



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 progetto

Data: Febbraio 2026



Comune di Conca dei Marini

-Provincia di Salerno-



Piano Attuativo di utilizzazione delle Aree del Demanio marittimo

RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO

Indice

1.	Disposizioni generali.....	3
1.1.	Obiettivi.....	3
1.2.	Regime vincolistico.....	3
1.3.	Prescrizioni generali di pianificazione PUAD.....	4
1.4.	Principi generali di pianificazione PUAD	5
2.	Pianificazione per ambiti omogenei.....	6
3.	Pianificazione specifica per ambiti omogenei.....	7
a.	Ambito Marinella -Spiaggia della Vite Cove.....	7
b.	Ambito Marina di Conca	7
c.	Ambito Punta Belvedere.....	9
d.	Ambito Capo di Conca.	9
e.	Ambito O'Runghetiello.....	9
f.	Ambito Grotta dello Smeraldo.	10
g.	Ambito Costa dello Smeraldo.....	10
4.	Calcolo della percentuale di costa destinata alla libera e gratuita fruizione nello stato di progetto.....	11
5.	Unità minime di intervento.....	12
5.1.	Lotto A1_L	12
5.2.	Lotto A2_L	13
5.3.	Lotto A1_R.....	14
5.4.	Lotto A2_R.....	15
5.5.	Lotto A3_R.....	16

1. Disposizioni generali

Obiettivi

Per il combinato disposto degli articoli 40, 41 e 42 del Decreto Legislativo 30 marzo 1996, n. 96, i Comuni esercitano le funzioni amministrative sul Demanio marittimo e gli stessi, ai sensi della lettera a), comma 1, art. 3 della Legge Regionale 22 giugno 2017, n. 19, nella predisposizione dei propri Piani Attuativi di Utilizzazione della Aree del Demanio marittimo (PAD) e nelle funzioni gestorie sul demanio marittimo non portuale, sono tenuti a conformarsi alle norme regolamentari stabilite dalla Regione nel PUAD.

Con il presente Piano Attuativo di Utilizzazione della Aree del Demanio marittimo (PAD), nel rispetto della normativa regionale e statale dei piani vigenti ed in conformità alle disposizioni contenute nel PUAD, viene disciplinato l'utilizzo delle aree demaniali marittime e viene regolamentata la fruizione a fini turistici e ricreativi nonché la valorizzazione dell'integrità fisica e patrimoniale del bene demaniale stesso. In particolare, il Piano Spiaggia definisce e disciplina i modelli di fruizione sostenibile delle spiagge e del litorale individuando le varie componenti del sistema costiero, e le sue potenzialità e criticità. I principali gli obiettivi del Piano sono:

Garantire la conservazione e la tutela degli ecosistemi costieri;

- Favorire lo sviluppo sostenibile del territorio tramite misure armoniche ed integrate con il territorio immediatamente adiacente;
- Rapportare l'organizzazione degli arenili ai caratteri naturali rurali e urbani del contesto;
- Migliorare l'accessibilità e la fruibilità del sistema litoraneo;
- Promuovere ed incentivare la riqualificazione ambientale;
- Regolamentare e coordinare le diverse attività di servizio dei litorali;
- Diversificare e innovare la qualità dei servizi turistici;
- Incentivare l'utilizzo delle energie alternative al servizio delle strutture.

Il Piano Spiaggia del Comune di Cetara individua le aree da rilasciare in concessione stabilendo il dimensionamento delle concessioni, elaborando la tipologia architettonica e costruttiva ed insediativa.

Regime vincolistico

Il PAD si propone di rispettare la pianificazione contenuta nel vigente Piano Urbanistico Comunale avendo valenza di pianificazione di dettaglio relativamente alla fascia costiera. Tutti gli interventi proposti in zona Parco, in zona SIC e in zona soggetta a rischio frane/idraulico, soggiacciono alle disposizioni delle relative norme di settore.

In conseguenza di ciò, l'istruttoria sottesa al rilascio di nuove concessioni, rinnovi, modifiche, nelle aree de quo, contemplerà l'assenso dell'Autorità competente alla gestione del vincolo assunto secondo le specifiche procedure discendenti dalle suddette norme di settore.

Fanno eccezione gli interventi insuscettibili di incidere in modo apprezzabile sul territorio vincolato che risultano tali dalla specifica legislazione di settore.

