMANIO MARITTIMO**

Responsabili del Procedimento:

Arch.Grazia Milo

Dott. Francesco D'Auria

Progettista:

Arch.Francesco Monti

Consulente:

Geom.Lucia Mosiello

Elaborato: Relazione stato di fatto

Data: Febbraio 2026



Comune di Conca dei Marini

-Provincia di Salerno-



Piano Attuativo di utilizzazione delle Aree del Demanio marittimo

RELAZIONE GENERALE STATO DI FATTO

Indice

1.	Inquadramento normativo generale	3
2.	Il PUAD della Regione Campania.....	3
3.	Disciplina del PAD	5
4.	Disciplina del Territorio – Vincoli esistenti	7
4.1	Piano Urbanistico Comunale.....	7
4.2	Piano Urbanistico Territoriale (PUT) area Sorrentino – Amalfitana.....	8
4.3	Parco Regionale dei Monti Lattari.....	9
4.4	Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico.....	9
4.5	Vincolo ambientale (zone SIC, ZPS, etc.)	10
5.	Ambiti omogenei.....	11
a.	Ambito Marinella - Spiaggia della Vite Cove	11
b.	Ambito Marina di Conca.....	13
c.	Ambito Punta Belvedere	15
d.	Ambito Capo di Conca.....	17
e.	Ambito O’Runghetiello	18
f.	Ambito Grotta dello Smeraldo.	19
g.	Ambito Costa dello Smeraldo.	21
6.	Calcolo della percentuale di costa destinata alla libera e gratuita fruizione.....	22
7.	Assegnazione Categoria turistica.....	23

1. Inquadramento normativo generale

Il decreto legge 5 ottobre 1993 n. 400, convertito in legge 4 dicembre 1993 n. 494, recante disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime ha introdotto lo strumento del Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo con finalità turistiche e ricreative, da predisporre ad opera delle Regioni. L'articolo 1, comma 38, della legge regionale 7 agosto 2014, n.16, così come modificato dall'articolo 3, comma 1, lettera a) della legge regionale 22 giugno 2017, n.19, nonché dall'articolo 16, comma 1, della legge regionale 7 agosto 2019, n.16, definisce il procedimento di adozione ed approvazione del Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, con finalità turistico – ricreative, di seguito denominato PUAD, ai sensi dell'art. 6 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400 (Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n.494: “La Giunta Regionale approva il preliminare del Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, di seguito denominato PUAD, con finalità turistico-ricreative ai sensi dell'articolo 6 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400 (Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494. In coerenza con il preliminare del PUAD la Giunta regionale adotta il PUAD. Entro sessanta giorni dall'adozione del PUAD, i sindaci dei Comuni interessati e le associazioni di categoria più rappresentative nel settore turistico balneare, possono produrre osservazioni da far pervenire alla struttura regionale competente in materia. Il PUAD, unitamente alle osservazioni ed alle relative deduzioni istruttorie, è trasmesso al Consiglio regionale per l'approvazione definitiva. La Giunta Regionale, con propria deliberazione, individua le strutture regionali competenti per lo svolgimento delle attività di cui al presente comma nonché le modalità di collaborazione fra le stesse, e conferisce il coordinamento alla struttura amministrativa regionale competente in materia di governo del territorio. I Comuni costieri competenti per territorio, nella predisposizione dei propri piani attuativi di utilizzazione (PAD) e nell'esercizio delle funzioni gestorie sul demanio marittimo non portuale, sono tenuti a conformarsi alle norme regolamentari stabilite dalla Regione con il PUAD.”.

2. Il PUAD della Regione Campania

Il Piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime ad uso turistico-ricreativo, di seguito denominato PUAD, in attuazione del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 494, è uno strumento di regolamentazione che disciplina l'utilizzazione delle aree del demanio marittimo con finalità turistico-ricreative. Con la Delibera di Giunta Regionale n. 682 del 30 dicembre 2019 è stato approvato, così come prevede la Legge Regionale n. 16/2014 (art. 1, comma 38), il preliminare del PUAD.

Nella seduta del 23 aprile 2024 il Consiglio Regionale ha approvato la Delibera della Giunta regionale n.712 del 20 dicembre 2022, avente ad oggetto: “Adozione del piano di utilizzazione delle Aree del demanio marittimo – PUAD con finalità turistico-ricreative” (BURC n.34 del 29.04.2024), è stato successivamente pubblicato un avviso di rettifica (BURC n.44 del 17 Giugno 2024).

Il PUAD classifica le aree, i manufatti, le pertinenze e gli specchi acquei di ciascun ambito territoriale dei sessanta comuni costieri della Regione Campania secondo le categorie A “alta valenza turistica”, B1 “ordinaria valenza turistica” e B2 “limitata valenza turistica”.

Comune di Conca dei Marini (SA)
PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

Il predetto strumento costituisce il quadro di riferimento per la predisposizione, da parte dei Comuni costieri, dei Piani Attuativi di Utilizzazione (PAD) e per l'esercizio delle funzioni di gestione sul demanio marittimo non portuale.

Attraverso il PUAD, per ciascun ambito territoriale dei sessanta comuni costieri, la norma regionale intende:

- a) fornire un quadro generale per uno sviluppo turistico centrato sulla valorizzazione della risorsa mare, garantendo la salvaguardia del paesaggio e la tutela delle spiagge e degli ecosistemi costieri e della biodiversità animale e vegetale;
- b) garantire la corretta gestione del territorio;
- c) armonizzare la libera fruizione pubblica con lo sviluppo turistico e ricreativo della zona costiera.

Gli obiettivi, in relazione a quanto stabilito dalla LR 5/2013 e ss.mm.ii., sono:

- la valutazione ponderata dello sviluppo turistico, delle caratteristiche ambientali della costa, della balneabilità delle acque dei territori comunali costieri, tramite l'assegnazione di un punteggio per ognuna di esse, con l'approssimazione matematica di due cifre decimali, tale da predisporre, a seguito dell'elaborazione di tutti i dati disponibili, un elenco graduato in ordine decrescente dei comuni costieri;
- la classificazione dei comuni costieri, in relazione ai punteggi conseguiti, nelle categorie: A – “Alta valenza turistica”; B1 – “Ordinaria valenza turistica”; B2 – “Limitata valenza turistica”;
- l'individuazione, al fine di un corretto equilibrio tra le aree concesse a soggetti privati e gli arenili liberamente fruibili, delle modalità e della collocazione dei varchi che consentono il libero e gratuito accesso e transito, per il raggiungimento della battigia, anche al fine della balneazione;
- la definizione del quadro di riferimento per la predisposizione, da parte dei Comuni della fascia costiera, dei Piani Attuativi di Utilizzazione (PAD) e per l'esercizio delle funzioni gestorie sul demanio marittimo non portuale;
- la definizione di norme per il decoro, l'installazione di attrezzature, le recinzioni, le barriere architettoniche, etc.;
- la messa a punto delle procedure per il rinnovo e il rilascio delle concessioni demaniali;
- l'individuazione dei requisiti per la classificazione degli stabilimenti balneari in quattro fasce contrassegnate da stelle marine secondo una gradazione da uno a quattro in relazione al livello qualitativo dei servizi offerti.

3. Disciplina del PAD

Per il combinato disposto degli articoli 40, 41 e 42 del Decreto Legislativo 30 marzo 1999, n. 96 e della lettera l), comma 2, art. 105, D.Lgs. 112/98, i Comuni esercitano le funzioni amministrative sul demanio marittimo.

Ai sensi del comma 38, articolo 1 della Legge Regionale 7 agosto 2014, n. 16 (Interventi di rilancio e sviluppo dell'economia regionale nonché di carattere ordinamentale e organizzativo - collegato alla legge di stabilità regionale 2014) così come modificato dalla lettera a), comma 1, art. 3 della Legge Regionale 22 giugno 2017, n. 19 (Misure di semplificazione e linee guida di supporto ai Comuni in materia di governo del territorio), i Comuni costieri competenti per territorio, nella predisposizione dei propri Piani Attuativi di Utilizzazione delle Aree del Demanio marittimo (PAD) e nell'esercizio delle funzioni gestorie sul demanio marittimo non portuale, sono tenuti a conformarsi alle norme regolamentari stabilite dalla Regione con il PUAD.

Il Piano Attuativo di Utilizzazione delle Aree del Demanio marittimo (di seguito PAD), è l'atto con cui ogni Comune costiero, nel rispetto della normativa regionale e statale e dei piani vigenti ed in conformità alle disposizioni contenute nel presente PUAD, individua ambiti omogenei di intervento e stabilisce per ciascuno di essi le tipologie di insediamento nonché il relativo standard di servizi con particolare riferimento alle aree da destinare alla balneazione, alle spiagge libere e alle spiagge libere attrezzate, ai servizi e alle attrezzature connesse all'attività degli stabilimenti balneari.

Il PAD indica l'attuale uso delle aree demaniali, distinguendole secondo le destinazioni di arenile, soggiorno all'ombra, servizi di spiaggia, stabilimenti balneari e loro classificazione, spiagge libere e spiagge libere attrezzate.

