

OSSERVAZIONI AL PAD DEL COMUNE DI SALERNO NELLA FASE DI CONSULTAZIONE PUBBLICA

(a cura dei consiglieri Armando Zambrano e Corrado Naddeo)

INTRODUZIONE

L'elaborazione del **PAD – Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo**, e la sua pubblicizzazione ai fini della raccolta delle osservazioni, rappresentano il passo 'finale' di un percorso progettuale che porterà al rinnovamento delle modalità di gestione della 'risorsa mare', bene comune da sviluppare per apportare alla Comunità benefici economici, salute e vita. Le nuove regole dovrebbero modificare completamente le condizioni attuali del litorale cittadino colmando, finalmente, la notevole distanza con altri territori nei quali il problema è stato affrontato e risolto da tempo. Recuperare la dignità di luoghi trattati come residuali, talora pure abbandonati, è un obbligo morale, prima ancora che un dovere imposto dalla Legge in previsione anche dell'imminente scadenza dei termini di efficacia delle concessioni marittime, al 30/09/2027, con l'avvio della prevista procedura selettiva entro il 30/06/2027.

PREMESSA

Il **PAD** è un documento di programmazione che deve consentire di applicare, in ambito locale, le disposizioni formulate dalla **Regione** per le attività della 'risorsa mare' della fascia costiera con il **Piano di Utilizzo Aree Demaniali (PUAD)** approvato con Delibera di Giunta n. 712 del 20/12/2022 e poi deliberato in Consiglio nella seduta del 23/04/2024. Le sue linee guida sono state elaborate in relazione alle caratteristiche ambientali, economiche, turistiche e di balneabilità delle acque presenti in ciascuno dei 60 territori comunali disposti sul mare dopo averli classificati, mediante valori numerici, in due categorie: la A, ad "alta valenza turistica", e la B, a "normale valenza turistica". Quest'ultima è stata poi sotto-classificata in B1, a "ordinaria valenza turistica", e in B2, a "limitata valenza turistica". Purtroppo, nel PUAD, **Salerno è stata posizionata al 49° posto, sui 60, nella categoria 'B1', con appena 14,82 punti, mentre la costa in prosecuzione, quella di Pontecagnano, è in B2 al 59° posto. In queste condizioni, è davvero difficile fare turismo, in particolare con la risorsa 'mare'.**

Con la delibera di Giunta n. 39 del 30/01/2026, l'Amministrazione Comunale ha incaricato formalmente il Settore Urbanistica di elaborare il testo definitivo fornendo gli indirizzi da seguire. **Con la delibera n. 41 del 31/03/2026, il Commissario Prefettizio ha 'adottato' il documento.**

LE LINEE GUIDA

Nella delibera n. 39 del 30/01/2026, è precisato che il documento avrebbe dovuto fornire le modalità di utilizzo degli arenili tenendo conto dei lavori in corso per il ripascimento, delle opere portuali e nel rispetto dei seguenti indirizzi-obiettivo: garantire l'accessibilità e la libera fruizione della battigia e del mare con una chiara segnaletica delle aree demaniali dedicate alla balneazione; garantire il decoro e la sicurezza delle spiagge, localizzando quelle libere in adiacenza alle attrezzate per una gestione integrata dei servizi; tutelare il paesaggio costiero fornendo criteri tecnici ed estetici per le opere da realizzare; preservare e, se possibile, incrementare la quantità di spiagge a libera fruizione, anche oltre il 30% del totale di quelle balneabili previsto dal PUAD vigente; garantire possibilmente un percorso pubblico di accesso alla battigia ogni 200 metri lineari; prescrivere che questi percorsi pubblici siano utilizzabili da persone con disabilità fisica anche mediante vettori meccanizzati; promuovere le attività sportive e ricreative, consentendo sport da spiaggia (beach volley, beach soccer, etc.) e autorizzando aree fitness all'interno delle spiagge libere attrezzate; promuovere contatti con gli altri Enti interessati alla gestione del Demanio Marittimo per una maggiore razionalizzazione distributiva delle concessioni.

PROCEDURA DI ELABORAZIONE DEL PAD

Quanto oggetto delle presenti osservazioni è estrapolato dalla Relazione Tecnico-Illustrativa del PAD che, per sua funzione, ha lo scopo di spiegare e motivare le scelte, le finalità e i contenuti in modo chiaro e agevolmente comprensibile da tutti, anche da cittadini inesperti. Con tale finalità, la sua

elaborazione deve privilegiare la chiarezza della comunicazione indipendentemente dal necessario corredo specificamente tecnico. Ne segue che i punti oggetto di attenzione sono stati estrapolati principalmente da quanto è riportato nella Relazione allegata.