Prescrizioni generali di pianificazione PUAD

L'art. 3, comma 1, del Capo I, PARTE II del PUAD Regionale, al fine di individuare un corretto equilibrio tra le aree concesse a soggetti privati e gli arenili liberamente fruibili, di garantire la libera e piena accessibilità al mare ai cittadini, anche in condizione di disabilità e di stabilire le modalità e la collocazione dei varchi necessari al fine di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, anche al fine di balneazione, prescrive che, in ciascun Comune:

- devono essere mantenute aree di 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 della emanazione di ordinanze da parte delle Autorità preposte;
- devono essere individuate, negli ambiti demaniali, principalmente in prossimità dei centri abitati, una o più aree da destinare a spiaggia libera e/o a spiaggia libera attrezzata di facile accesso con caratteristiche ambientali, paesaggistiche e di balneazione tali da garantire alla libera utenza una fruizione dei tratti di costa di pari pregio e bellezza;
- devono essere previste le modalità e la collocazione dei varchi necessari al fine di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia prevedendo, compatibilmente con l'orografia dei luoghi e del sistema urbano, un percorso di accesso almeno ogni 200 metri lineari di fronte mare. I varchi non devono essere posizionati in zone di rilievo naturalistico, e/o nelle aree dunali; dove questo non sia possibile sono impostati in modo tale da non danneggiare la flora e la fauna ovvero l'ecosistema. Per particolari esigenze derivanti dall'orografia dei luoghi, i percorsi di accesso al mare sono accorpati prioritariamente, ove possibile, nelle aree non in concessione. Eventuali deroghe possono essere autorizzate sulla base delle peculiarità del Comune, opportunamente documentate ed idonee a comprovare le particolari condizioni dell'area costiera, le quali impediscono di rispettare gli indirizzi descritti;
- devono essere individuate aree in cui sia consentita la presenza di animali d'affezione;
- in osservanza della lett. e), comma 1, art. 3 del Decreto-Legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito in Legge 4 dicembre 1993, n. 494, come novellato dal comma 251, art. 1, Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e ss.mm.ii., i titolari delle concessioni hanno l'obbligo di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione anche al fine di balneazione.

Gli accessi al mare devono risultare chiaramente individuabili anche da un punto di vista visivo, mediante cartellonistica in cui viene esplicitato che l'accesso alla battigia è libero e gratuito.

Principi generali di pianificazione PUAD

I principi generali sono stati assunti dal PUAD Regione Campania, dal PUC, dalle delibere di G.C. e dalla normativa di settore. Tali principi sono stati letti, integrati e modificati:

- con l'analisi della domanda di concessioni demaniali marittime negli anni scorsi che misura la maggiore o minore appetibilità di determinati tratti o cespiti demaniali;
- con le specificità fisico – morfologico – naturali dei vari ambiti;
- con l'analisi degli usi spontanei attuali dei tratti;
- con l'assetto vincolistico;
- con l'andamento della dividende demaniale SID.

Al fine di garantire un corretto equilibrio tra le aree concesse a soggetti privati e gli arenili liberamente fruibili, secondo quanto disciplinato dal PUAD, ci si attiene ai seguenti principi:

- verranno mantenute aree di libera e gratuita fruizione nella misura non inferiore al 30% della lunghezza degli arenili e del 30% delle altre superfici demaniali effettivamente utilizzabili a fini di balneazione, quindi escludendo dal calcolo 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;
- verranno individuate, negli ambiti demaniali e principalmente in prossimità dei centri abitati, una o più aree da destinare a spiaggia libera e/o a spiaggia libera attrezzata di facile accesso;
- fermo restando l'obbligo in capo ai titolari delle concessioni di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione anche al fine di balneazione, compatibilmente con l'orografia dei luoghi, sarà previsto un percorso di accesso almeno ogni 200 metri lineari di fronte mare, ove possibile, nelle aree non in concessione. Eventuali deroghe sono dettate da comprovate particolari
- condizioni dell'area costiera, le quali impediscono di rispettare tale indirizzo;
- l'area libera sul fronte mare delle concessioni (battigia) varia a seconda della profondità della spiaggia. Essa sarà fissata in 5 metri riducibile a 3 metri negli ambiti ove la spiaggia ha profondità ridotta.

Per quanto recepito, al fine di garantire il più rapido e agevole raggiungimento delle aree destinate a spiaggia libera e/o a spiaggia libera attrezzata, le stesse verranno collocate, laddove possibile in relazione alle specificità fisico morfologico funzionali d'ambito, in corrispondenza dei varchi di accesso al mare. Resta inteso che, nei tratti di litorale in concessione deve essere sempre garantita l'esistenza di corridoi di libero accesso al mare e alla battigia.