I confini del pubblico demanio marittimo che individuano l'ambito del PAD sono desunti dal Portale Integrato per la Pianificazione del Demanio e dello spazio marittimo (S.I.D.) del Ministero delle Infrastrutture con individuazione grafica delle singole aree demaniali date in concessione. Eventuali anomalie vengono segnalate al C.O.N. e/o agli organi statali per il provvedimento di competenza.

Il PAD indica su cartografia in scala adeguata (1:2.000, 1: 1.000, 1:500):

- a) le aree a pericolosità/rischio idrogeologico, di tutela paesaggistica e ambientale, naturali protette, di protezione speciale, nonché aree di servitù militari o altre con obblighi derivanti dagli strumenti di pianificazione comunale o di area vasta, vigenti e/o adottati;
 - b) le diverse infrastrutture a rete, esistenti e previste dagli strumenti urbanistici generali e settoriali, distinte per tipologie d'uso:
 - viabilità di penetrazione;
 - parcheggi;
 - accessi al mare;
 - accessi per persone a ridotta capacità motoria;
 - percorsi pedonali e ciclabili;
 - sentieristica naturalistica;
 - reti tecnologiche;
- porti turistici, approdi e punti di ormeggio di cui al D.P.R. n. 509/1997 non aventi rilevanza regionale;

Comune di Conca dei Marini (SA)
PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

- c) lo stato delle concessioni in essere, le aree concedibili ai fini turistico ricreativi, la consistenza e la posizione delle spiagge libere e delle spiagge libere attrezzate presenti sul litorale comunale, nonché i percorsi e i varchi per il libero accesso al mare.

Nel rispetto del limite fissato dal comma 1 dell'art. 3, il PAD regola la quantità, la localizzazione e le modalità di gestione delle spiagge libere attrezzate, definendone i servizi e le attrezzature e assicurando la trasparenza e la pubblicità nel relativo affidamento dei servizi, la professionalità dei soggetti prescelti e determinando il canone in modo da garantirne l'uso sociale.

Il PAD per le spiagge libere attrezzate disciplina, altresì, le modalità, affinché le condizioni di accesso libero e gratuito, i servizi gratuiti e quelli a pagamento siano chiaramente indicati e ben visibili all'ingresso della concessione.

4. Disciplina del Territorio – Vincoli esistenti

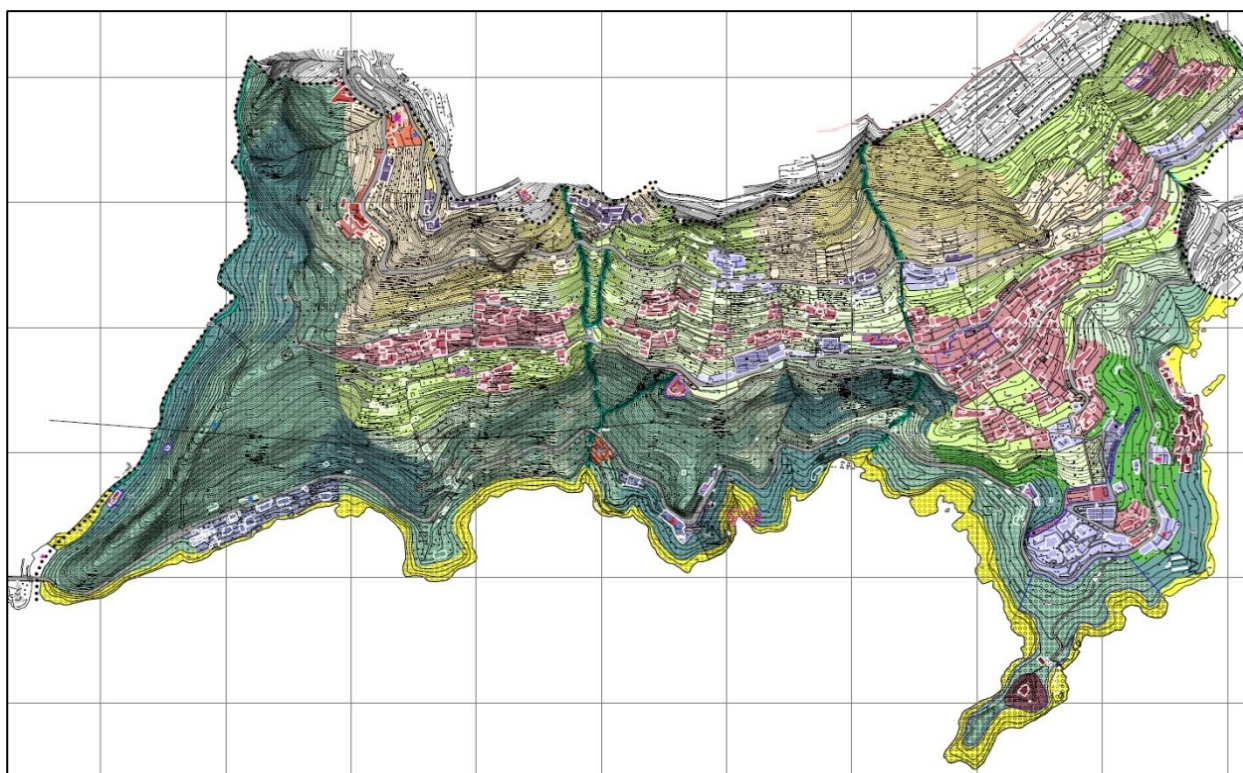
4.1 Piano Urbanistico Comunale

Sulla fascia di costa oggetto di analisi trova applicazione, a livello comunale, anche per la pianificazione del Demanio Marittimo, il vigente Piano Urbanistico Comunale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.15 del 28.09.2021. In fase di approvazione del suddetto Piano è stata acquisita Valutazione Ambientale Strategica, giusta comunicazione prot.n. PG/2021/0470000 del 23.09.2021, acquisita al prot. del Comune di Conca dei Marini in pari data al n. 0004890 con la quale la Regione Campania (D.G. per il Ciclo Integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali) ha comunicato di aver esaminato il progetto di PUC di Conca dei Marini e di aver espresso *“parere favorevole di valutazione di Incidenza Appropriata con prescrizioni”*.

In particolare, l'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC introduce l'ambito degli arenili e scogliere ed è di seguito testualmente riportato: *“1. L'arenile e/o le scogliere balneabili (pubbliche e/o private) vanno lasciate nella misura più ampia possibile libere da costruzioni, anche di natura provvisoria/stagionale. 2. Fatte salve le previsioni del redigendo Piano regionale di Utilizzazione delle Aree Demaniali (PUAD) e compatibilmente con le previsioni dei piani sovraordinati, gli indispensabili servizi per la balneazione possono essere assicurati mediante la realizzazione, anche sull'arenile e/o sulle scogliere balneabili (pubbliche e/o private), di strutture precarie e stagionali - in materiali leggeri e interamente smontabili al cessare della stagione balneare – da ammettere nel rispetto delle previsioni stabilite da apposito Piano/Regolamento comunale volto a disciplinare gli usi dell'arenile ed a garantire che ampie parti dello stesso siano di libera fruizione (in caso di aree demaniali), e che gli eventuali, indispensabili, servizi per la balneazione vengano realizzati secondo tipologie, tecnologie e proporzioni che garantiscano la migliore qualità sotto il profilo paesaggistico-ambientale. 3. Le periodiche operazioni di ripristino e manutenzione delle scogliere artificiali esistenti devono prevedere la integrazione e/o la sostituzione dei massi superficiali utilizzando, comunque, elementi lapidei calcarei.*

Il PUC recepisce la disciplina dei piani relativi al rischio idrogeologico ed erosivo della fascia costiera approvati dall'Autorità di bacino.”