Il PAD procede preliminarmente alla suddivisione della fascia costiera in 7 sub-aree, evidenziandone le caratteristiche specifiche, per avviare la descrizione dello stato di fatto degli arenili distinguendoli tra liberi e in concessione.

Per ciascuna tipologia, sono fornite la lunghezza del fronte mare e la superficie. Di seguito si farà riferimento al solo fronte mare perché di più immediata e concreta percezione.

Per il gruppo delle spiagge libere, a seguito di una minuziosa elencazione, viene dichiarata una lunghezza totale di metri lineari 3.037. Per quelle in concessione, sempre dopo minuziosa elencazione, la lunghezza è indicata in 2.415,85 ml. Pertanto, il totale del fronte mare è pari a 5.452 ml di cui la quota libera rappresenta il 55,7%. Risulta quindi soddisfatto il rapporto percentuale minimo del 30% previsto dal PUAD (pagg. 22-25).

Nella sezione successiva, quella progettuale, il documento elenca le opere in corso, tra porti e ripascimento, nonché i vincoli imposti da *'invarianti per il PAD'* e ridefinisce le aree libere e vincolate tenendo anche conto delle coste alte, delle vie d'accesso, delle aree interdette alla balneazione e a rischio/pericolosità idraulica o da frana.

La nuova situazione di progetto è così sintetizzata a pag. 37 della Relazione: spiagge libere per 2.167 metri lineari (ex 3.037); spiagge in concessione per 1.633 ml; rapporto spiagge libere su totale 57%.

In merito a queste diverse valutazioni, non vengono fornite adeguate giustificazioni, in particolare per le future spiagge libere.

OSSERVAZIONI SULLA SITUAZIONE CORRENTE

La rilevazione dello stato di fatto, nel suo complesso, appare insufficiente a fornire un quadro chiaro e reale della costa.

In effetti, il documento avrebbe dovuto ricostruire tutto il litorale cittadino elencandone ogni singola porzione perché fosse percepita chiaramente la sua articolazione e la sua qualità in termini di conformazione fisica e di possibile fruizione.

Se, come pure è scritto, le opere di ripascimento andranno a modificare anche significativamente la situazione attuale, è ben verosimile che alcuni arenili, oggi inesistenti o esclusi per specifiche motivazioni oggettive, possano un domani essere utilizzati come spiagge libere o concedibili. Salerno, infatti, ha una costa bassa, quasi totalmente sabbiosa, ma quella non sabbiosa e formata da ghiaia e pietre potrà essere utilizzata a seguito del ripascimento. Per questo, sarebbe stato opportuno fornire una descrizione anche di tali potenziali arenili futuri.

Di fatto, un elenco complessivo non è stato predisposto e, in più, è stato fornito un dettaglio non integrato delle singole aree rendendo così difficile seguire in progressione la reale situazione della costa.

Prima osservazione al PAD: la rilevazione puntuale

La rilevazione puntuale deve essere effettuata chiarendo con esattezza aree libere, aree in concessione, aree vietate e aree escluse, così come si presentano realmente lungo la costa dal Porto al fiume Picentino.

Seconda osservazione: l'elenco delle spiagge libere

Il dettaglio, apparentemente minuzioso, appare impreciso e meritevole di opportune rettifiche.

Vediamole:

- dallo spigolo del Masuccio al Conchiglia, il Decreto della Regione Campania dichiara NON BALNEABILE un tratto di 387 metri lineari fornendo le latitudini di inizio e fine. Il PAD calcola da foce Irno al Conchiglia un fronte mare di 160 metri;
- dal Conchiglia all'ex Ostello, il PAD calcola 520 ml, omettendo di riferire, come condizione di fatto, che quel tratto è dichiarato con qualità di acqua 'scarsa' da oltre 5anni. Secondo Legge, dopo cinque anni di qualità 'scarsa', la spiaggia diviene permanentemente non balneabile (Dlgs 116/08);