Per le concessioni esistenti che hanno dimostrato in concreto di avere una dimensione di gestione ottimale, il PAD cerca di conservarne la consistenza attuale laddove possibile in relazione alle specificità fisico morfologico funzionali d'ambito ed alle esigenze pubbliche.

2. Pianificazione per ambiti omogenei

La pianificazione del territorio comunale di Conca dei Marini è stata impostata attraverso l'individuazione di ambiti territoriali omogenei, definiti sulla base delle caratteristiche morfologiche, paesaggistiche e di accessibilità del contesto costiero, così come previsto dal PAD regionale.

Il territorio comunale è infatti prevalentemente caratterizzato da una costa alta e rocciosa, con falesie a forte pendenza che si sviluppano in continuità lungo il fronte marittimo. Tale conformazione rende la costa spesso difficilmente accessibile da terra, con numerosi tratti raggiungibili unicamente via mare o attraverso percorsi pedonali storici, gradonate e accessi puntuali di limitata fruibilità.

All'interno di questo sistema costiero si riscontrano tratti discontinui di minore acclività, in corrispondenza dei quali si inseriscono piccole spiaggette, calette naturali e nicchie rocciose, che rappresentano le principali aree di contatto tra terra e mare. Tali emergenze non costituiscono un fronte continuo, ma episodi puntuali all'interno di un contesto prevalentemente impervio.

La suddivisione del territorio in ambiti omogenei risponde a una duplice finalità:

- ricondurre la complessità morfologica del territorio a unità leggibili, omogenee dal punto di vista geografico e funzionale, facilitando l'interpretazione del rapporto tra costa, mare e retroterra;
- fornire riferimenti geografici chiari e condivisi, utili alla localizzazione e individuazione delle aree demaniali marittime, spesso frammentate, di difficile accesso e non sempre immediatamente riconoscibili in assenza di una struttura territoriale di riferimento.

In questo senso, gli ambiti omogenei assumono il ruolo di strumento di orientamento territoriale, consentendo di associare ciascuna porzione di demanio marittimo a un contesto fisico ben definito (falesia, caletta, tratto costiero continuo o disgiunto), migliorando la chiarezza amministrativa, gestionale e pianificatoria.

La pianificazione per ambiti tiene conto:

- della continuità o discontinuità del fronte costiero;
- delle modalità di accesso (via mare, percorsi pedonali, accessi diretti);
- della presenza di elementi naturali di pregio (grotte, spiagge, affioramenti rocciosi);
- del rapporto tra aree demaniali e tessuto insediativo sovrastante.

Da quanto sopra deriva una lettura del territorio che non si riduce alla sola delimitazione amministrativa, ma che restituisce una struttura geografica funzionale, indispensabile per una corretta gestione del demanio marittimo e per la tutela del delicato equilibrio paesaggistico che caratterizza il territorio di Conca dei Marini.

3. Pianificazione specifica per ambiti omogenei.

a. Ambito Marinella -Spiaggia della Vite Cove

In tale ambito la dividente demaniale segue l'andamento della linea di costa senza però contemplare la piccola spiaggetta esistente che vi rimane esclusa. Risulta, pertanto, evidente la necessità di coinvolgere successivamente gli organi statali che curano l'aspetto dominicale per opportuna verifica e correzione dello sviluppo della dividente SID. In dettaglio l'area demaniale, eventualmente fruibile, è rappresentata dalla piccola porzione di spiaggia esistente il cui accesso ad oggi può avvenire esclusivamente via mare, salvo la realizzazione di un percorso che la colleghi con la limitrofa area demaniale di competenza del Comune di Amalfi.

Per quanto sopradetto non si esclude la possibilità del rilascio di una Concessione Demaniale Marittima ad uso turistico – ricreativo, ai sensi dell'art. 36 del Cod. Nav., previa messa in sicurezza del costone roccioso retrostante e verifica della dividente demaniale.

b. Ambito Marina di Conca

L'ambito di Marina di Conca, nel territorio comunale di Conca dei Marini, rappresenta il principale e più strutturato tratto costiero del Comune, costituendo l'unica area del litorale caratterizzata dalla presenza di una spiaggia effettivamente fruibile.

In tale ambito, la dividente demaniale marittima è stata tracciata in coerenza con il profilo morfologico esistente, tenendo conto delle caratteristiche naturali del sito e delle costruzioni legittimamente presenti lungo il fronte costiero. Si rileva un'unica discrasia, relativa a una porzione di specchio acqueo che, nella rappresentazione del Sistema Informativo del Demanio (SID), risulta classificata come zona demaniale scoperta. Tale incongruenza sarà oggetto di rettifica, da effettuarsi in coordinamento con le amministrazioni competenti.