Stralcio PUC – Disciplina del territorio comunale



4.2 Piano Urbanistico Territoriale (PUT) area Sorrentino – Amalfitana.

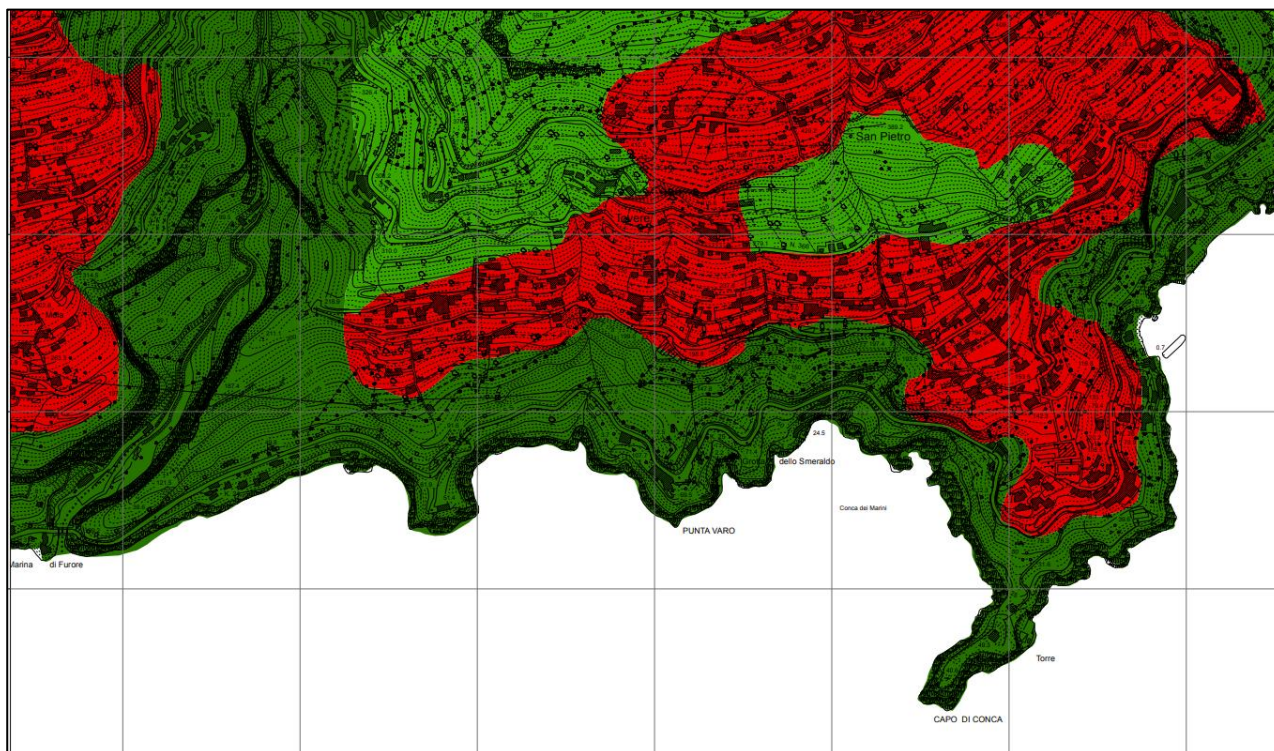
Con la Legge Regionale n.35 del 27/06/1987 è stato approvato il Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell'Area Sorrentino – Amalfitana, ai sensi dell'articolo 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431. La fascia demaniale oggetto del presente Piano risulta compresa nella zona territoriale indicata come 1a, disciplinata come di seguito:

“Zona Territoriale 1°- Tutela dell'ambiente naturale – 1° grado

Comprende le maggiori emergenze tettoniche e morfologiche che si presentano prevalentemente con roccia affiorante o talvolta a vegetazione spontanea. Essa va trasferita nei Piani Regolatori Generali, come zona di << tutela naturale >>, e la relativa normativa deve:

- assicurare l'inedificabilità, sia privata che pubblica;
- impedire ogni trasformazione del suolo (sbancamento, muri di sostegno, riporti etc.);
- non consentire l'attraversamento da parte di strade, elettrodotti, acquedotti, funivie e altre opere che non siano quelle indicate dal Piano Urbanistico Territoriale - Parte V cartografia allegata;
- non consentire opere di rimboschimento in contrasto con la vegetazione esistente;
- assicurare la conservazione della vegetazione spontanea;
- prevedere, ove necessario, interventi di restauro del paesaggio, secondo i criteri indicati nelle norme tecniche del successivo titolo IV;
- prevedere per l'eventuale edilizia esistente:
 - a) per gli edifici esistenti a tutto il 1955, il solo restauro conservativo, secondo le norme di cui al successivo titolo IV;
 - b) per gli edifici costruiti successivamente, nessun intervento edilizio;
- garantire per i Comuni costieri il pubblico accesso al mare o ai luoghi panoramici, mediante il ripristino dei sentieri o passaggi pedonali.”

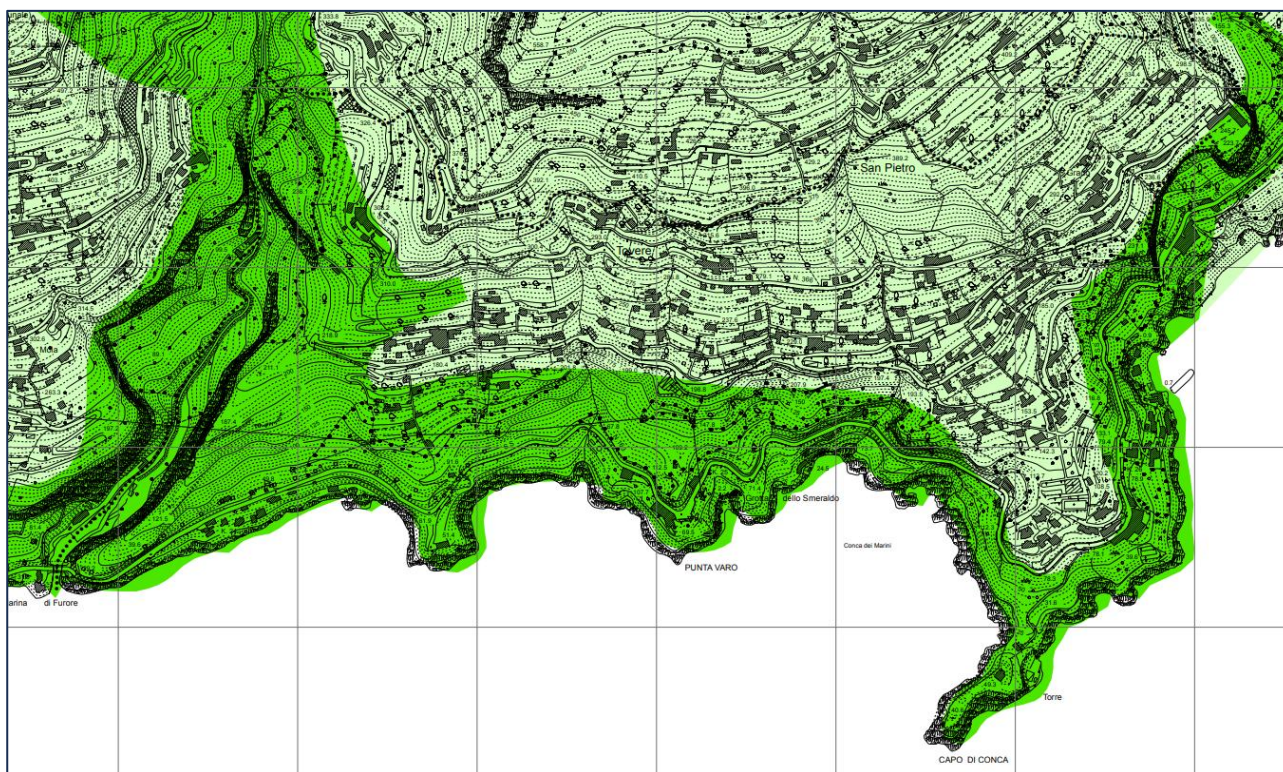
Stralcio PUT



4.3 Parco Regionale dei Monti Lattari

Il Territorio oggetto di analisi ricade nell'ambito della perimetrazione del Parco Regionale dei Monti Lattari (D.P.G.R. n. 781 del 13/11/2003 – BURC n. speciale del 27/05/2004), e più precisamente per la sua quasi interezza in “Zona B – Area di riserva generale” mentre una piccola porzione limitrofa al Comune di Amalfi ricade in “Zona C – Area di riserva controllata”, le cui norme di salvaguardia sono state integralmente recepite all'interno della pianificazione comunale di cui ai punti precedenti.

Stralcio Parco Regionale dei Monti Lattari



4.4 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

Il territorio oggetto di analisi è sottoposto al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.) dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale (ex Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele) adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 10 del 28.03.11 (BURC n. 26 del 26 aprile 2011 – Attestato del Consiglio Regionale n° 203/5 del 24.11.2011 di approvazione della D.G.R.C. n° 563 del 29.10.2011) poi adottato in via definitiva con Delibera n. 22 del 02/08/2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino ed entrato in vigore dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n° 190 del 16 Agosto 2016.

Il suddetto Piano inquadra le aree di interesse come:

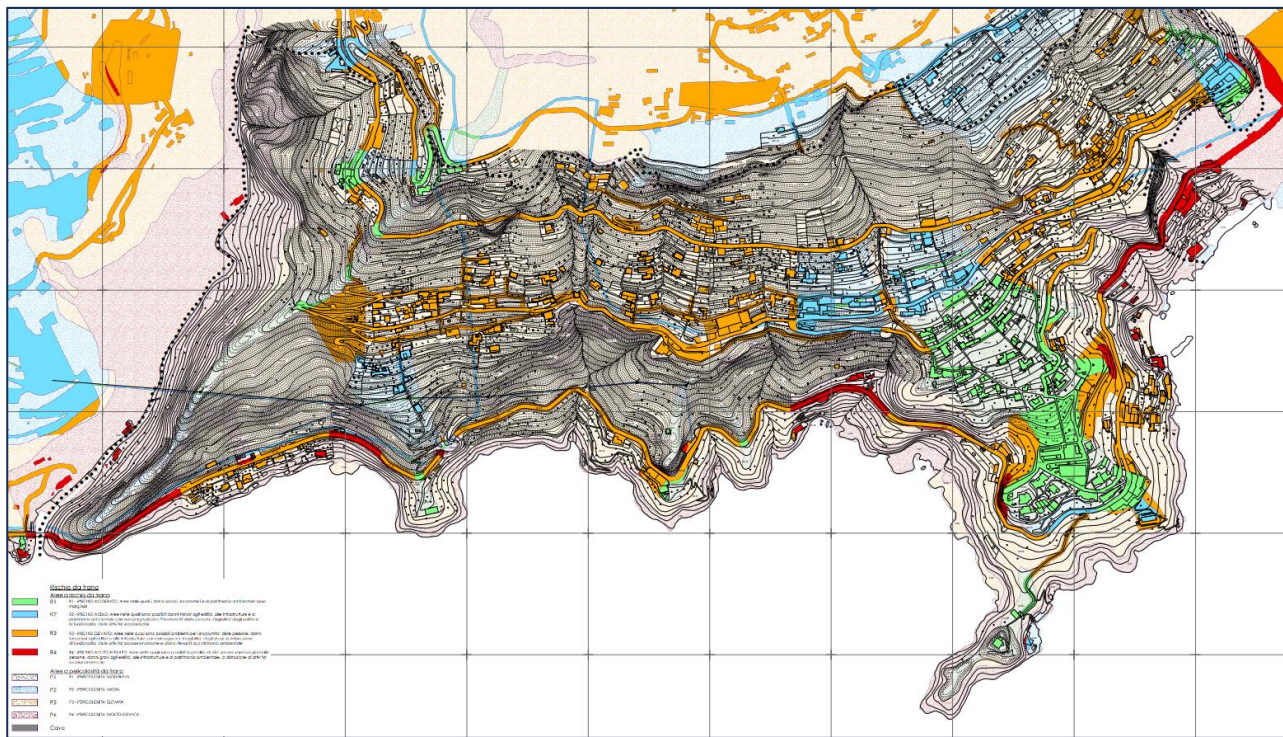
- Aree a rischio idraulico, da frana e da colata elevato (R3)
- Aree a rischio idraulico, da frana e da colata molto elevato (R4)
- Aree a pericolosità da frana e da colata elevata (P3)
- Aree a pericolosità da frana e da colata molto elevata (P4)

Sono obbligatori gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico in conformità alle prescrizioni della competente Autorità di Bacino e del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico. Le norme del P.A.I., sia generali

Comune di Conca dei Marini (SA)
PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

che riferite alle zone a rischio frana riprodotte nei grafici, si intendono integralmente riportate in quanto sovraordinate al P.U.C. Per quel che concerne la specifica normativa valida per ogni zona si rimanda alle norme dispositive del PSAI.

Stralcio Carta del rischio e pericolosità da frana.

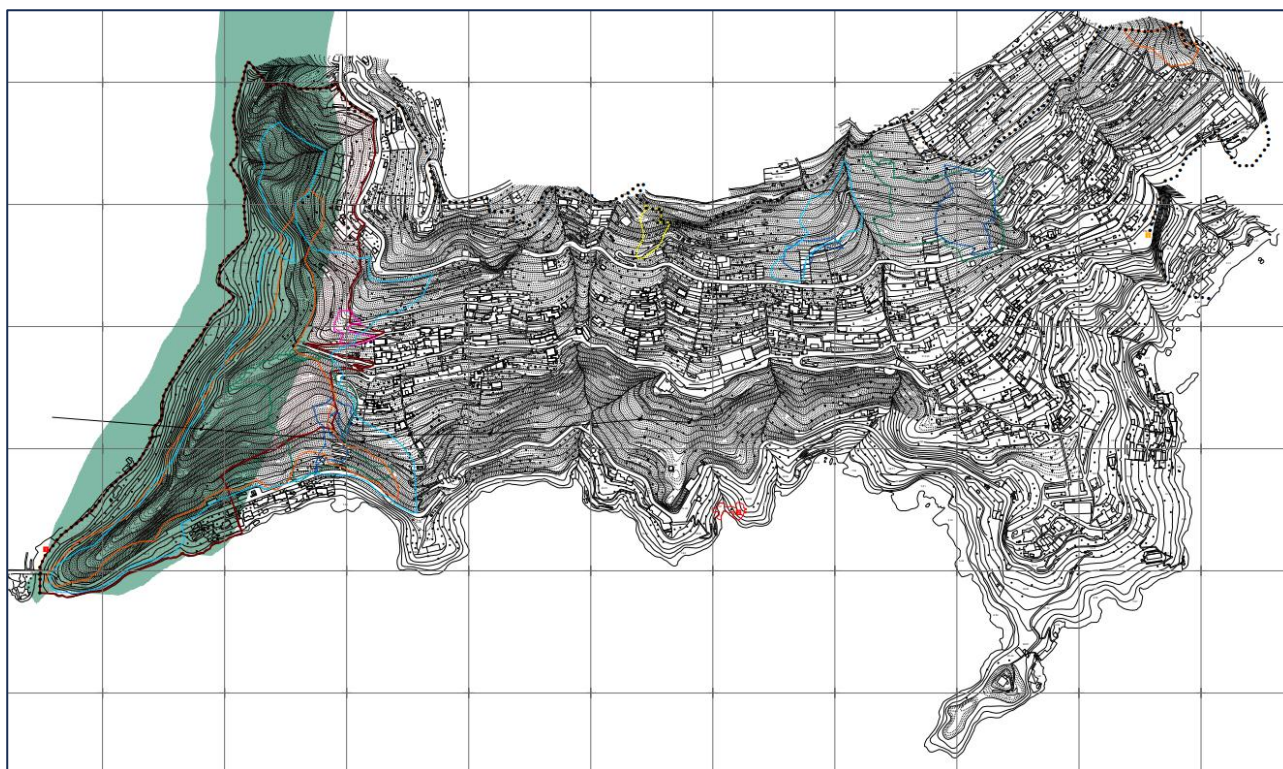


4.5 Vincolo ambientale (zone SIC, ZPS, etc.)

Nel territorio del Comune di Conca dei Marini è presente una Zona a Protezione Speciale (ZSC) appartenente alla Rete Natura2000 della Regione Campania e denominata ZSC IT8050051 “*Valloni della Costiera Amalfitana*” che ricade lungo il confine ovest con il Comune di Furore ed include il versante in sx idraulica del vallone del torrente Schiato che giunge al mare in corrispondenza del fiordo di Furore.

La Delibera Regione Campania n. 795 del 19/12/2017 di approvazione delle “misure di conservazione dei SIC per la designazione delle ZSC della rete Natura 2000 della regione Campania” definisce destinazioni d’uso, divieti, interventi ammissibili e modalità di intervento. Gli interventi in tali zone sono soggetti alla normativa sulla Valutazione di Incidenza Ambientale ex D. P.R. n. 357/97 come recepite nella normativa regionale di riferimento. Per quel che concerne la specifica normativa valida per la zona si rimanda alle predette norme dispositive di settore.

Stralcio Aree Natura2000



5. Ambiti omogenei.

Il territorio del Comune di Conca dei Marini è situato nel cuore della Costa d'Amalfi, lungo il versante meridionale della dorsale dei monti Lattari, e presenta una piccola estensione, pari a complessivi 1,13 Km² (113 ha), tanto da costituire il secondo comune più piccolo della Campania per superficie territoriale. Tale territorio, come già disciplinato dal PUAD, al fine di consentire la gestione ottimale delle aree del demanio marittimo, è suddivisibile nei seguenti ambiti omogenei:

- a) Spiaggia della Vite Cove-Marinella;
- b) Marina di Conca;
- c) Punta Belvedere;
- d) Capo di Conca;
- e) Runghetiello;
- f) Grotta dello Smeraldo;
- g) Costa dello Smeraldo.

a. Ambito Marinella - Spiaggia della Vite Cove

Confini e descrizione:

L'ambito geografico – fisico denominato “Marinella-Spiaggia della Vite Cove”, come si evince dall'ortofoto di seguito riportata, si estende dal confine comunale est fino alla vicina Marina di Conca.

Tale ambito si trova a ridosso tra il Comune di Amalfi e Conca dei Marini, lungo un tratto di costa assai scosceso e caratteristico della Costiera, con pareti rocciose che digradano verso il mare. Deve il nome “della Vite” a una vecchia pianta di vite molto grande che si affacciava sul mare, alta fino a 20 metri, ora purtroppo non più presente.

Comune di Conca dei Marini (SA)
PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

Sotto l'aspetto morfo-litologico (unità morfo-litologica costiera) per la parte di competenza comunale, la costa dell'ambito è classificabile come costa alta, in quanto caratterizzata, quasi interamente, da costone roccioso e dalla presenza di una caletta dove l'arenile è costituito da sedimenti ghiaiosi e di ciottoli.

In tale ambito la dividente demaniale segue l'andamento della linea di costa senza però contemplare la piccola spiaggetta esistente che vi rimane esclusa, discrasia eventualmente da verificare unitamente agli enti di competenza.



SID IL PORTALE
DEL MARE

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

Accessi e Parcheggi

Non sono presenti stalli per la sosta. L'accesso a tale area non risulta possibile via terra e può avvenire esclusivamente via mare.