L'ambito comprende l'unica spiaggia fruibile dell'intero territorio comunale, che la presente prevede di mantenere quasi integralmente a uso libero e gratuito, per la quale è prevista la possibilità di affidare l'erogazione di servizi a pagamento legati alla balneazione ulteriori rispetto a quelli minimi gratuiti, previsti garantendo l'accessibilità pubblica e la continuità della fruizione balneare, rispettando il requisito di cui all'art.3 comma 1, lett. a del PUAD regionale.

Le restanti porzioni demaniali mantengono la destinazione d'uso consolidata, in particolare per:

- attività ricettive connesse alla fruizione costiera;
- aree destinate al tiro a secco e al ricovero di natanti e imbarcazioni, prevalentemente nel periodo invernale;

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

- servizi accessori alla balneazione, quali docce, spogliatoi, servizi igienici e camminamenti, noleggio attrezzature.

La pianificazione dell'ambito è pertanto orientata alla tutela della funzione pubblica della spiaggia, alla continuità delle attività tradizionalmente insediate e alla corretta gestione delle aree demaniali in coerenza con l'assetto morfologico e funzionale esistente.

Per il futuro, l'Amministrazione Comunale sta valutando proposte di natura tecnica finalizzate alla realizzazione di accessi all'area fruibili anche da persone con disabilità, al fine di migliorare i livelli di accessibilità e inclusione nella fruizione del litorale.

L'attuale limitazione all'accessibilità universale è riconducibile alle peculiari caratteristiche morfologiche del sito, contraddistinto da forte acclività, spazi ridotti e vincoli di natura paesaggistica e strutturale, che rendono complessa l'implementazione di soluzioni standardizzate.

Eventuali interventi futuri saranno, pertanto, oggetto di specifici approfondimenti tecnici, da svilupparsi in coerenza con le condizioni morfologiche del luogo, nel rispetto della normativa vigente e degli obiettivi di tutela paesaggistica e ambientale, nonché compatibilmente con l'assetto funzionale definito dal presente piano.

Al fine di garantire una gestione unitaria, efficiente e funzionale delle aree demaniali ricomprese nell'ambito, lo stato di progetto prevede il rilascio di una concessione demaniale marittima, facente capo all'Amministrazione Comunale e n.3 lotti concedibili da destinare a ristorazione/esercizi commerciali, quali attrattori principali della zona. Tale impostazione consente una migliore organizzazione degli spazi, una più efficace tutela dell'interesse pubblico e una gestione coordinata delle diverse funzioni previste.

Resta ferma la possibilità per l'Amministrazione Comunale di affidare a soggetti terzi, ai sensi dell'art. 45-bis del Codice della Navigazione, l'espletamento dei servizi rientranti nelle destinazioni d'uso sopra descritte, nel rispetto della normativa vigente e delle finalità del presente Piano. Di seguito si riporta uno schema esplicativo dell'ambito sopra descritto:

ID	Destinazione d'uso	Sup. concedibile	Fronte Mare
A1_L	Altri usi turistico ricreativi	873,85 mq	37 mt
A1_R	Ristoranti/esercizi commerciali	115,72 mq	-
A2_R	Ristoranti/esercizi commerciali	122,60 mq	-
A3_R	Ristoranti/esercizi commerciali	237,72 mq	-

c. Ambito Punta Belvedere

Questo ambito è contraddistinto da tratti di costa alta dove non vi sono spiagge sabbiose ma rocce, ciottoli o piccole insenature. 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, pertanto nello stato di progetto non vi sono lotti concedibili.

d. Ambito Capo di Conca.

L'ambito è caratterizzato da una costa alta e rocciosa, con falesie calcaree a forte pendenza che degradano direttamente sul mare. Il fronte costiero risulta privo di tratti sabbiosi, con presenza esclusiva di scogliere frastagliate e affioramenti rocciosi, interrotti da piccole insenature di limitata estensione e difficile accessibilità.

La dividente demaniale marittima si presenta discontinua e interessa unicamente porzioni rocciose affioranti, senza individuare superfici demaniali idonee alla localizzazione di arenili o aree funzionalmente utilizzabili ai fini della balneazione organizzata.

Allo stato attuale non risultano concessioni demaniali marittime attive. È presente uno stabilimento balneare che, come già indicato nella relazione dello stato di fatto, ricade integralmente su area di proprietà privata, senza interessamento del demanio marittimo.

In considerazione delle caratteristiche morfologiche del sito, della discontinuità della dividente demaniale e dell'assenza di superfici demaniali utili, lo stato di progetto non prevede l'individuazione di lotti concedibili all'interno dell'ambito di Capo di Conca. Le utilizzazioni esistenti non insistono su aree demaniali e pertanto non sono oggetto di pianificazione concessoria.

e. Ambito O'Runghetiello

L'ambito omogeneo interessa un tratto di costa caratterizzato da elevata naturalità e ridotta accessibilità, costituito da una successione di piccole insenature incassate tra alte falesie calcaree, che ne determinano un utilizzo fortemente limitato e prevalentemente stagionale.

L'andamento irregolare della linea di costa, caratterizzato da rientranze e sporgenze rocciose, ha favorito, per effetto dell'erosione marina, la formazione di due piccole spiagge a prevalente composizione ciottolosa, separate da speroni rocciosi. Tali superfici risultano tuttavia di limitata estensione, non accessibili da terra e fruibili esclusivamente via mare. Inoltre, l'eventuale utilizzo delle stesse ai fini della balneazione richiederebbe interventi di messa in sicurezza del costone roccioso retrostante, in considerazione delle condizioni di instabilità geomorfologica.

La dividente demaniale marittima si presenta puntuale e frammentata, con interessamento limitato a singoli affioramenti rocciosi e porzioni discontinue del fronte costiero; in alcuni tratti risulta assente, in relazione alla morfologia a picco della costa e alla mancanza di superfici emerse riconducibili al demanio marittimo.

In considerazione delle caratteristiche morfologiche del sito, della limitata accessibilità, della discontinuità della dividente demaniale e dell'assenza di superfici demaniali funzionalmente idonee, il presente non prevede l'individuazione di lotti concedibili all'interno dell'ambito.

L'area è pertanto esclusa da previsioni di utilizzo concessorio, privilegiando il mantenimento delle condizioni di naturalità e la tutela del contesto paesaggistico e geomorfologico.

f. Ambito Grotta dello Smeraldo.

In considerazione delle peculiari caratteristiche geomorfologiche del sito, dell'elevato valore naturalistico e paesaggistico della Grotta dello Smeraldo e della limitata estensione delle superfici demaniali disponibili, nel presente ambito si conferma quale unico lotto concedibile esclusivamente quello già esistente, di cui alla CDM n. 05/2010 e s.m.i.

Non sono previste nuove aree concedibili, né ampliamenti delle superfici in concessione, al fine di garantire la tutela dell'equilibrio ambientale, la salvaguardia del bene naturalistico e la corretta gestione dei flussi turistici.

Di seguito si riporta uno schema esplicativo dell'ambito sopra descritto:

ID	Destinazione d'uso	Sup. concedibile	Fronte Mare
A2_L	Altri usi turistico ricreativi	100,00 mq	-

g. Ambito Costa dello Smeraldo

L'ambito omogeneo in esame è localizzato al confine occidentale del territorio comunale, in adiacenza al Comune di Furore, e comprende il versante in sinistra idraulica del vallone del torrente Schiato, corso d'acqua a carattere prevalentemente stagionale, che sfocia in mare in corrispondenza del Fiordo di Furore.

La fascia costiera ricompresa nell'ambito si estende dal suddetto fiordo fino all'area della Grotta dello Smeraldo, ed è contraddistinta da una linea di costa frastagliata, modellata dall'azione erosiva marina. Il fronte costiero presenta scogliere, rupi e piccole insenature, con sporadica presenza di cale ghiaiose di ridottissima estensione. I fondali risultano rapidamente profondi già a breve distanza dalla riva, configurando condizioni favorevoli alle attività subacquee e allo snorkeling, pur in assenza di superfici idonee alla balneazione organizzata.

Dal punto di vista demaniale, le superfici costiere risultano discontinue e frammentate, prevalentemente riconducibili ad affioramenti rocciosi e a tratti di costa ad elevata pendenza, senza individuazione di arenili o superfici pianeggianti funzionalmente utilizzabili.

In considerazione delle caratteristiche morfologiche e ambientali del sito, della discontinuità delle superfici demaniali, della limitata accessibilità e dell'assenza di aree idonee alla fruizione balneare organizzata, il presente progetto non prevede l'individuazione di lotti concedibili all'interno dell'ambito.

La pianificazione persegue l'obiettivo di salvaguardare il valore paesaggistico e naturalistico del contesto, garantendo il mantenimento delle condizioni di naturalità e limitando l'insediamento di nuove utilizzazioni sul demanio marittimo.