Aree in concessione allo stato attuale

Non vi sono concessioni né alcun tipo di servizio e/o attrezzatura installata.

b. Ambito Marina di Conca

Confini e descrizione

La Marina di Conca è una piccola baia circondata da numerose costruzioni tipiche e rappresenta il principale luogo di balneazione del paese, nonché il porto in cui attraccano tuttora le imbarcazioni dei pescatori locali. Il sito della Marina è costituito dalla ristretta spiaggia (lunga circa 43 mt) che si sviluppa tra il Capo di Conca ed il Capo di Vettica. La spiaggia dell'incantevole baia è ricoperta di sassi e si trova a ridosso del costone roccioso della costiera. Proprio qui sulla spiaggia, insieme ad alcune abitazioni tipiche, sorge, incastonata nella roccia, la piccola e antica chiesetta della Madonna della Neve.

Qui la dividente demaniale costeggia il costone roccioso retrostante, delimitata a sud dalla chiesetta e da abitazioni private e a nord dal costone roccioso con terrazzamenti degradanti verso il mare. Sono presenti discrasie da verificare tenendo conto che una parte dello specchio acqueo (sud dell'ambito) viene invece rappresentata come zona demaniale a terra oltre all'avanzamento della linea di battigia della spiaggia, generatosi dal ripascimento naturale della zona.

Sotto l'aspetto morfo-litologico (unità morfo-litologica costiera) la costa dell'ambito è classificabile come costa alta con spiaggia addossata, in quanto caratterizzata, dal costone roccioso con accumuli sabbiosi e ciottoli.

Il presente ambito, seppur inquadrato in zona R3- R4 e P3-P4 del vigente P.S.A.I., è stato interessato da un importante intervento di consolidamento del costone roccioso retrostante che si è svolto mediante diversi lotti esecutivi a partire dall'anno 1996 (quando la Marina di Conca fu interessata da un evento franoso) fino al 2015, quando sono stati ultimati i lavori del IV lotto esecutivo (giusta relazione di collaudo e certificato di collaudo del 17.12.2015). Tali lavori sono stati finanziati dalla Regione Campania e realizzati dal Comune di Conca dei Marini, quale soggetto attuatore ed hanno consentito fino ad oggi la fruibilità dell'arenile oggetto del presente ambito.

A conclusione di tale intervento è stata individuata solo una piccola area, immediatamente sottostante al costone roccioso, che risulta allo stato interdetta, meglio individuata nella tavola inerente al presente ambito.

Comune di Conca dei Marini (SA)
PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO



SID IL PORTALE DEL MARE MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

Accessi e Parcheggi

A monte dell'ambito in questione non sono presenti stalli pubblici, tuttavia nelle vicinanze della scala di accesso alla Marina di Conca è presente un parcheggio pubblico comunale (località San Pancrazio). Alla suddetta spiaggia si accede da mare con piccole imbarcazioni oppure attraverso la strada pedonale denominata "Via Marina" che si diparte dalla SS163 (all'altezza dell'Hotel Belvedere), costituita da 240 gradini circa, alternati a tratti di sentiero. L'accesso alla spiaggia è consentito anche attraverso altra scala pubblica (via G. Pugliese) che si diparte dalla stessa statale e si innesta sulla scalinata precedentemente descritta (via Marina). Pertanto, il presente ambito non è fruibile

Comune di Conca dei Marini (SA)
PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

dai diversamente abili. Lungo questi percorsi si susseguono le tipiche abitazioni in stile mediterraneo tinteggiate a calce bianca, immerse nei profumi e nei colori della macchia mediterranea.

Gli accessi alle strade pedonali sopra descritte, posti lungo la SS163, sono raggiungibili anche con i mezzi pubblici.

Aree in concessione allo stato attuale

In tale ambito insistono n°4 Concessioni Demaniali Marittime, quali:

1. CDM n°01/2010 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo; sup.11,65 (aree a terra) mq;
2. CDM n°03/2010 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo; sup.108,26 mq;
3. CDM n°02/2011 e s.m.i.; Uso turistico ricreativo; sup.141,00 mq;
4. CDM n°01/2012 e s.m.i. (Concessione Comunale); Uso turistico ricreativo; sup.1.329,91 mq;

Vi sono poi ulteriori CDM per gli spazi a mare, qui non riportate in quanto escluse dalla presente trattazione.

Spiaggia libera

Nell'ambito, oggetto di studio, è presente una spiaggia di circa 656,20 mq, confinante ad ovest con la Concessione n°1/2012 ed est con il costone roccioso. Tale spiaggia rappresenta l'unica fruibile e accessibile via mare e via terra, seppur allo stato attuale solo per i normodotati a causa della peculiarità e della complessità orografica del territorio che presenta una forte acclività verso il mare.

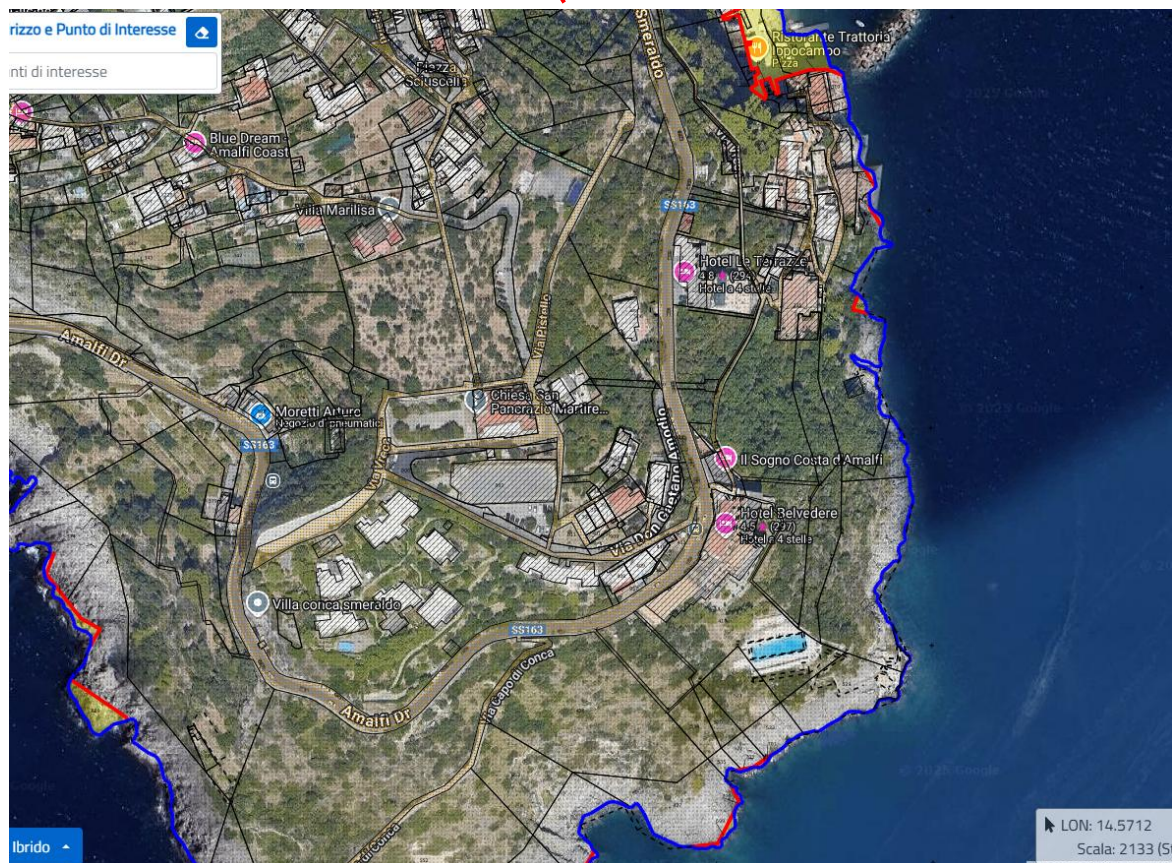
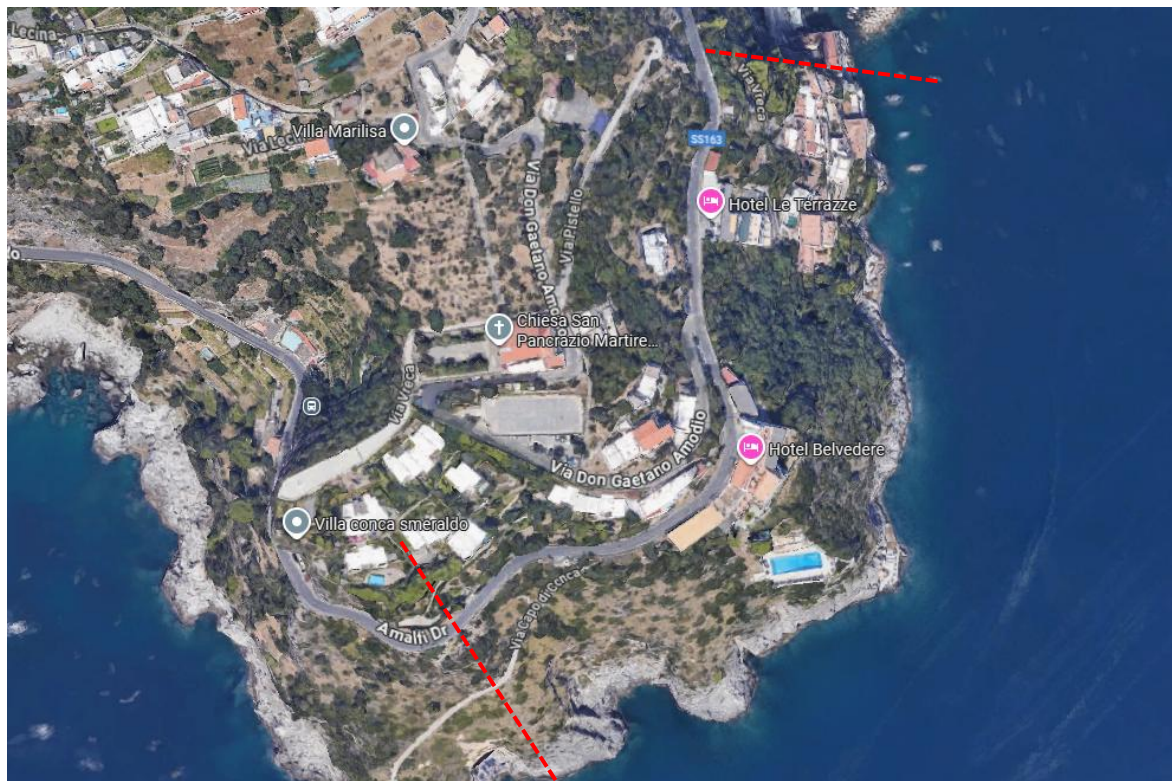
c. Ambito Punta Belvedere