4. Calcolo della percentuale di costa destinata alla libera e gratuita fruizione nello stato di progetto.

Per lo stato di progetto, non essendo previste particolari varianti all'assetto attuale della linea di costa e delle utilizzazioni esistenti, si rappresenta che la percentuale di costa destinata alla libera e gratuita fruizione, in conformità ai criteri e alle prescrizioni stabilite dal PUAD, è pari al 94,41% della superficie disponibile.

In particolare, l'unica spiaggia presente nel territorio comunale (ambito Marina di Conca) rimarrà destinata alla fruizione libera e gratuita (S.L.A.), per la quale è prevista la possibilità di affidare l'erogazione di servizi a pagamento legati alla balneazione ulteriori rispetto a quelli minimi gratuiti previsti, senza introduzione di nuove aree in concessione né limitazioni all'accesso pubblico, per una superficie complessiva di circa mq 619,54.

Si evidenzia tuttavia che allo stato attuale la spiaggia non risulta accessibile a persone con disabilità, se non mediante eventuali interventi futuri di accesso alla zona, attualmente non presenti. Tale condizione determina una non piena rispondenza alle disposizioni del PUAD regionale in materia di accessibilità universale.

Si precisa che tale criticità non è imputabile a scelte pianificatorie o gestionali, bensì è direttamente connessa alle caratteristiche morfologiche del territorio comunale, caratterizzato da costa alta, forti pendenze e diffusa scarsità di accessi terrestri, condizioni che limitano oggettivamente la possibilità di realizzare percorsi di accesso carrabili o pedonali conformi agli standard di accessibilità.

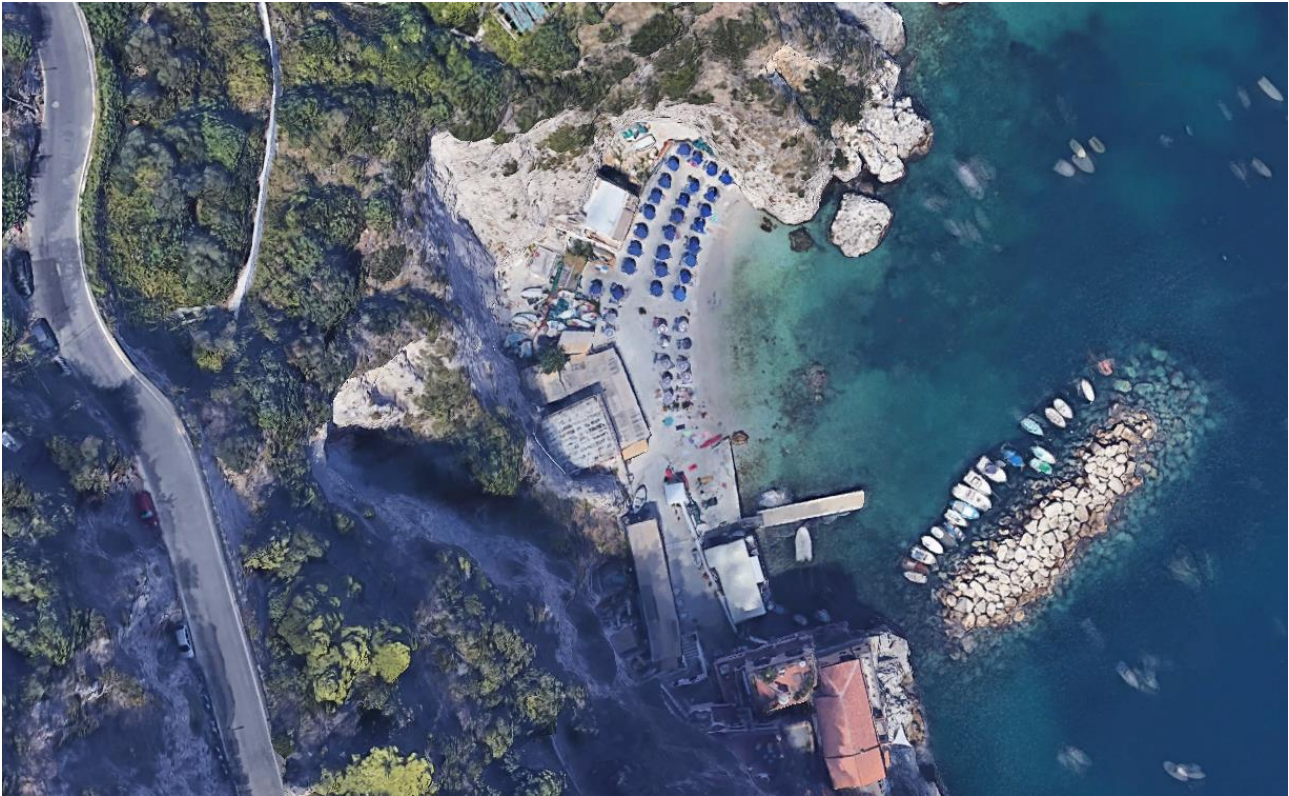
Ambito	Denominazione	Fronte mare (ml)	Sup. totale (mq)	Sup. fruibile balneazione (mq)	Sup.libera (mq)
B	Marina di Conca	43,12	2.102,11	656,20	619,54