Confini e descrizione

L'ambito di "Punta Belvedere" comprende il tratto di costa delimitato a nord dalla Marina di Conca e a sud dalle sporgenze rocciose limitrofe alla struttura dell'Hotel Belvedere. Il tratto è caratterizzato da scogliere che si innalzano ripide dal mare, con pareti rocciose principalmente calcaree o roccia mescolata a faglie e vene legate agli assetti tettonici della Costiera Amalfitana. Terreno molto inclinato verso il mare. Tra l'Hotel Belvedere e Capo di Conca ci sono tratti "a scogliera" con rocce affioranti e ridotti spazi che consentono un mare diretto; non vi sono spiagge sabbiose ma rocce, ciottoli o piccole insenature. L'hotel stesso si collega con una spiaggia rocciosa tramite una scalinata sulla scogliera.

La dividente demaniale risulta discontinua e frammentata contemplando solo alcuni degli affioramenti rocciosi e pertanto in questa zona il tratto di costa risulta perlopiù interessato da proprietà private.

Comune di Conca dei Marini (SA)
PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO



Accessi e Parcheggi

Tale ambito è accessibile solo per mezzo di proprietà private o via mare.

Aree in concessione allo stato attuale

Non vi sono concessioni né alcun tipo di servizio e/o attrezzatura installata.

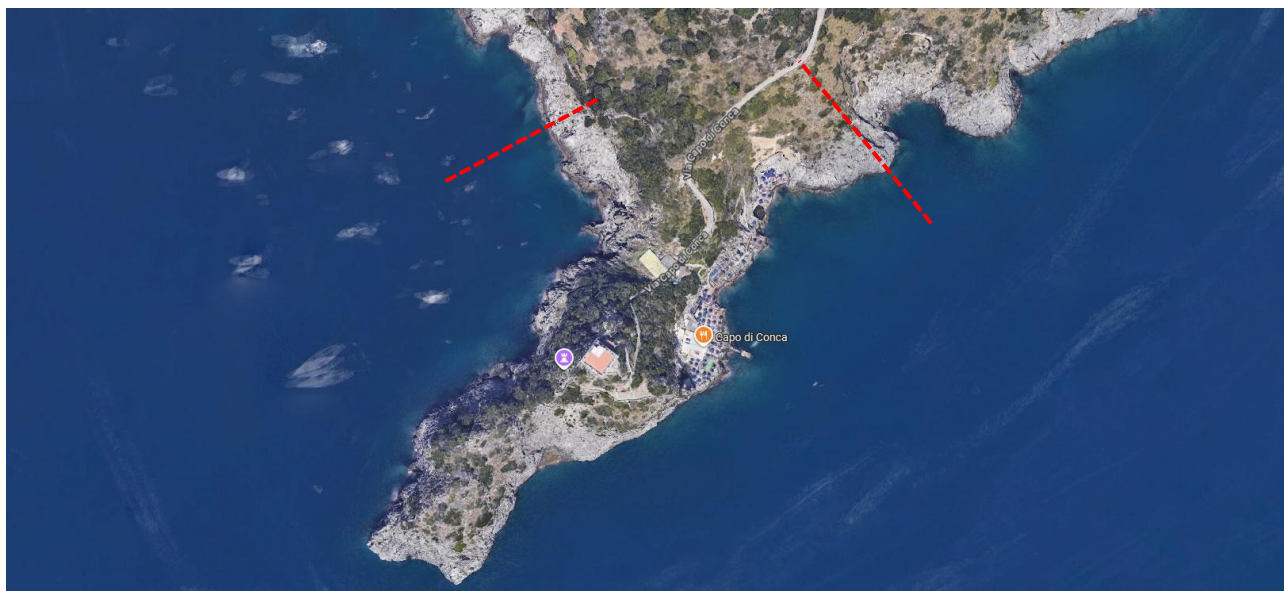
d. Ambito Capo di Conca.

Confini e descrizione

L'ambito individuato comprende capo di Conca, un promontorio roccioso che si protende nel Mar Tirreno, poco distante da Amalfi e Positano. Si trova a sud della SS163 "Amalfitana" e costituisce uno degli speroni più riconoscibili della Costiera. È un punto panoramico naturale che segna il confine ideale tra la Marina di Conca e la zona della Grotta dello Smeraldo. Sul promontorio sorge la Torre Bianca (o Torre del Capo di Conca), una torre di avvistamento costruita nel XVI secolo per difendere la costa dalle incursioni saracene. Attorno al capo si trovano antiche case di pescatori e piccoli insediamenti collegati da sentieri e scale scavate nella roccia. Il capo è formato da rocce calcaree scoscese, tipiche della conformazione geologica della Costiera Amalfitana.

Le pareti cadono a picco sul mare, creando scogliere frastagliate e piccole insenature difficilmente accessibili, non esistono tratti sabbiosi.

La dividente demaniale risulta discontinua contemplando anche qui solo affioramenti rocciosi.





Accessi e Parcheggi

Tale ambito è raggiungibile dalla SS163 Amalfitana, quindi anche tramite mezzi pubblici, attraverso una piccola strada pedonale che porta al promontorio e alla torre. Dall'alto partono sentieri e scale che scendono verso il mare, utilizzati sia dai residenti che dai turisti. È anche accessibile via mare con piccole imbarcazioni. Il parcheggio esistente è privato ed asservito alla struttura ricettiva privata denominata “Capo di Conca”.

Aree in concessione allo stato attuale

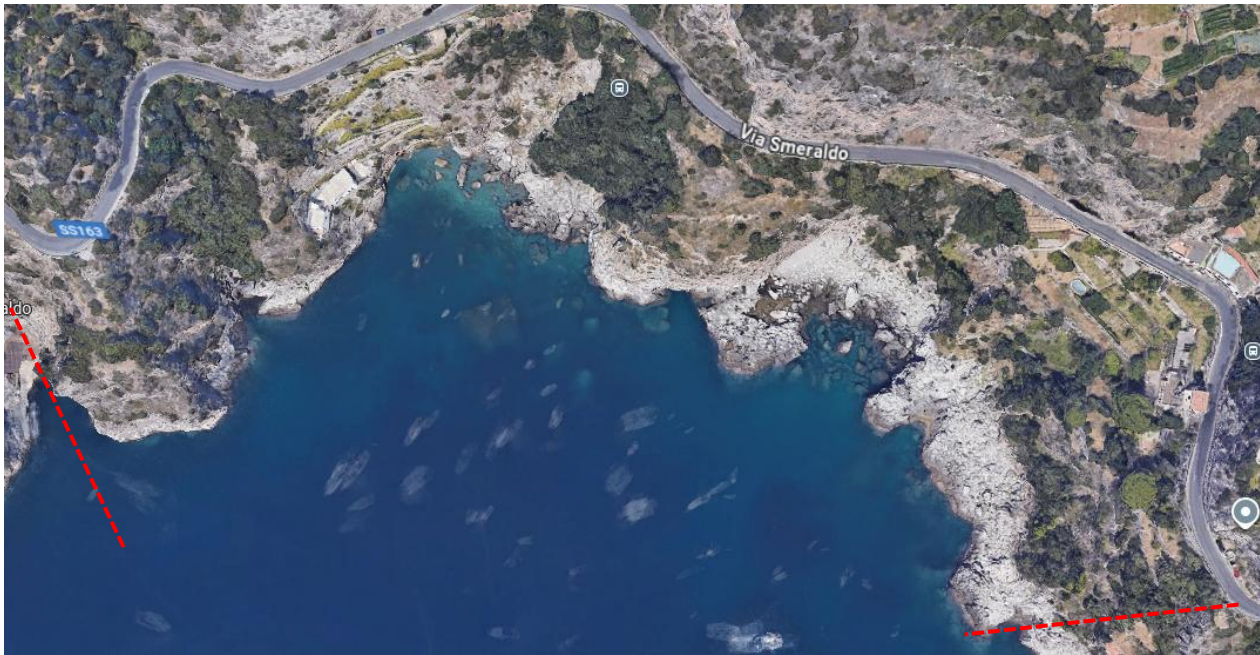
Non vi sono concessioni ma insiste uno stabilimento balneare, che ricade nella sua interezza in proprietà privata.

e. Ambito O'Runghetiello

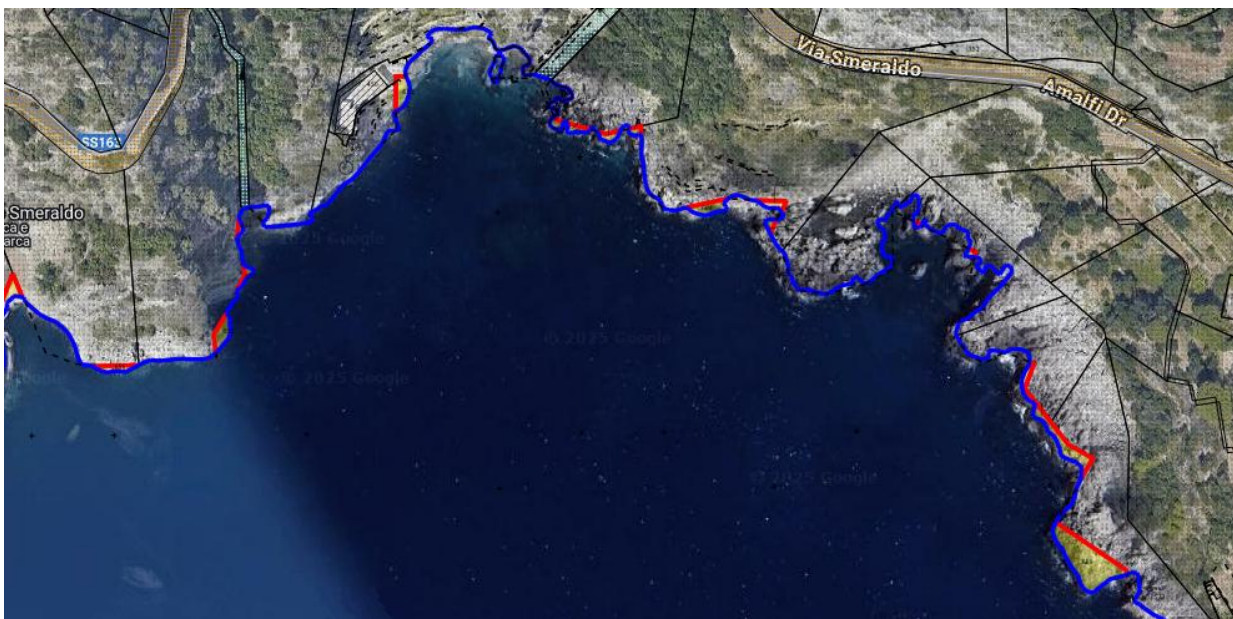
Confini e descrizione

Questo ambito racchiude una zona costiera descritta come “nascosta” o poco accessibile, costituita da piccole insenature ricavate tra alte falesie calcaree. La morfologia è segnata da forti pendenze: le scogliere sono formate da rocce carbonatiche mesozoiche (calcari e dolomie), tipiche della Costiera Amalfitana, con andamento scosceso e verticale verso il mare. Sulle pareti rocciose, dove il terreno lo permette, compaiono piccoli terrazzamenti coltivati a vite, ulivo e limone. La costa presenta rientranze e sporgenze che hanno creato, per erosione marina, due piccole spiagge ciottolose separate da speroni rocciosi. Ma tali spiagge risultano accessibili solo via mare e per il suo utilizzo si rendono necessari interventi di messa in sicurezza del costone retrostante. Qui la dividente demaniale risulta comunque puntuale e frammentata, a tratti assente.

Comune di Conca dei Marini (SA)
PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO



SID IL PORTALE DEL MARE MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI



Accessi e Parcheggi

Queste piccole calette non sono accessibili dalla terraferma, ma possono essere raggiunte esclusivamente via mare. I parcheggi pubblici risultano assenti per tutto il tratto di interesse.

Aree in concessione allo stato attuale

Non vi sono concessioni né alcun tipo di servizio e/o attrezzatura installata.

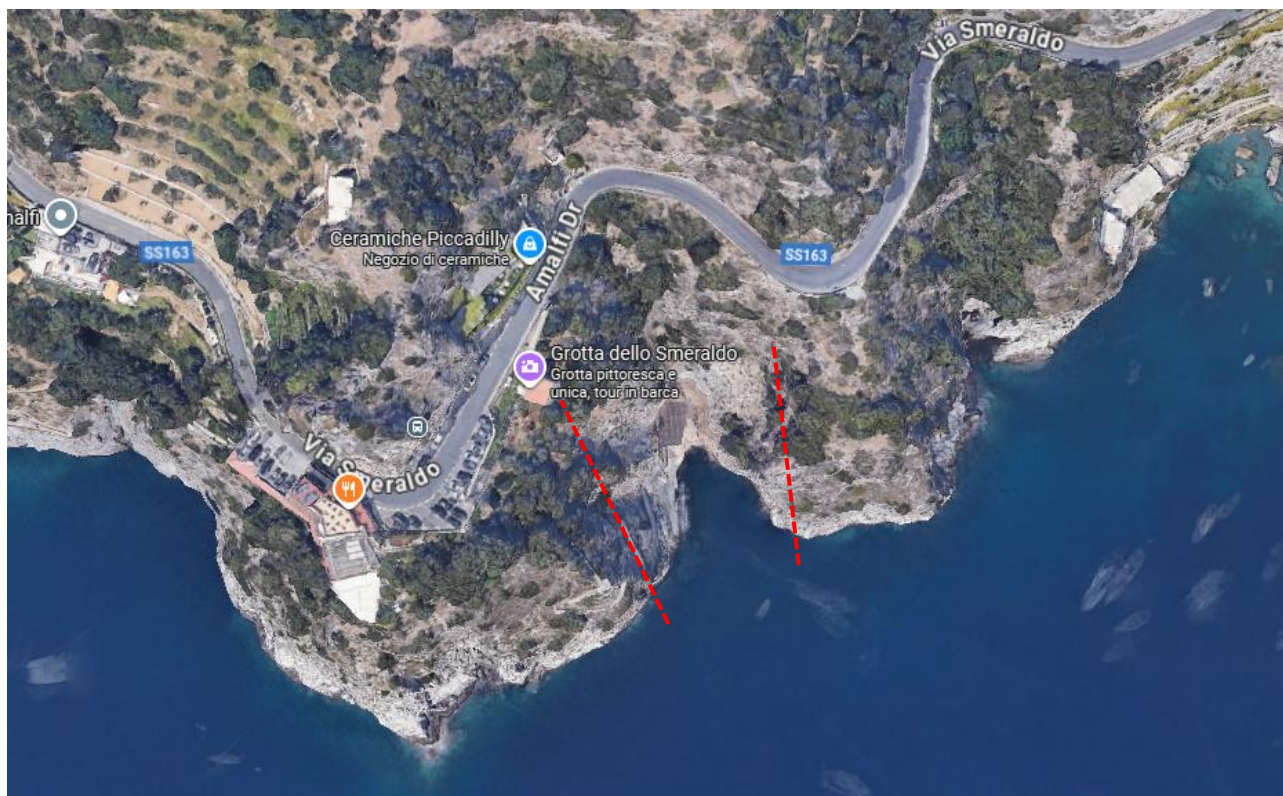
f. Ambito Grotta dello Smeraldo.

Confini e descrizione

In tale zona si segnala la presenza della Grotta dello Smeraldo, una cavità parzialmente invasa dal mare, accessibile sia via mare sia dalla SS 163, da cui si discende tramite un ascensore. Misura circa 45 x 32 metri ed è alta circa 24

Comune di Conca dei Marini (SA)
PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

metri, e deve il suo nome alle tonalità smeraldine che assume l'acqua per via della luce solare filtrata attraverso una fenditura sottomarina che la collega al mare aperto. In tempi molto remoti era posta al di sopra del livello del mare e al suo interno si sono create, col passare del tempo, numerose stalattiti e stalagmiti, che in alcuni tratti si uniscono a formare delle possenti colonne alte più di dieci metri; solo in seguito, il suolo della grotta si è abbassato, facendola sprofondare sott'acqua. Nel 1956, sul suo fondale, è stato allestito un presepe subacqueo, composto da statuine di ceramica. Le origini del suo nome derivano dai particolari giochi di luce solare, creati in maniera totalmente naturale al suo interno. I raggi del sole infatti, attraversano una fenditura sottomarina, e filtrati dalle pareti rocciose, raggiungono il mare aperto all'esterno creando effetti cromatici dalle sfumature inaspettate: dal blu cobalto al turchese, fino al verde smeraldo. Una colorazione quasi innaturale, che non si limita solo all'acqua, ma riempie l'intero spazio all'interno della grotta, colorando anche le pareti rocciose di mille riflessi. In questa zona la dividente demaniale riguarda principalmente il tratto di banchina in cls utilizzato come approdo per la visita alla grotta, risultano assenti tratti sabbiosi.