5. Unità minime di intervento

Seguono schede riassuntive esplicative per ogni lotto concedibile:

Lotto A1_L

Inquadramento satellitare



Dati identificativi del lotto

ID LOTTO: A1_L

AMBITO: Marina di Conca

SUPERFICIE: 873,85 mq

FRONTE MARE: /

TIPOLOGIA: Altri scopi turistico ricreativi

Vincoli

PIANO PARCO REGIONALE MONTE LATTARI: Zona B Area di Riserva Generale;

P.S.A.I. RISCHIO DA FRANA: R3 Rischio Elevato; R4 Rischio molto elevato;

P.S.A.I. PERICOLOSITA' DA FRANA: P3 Pericolosità elevata; P4 Pericolosità molto elevata;

VINCOLO PAESAGGISTICO: Aree di tutela paesistica individuate per legge ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.; Z.T. 1° del P.U.T.

PUC: Z.T.O. As arenili e scogliere; Is1 Insediamenti di interesse storico – ambientale: Z.O. A del D.M. 1444/68.

Lotto A2_L

Inquadramento satellitare



Dati identificativi del lotto

ID LOTTO: A2_L

AMBITO: Grotta dello Smeraldo

SUPERFICIE: 100,00 mq

FRONTE MARE: /

TIPOLOGIA: Altri scopi turistico ricreativi

Vincoli

PIANO PARCO REGIONALE MONTE LATTARI: Zona B Area di Riserva Generale;

P.S.A.I. RISCHIO DA FRANA: /;

P.S.A.I. PERICOLOSITA' DA FRANA: P4 Pericolosità molto elevata; VINCOLO PAESAGGISTICO: Aree di tutela paesistica individuate per legge ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.; Geosito individuato dal Piano Territoriale Regionale della Campania; fasce di rispetto lungo i canali;

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

PUC: Z.T.O. Attrezzature pubbliche di interesse generale Z.O. F del D.M. 1444/68 (art.35) – parco intercomunale del Vallone dello Smeraldo e della Costa dello Smeraldo; As arenili e scogliere.

Lotto A1_R

Inquadramento satellitare



Dati identificativi del lotto

ID LOTTO: A1_R

AMBITO: Marina di Conca

SUPERFICIE: 115,72 mq

FRONTE MARE: /

TIPOLOGIA: Ristoranti/esercizi commerciali

Vincoli

PIANO PARCO REGIONALE MONTE LATTARI: Zona B Area di Riserva Generale;

P.S.A.I. RISCHIO DA FRANA: R3 Rischio Elevato; R4 Rischio molto elevato;

P.S.A.I. PERICOLOSITA' DA FRANA: P3 Pericolosità elevata; P4 Pericolosità molto elevata;

VINCOLO PAESAGGISTICO: Aree di tutela paesistica individuate per legge ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.; Z.T. 1° del P.U.T.

PUC: Z.T.O. As arenili e scogliere; Is1 Insediamenti di interesse storico – ambientale: Z.O. A del D.M. 1444/68.

Lotto A2_R

Inquadramento satellitare



Dati identificativi del lotto

ID LOTTO: A2_R

AMBITO: Marina di Conca

SUPERFICIE: 122,60 mq

FRONTE MARE: /

TIPOLOGIA: Ristoranti/esercizi commerciali

Vincoli

PIANO PARCO REGIONALE MONTE LATTARI: Zona B Area di Riserva Generale;

P.S.A.I. RISCHIO DA FRANA: R3 Rischio Elevato; R4 Rischio molto elevato;