Accessi e Parcheggi

Si può arrivare in auto tramite la Strada Statale 163 Amalfitana, che percorre tutta la Costiera Amalfitana.

Dalla strada statale, è situato un punto di accesso che tramite ascensore (o scale) consente di raggiungere il livello della grotta/dell'imbarco. È possibile giungere alla grotta anche via mare, tramite piccole imbarcazioni da Amalfi o da altre località della Costiera. Ci sono fermate degli autobus (SITA e altri) vicino alla grotta. Vi è nelle vicinanze un parcheggio gratuito per gli avventori, seppur di dimensioni ridotte.

Aree in concessione allo stato attuale

1. CDM n°05/2010 e s.m.i. (Azienda Soggiorno e Turismo di Amalfi _Ente Turistico Regionale); Uso turistico ricreativo; sup.100,00 mq.

g. Ambito Costa dello Smeraldo.

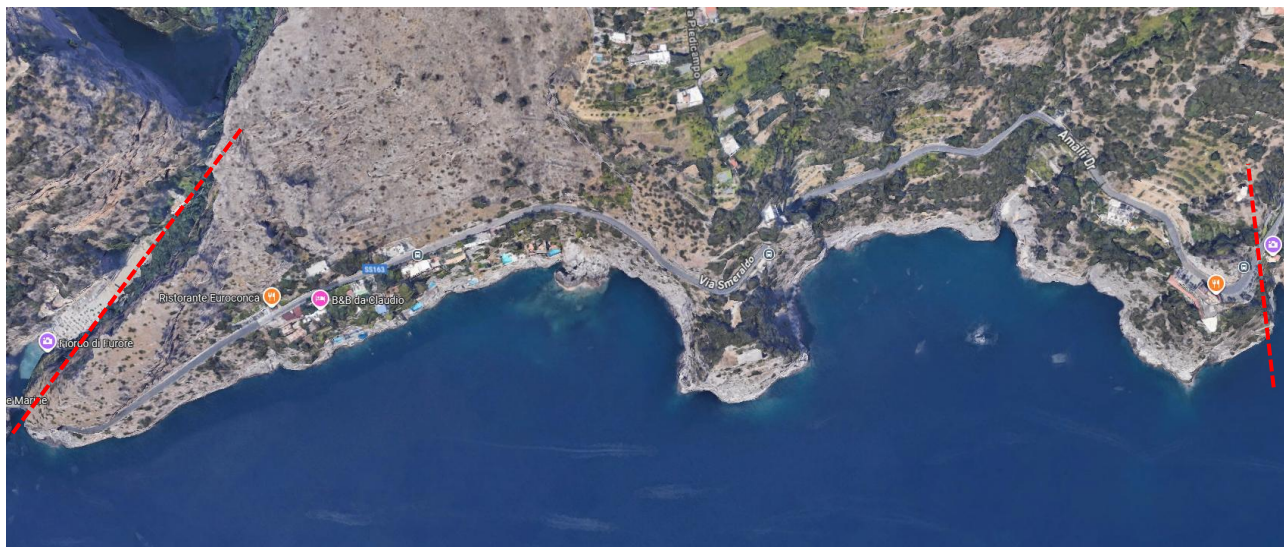
Confini e descrizione

È l'ambito posto a confine ovest con il Comune di Furore. Include il versante in sx idraulica del vallone del torrente Schiato (quasi sempre secco) che giunge al mare in corrispondenza dell'omonimo fiordo.

Contrassegnato dalla presenza di aree boscate e di aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione rada e spontanea alternata a rocce affioranti, ma anche da terrazzamenti destinati a colture di pregio locali, e la fascia costiera che dal fiordo di Furore prosegue fino alla Grotta dello Smeraldo, coinvolgendo le aree sottostanti alla strada statale, prevalentemente contrassegnate dalla presenza di vegetazione rada e rocce affioranti, e parte delle aree soprastanti, meno interessate dai fenomeni di urbanizzazione diffusi sul resto del territorio comunale ma, comunque, fortemente caratterizzati da terrazzamenti agricoli che si alternano a zone a maggiore naturalità.

La linea di costa è frastagliata: piccole insenature, scogliere e rupi modellate dall'erosione marina. I fondali sono profondi già a pochi metri dalla riva, con zone adatte a immersioni e snorkeling.

Comune di Conca dei Marini (SA)
PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO



SID IL PORTALE DEL MARE MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI



Accessi e Parcheggi

In questo tratto si alternano scogliere nude e minuscole cale ghiaiose, accessibili per lo più via mare. In alternativa l'accesso avviene per mezzo di strutture ricettive private.

Si può arrivare in auto tramite la Strada Statale 163 Amalfitana o con i mezzi pubblici che la percorrono (autobus SITA).

Aree in concessione allo stato attuale

Non vi sono concessioni né alcun tipo di servizio e/o attrezzatura installata.

6. Calcolo della percentuale di costa destinata alla libera e gratuita fruizione.

Dall'analisi degli ambiti fin qui descritti e dai dati riportati nei grafici allegati, è stato sviluppato, per ciascun ambito, il calcolo della consistenza della costa ed estrapolata la parte disponibile per la balneazione ed infine, è stata determinata la percentuale attualmente destinata alla libera e gratuita fruizione, secondo quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, lett. a) del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali della Regione Campania: “devono essere mantenute aree di

Comune di Conca dei Marini (SA)
PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

libera e gratuita fruizione nella misura non inferiore al 30% della lunghezza degli arenili e del 30% delle altre superfici demaniali utilizzabili a fini di balneazione. Tali percentuali devono essere calcolate escludendo i tratti di costa alta e non usufruibili per la presenza di scogliere, le aree adibite a vie d'accesso per le persone a ridotta capacità motoria, le aree interdette alla balneazione, alla sosta e al transito a seguito dell'emanazione di ordinanze da parte della autorità preposte”.

Risulta evidente che ad oggi l'ambito di interesse è quello di Marina di Conca, dove abbiamo l'unico arenile adatto alla balneazione, che è da sempre di libera fruizione, pur non essendo accessibile ai diversamente abili. Giova precisare che sono in itinere progetti di fattibilità che possano garantire nel futuro una totale e indiscriminata accessibilità alla zona. Nella tabella sottostante sono riportati i dati sopra descritti.

Ambito	Denominazione	Fronte mare (ml)	Sup. totale (mq)	Sup. fruibile (mq)	Note
a	Marinella	114,38	681,03	-	Accessibilità solo via mare e previa messa in sicurezza del costone
b	Marina di Conca	43,12	2.102,11	656,20	Non accessibile per i disabili
c	Punta Belvedere	114,80	185,08	-	Costa alta/accessibilità solo via mare
d	Capo di Conca	1.557,01	376,30	-	Costa alta/accessibilità solo via mare
e	O'Runghetiello	270,90	715,59	-	Costa alta/Accessibilità solo via mare e previa messa in sicurezza del costone
f	Grotta dello Smeraldo	49,00	175,35	-	Sito interesse naturalistico non utilizzabile ai fini della balneazione
g	Costa dello Smeraldo	470,20	935,11	-	Costa alta

In dettaglio vengono escluse dalla computazione della superficie libera e fruibile, i tratti di costa interdetti o destinati ad altri usi, non presenti sul SID e quelli non accessibili se non per mezzo di proprietà private.

Pertanto le aree libere e fruibili all'attualità sono pari al 77,92% delle aree disponibili e accessibili per tutti, ovvero sono stati rapportati i 511,39 mq di arenile fruibile (mq 2.102,11 Ambito – mq 1.590,72 sup. concesse) in luogo dell'arenile totale di mq 656,20.

Per l'ambito Marina di Conca si è tenuto conto che non tutto l'ambito è caratterizzato da arenile, bensì solo per la porzione di circa 656,20 mq che nella previsione di progetto sarà quasi completamente destinata alla libera e gratuita fruizione, confermando la volontà manifestata negli anni. Le restanti zone sono caratterizzate da costoni rocciosi, specchio acqueo, opere di difficile e facile rimozione.

7. Assegnazione Categoria turistica.

In applicazione del comma 117, art.1, Legge Regionale 6 maggio 2013, n. 5, e ss.mm.ii. il PUAD individua le aree del territorio da classificare nella categoria A, alta valenza turistica e nella categoria B, normale valenza turistica e,

Comune di Conca dei Marini (SA)
PIANO ATTUATIVO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

in considerazione di una più dettagliata valenza turistica delle zone costiere campane, la categoria B si articola nelle sottocategorie B1- “ordinaria valenza turistica”, e B2 – “limitata valenza turistica”.

Ai sensi dei commi 118, 119 e 120, art. 1, Legge Regionale n. 5/2013, le strutture regionali predispongono l'elenco dei comuni costieri, graduato in ordine decrescente, con relativa valenza turistica, adottato con atto dirigenziale, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, entro il 30 novembre di ciascun anno.

Ad oggi il PUAD adottato ascrive il Comune di Conca dei Marini alla categoria B1 “ordinaria valenza turistica”.