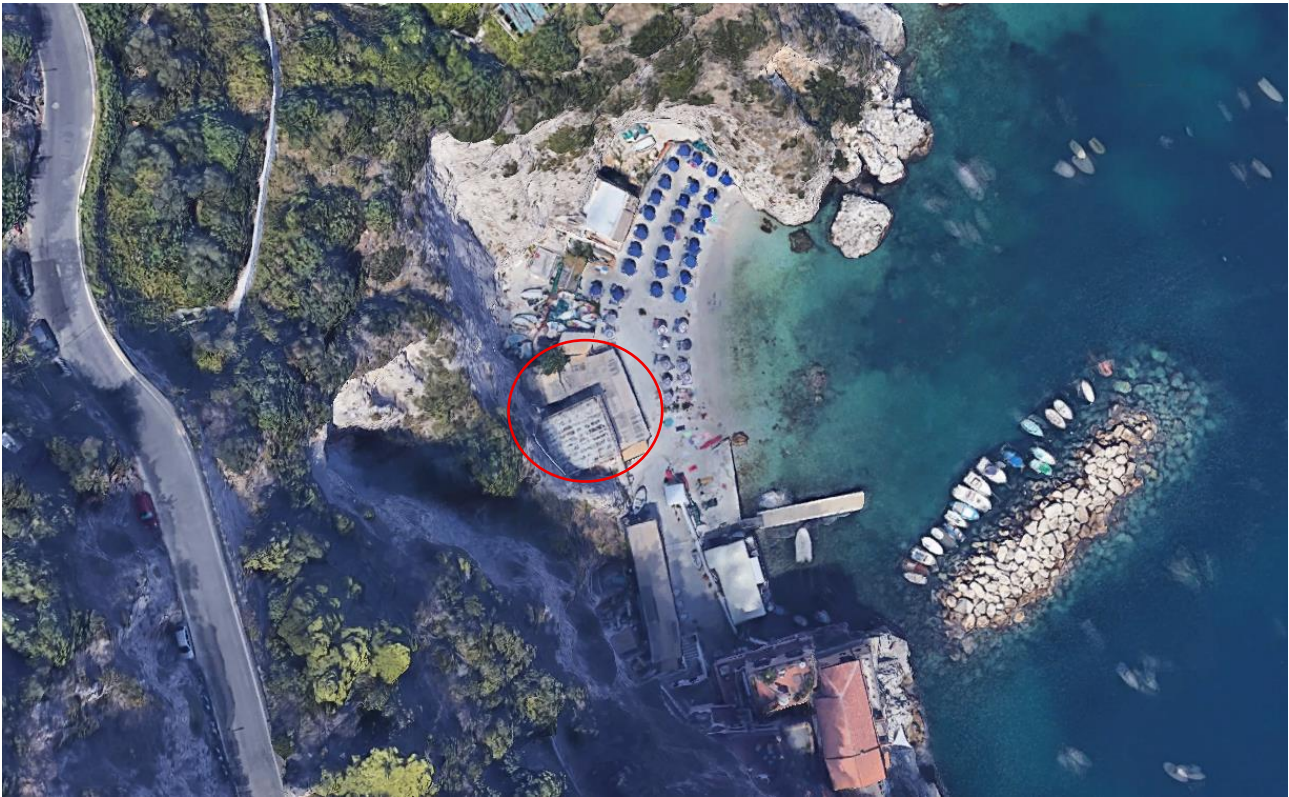
P.S.A.I. PERICOLOSITA' DA FRANA: P3 Pericolosità elevata; P4 Pericolosità molto elevata;

VINCOLO PAESAGGISTICO: Aree di tutela paesistica individuate per legge ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.; Z.T. 1° del P.U.T.

PUC: Z.T.O. As arenili e scogliere; Is1 Insediamenti di interesse storico – ambientale: Z.O. A del D.M. 1444/68.

Lotto A3_R

Inquadramento satellitare



Dati identificativi del lotto

ID LOTTO: A3_R

AMBITO: Marina di Conca

SUPERFICIE: 237,72 mq

FRONTE MARE: /

TIPOLOGIA: Ristoranti/esercizi commerciali

Vincoli

PIANO PARCO REGIONALE MONTE LATTARI: Zona B Area di Riserva Generale;

P.S.A.I. RISCHIO DA FRANA: R3 Rischio Elevato; R4 Rischio molto elevato;

P.S.A.I. PERICOLOSITA' DA FRANA: P3 Pericolosità elevata; P4 Pericolosità molto elevata;

VINCOLO PAESAGGISTICO: Aree di tutela paesistica individuate per legge ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.; Z.T. 1° del P.U.T.

PUC: Z.T.O. As arenili e scogliere; Is1 Insediamenti di interesse storico – ambientale: Z.O. A del D.M. 1444/68.