- Il PAD quantifica due porzioni di arenile, prima e dopo lo scolmatore delle fogne a Torrione, per 19 e 27 metri lineari. Per motivi di sicurezza, queste due zone dovrebbero essere vietate;
- Il PAD non cataloga il Porticciolo di Pastena, né il Polo Nautico e neppure il tratto dal Polo Nautico al vicino Parcheggio. La conoscenza minuziosa del litorale agevola anche la comprensione delle opere progettate per il Porticciolo;
- Il PAD non cataloga l'area dell'ex Colonia Marina, né della Guardia di Finanza. Eppure, Per quanto attualmente siano aree vincolate, è ben evidente che potrebbero divenire arenili dopo il ripascimento. In effetti, dopo il fallimento del progetto della Casa di Comunità nell'ex Colonia, che aveva giustificato lo sfratto di 'Soccorso Amico', l'Asl ha deciso ora la vendita ai privati, mentre si dice che la Guardia di Finanza sia da circa due anni in attesa di nuova sistemazione. E' fin troppo chiara l'importanza delle aree per l'attività di balneazione se si decidesse, poi, di offrirle in concessione;
- Il PAD non rileva la non balneabilità della costa coperta dalla diga frangiflutti del Marina di Arechi. Come aree comprese nella fascia di rispetto di almeno 100m dall'imboccatura sono *permanentemente non balneabili*. C'è anche il cartello di divieto;
- Il PAD non cataloga la costa tra il Marina Beach e il Maremò;
- Il PAD non cataloga la costa tra il Maremò e l'ex depuratore;
- Il PAD calcola in 970 ml la costa tra i fiumi Fuorni e Picentino. In realtà, il Decreto della Regione dichiara non balneabile un tratto di 387 ml così riducendo il fronte mare di Capitolo San Matteo a 530 ml. Dopo ci sono altri 300 ml fino al fiume Picentino. A parte il divieto Regionale, tutta l'area è interdetta alla balneazione anche perché di qualità 'scarsa'.

In sostanza, solo riportando ogni singola porzione della costa, con le sue caratteristiche, è possibile offrire un quadro esaustivo della situazione di fatto quale premessa oggettiva per giustificare le future modificazioni.

OSSERVAZIONI SULLE PREVISIONI PROGETTUALI

Per il Porto Commerciale, l'elaborato prende atto del previsto ampliamento di tutte le banchine e, in particolare, della colmata di cemento che si intende fare sull'approdo naturale delle piccole imbarcazioni lungo via Ligea-Porto. A parte i temuti danni all'ambiente, denunciati da Associazioni e cittadini, è ovvio che sono da escludere effetti sulla balneazione trattandosi di un'area portuale già *permanentemente vietata*. Questo vale anche per l'approdo di Santa Teresa e per la riqualificazione del Masuccio. Stranamente, però, l'arenile a ovest dello scalo commerciale è riportato nella Tabella 9, tavola 7, diviso in tre zone: una concedibile, ma esclusa dal calcolo del fronte mare perché, forse, contesa da Vietri, una libera e una *non balneabile* proprio di fianco.

Per il lungomare storico, ricompreso nell'area portuale e non balneabile, il PAD descrive pure il progetto di ripascimento, che in realtà dovrebbe definirsi di '*nuova spiaggia*', con il quale si intende realizzare un arenile al centro della Città. Per concretizzarlo, dovrà essere spostata in avanti, nel mare, l'attuale scogliera frangiflutti e se ne dovrà creare un'altra più in profondità verso il largo. Essendo un intervento con finalità più che altro scenografiche, sarebbe interessante comprendere le concrete motivazioni di una spesa enorme, forse superiore ai 100milioni di euro, senza vantaggi per la balneabilità.

Per il Porticciolo di Pastena, il documento accoglie e illustra il progetto commentando le modifiche 'morfologico-funzionali' che saranno apportate al tratto di costa. La lunghezza dell'approdo dovrebbe essere di almeno 550metri ai quali aggiungerne altri 100 come zona di rispetto prevista dalla Legge. Facendo salvo ogni errore, si perderebbe la balneabilità del fronte mare dalla Caravella al Colombo. Superando la costa tra Mercatello e Torre Angellara, di cui si è detto prima, l'elaborato riferisce le caratteristiche dei diversi ambiti e riporta la puntuale descrizione di quello che dovrà interessare la zona tra Marina di Arechi e il fiume Picentino. Peccato, però, che nulla dica delle condizioni del mare, in quella zona, e della concreta possibilità che, almeno dal fiume Fuorni al fiume Picentino, possa essere applicato un *divieto permanente di balneazione*. Diversamente, proprio nella fascia costiera di Capitolo San Matteo sono previste tre spiagge libere.

Nella quantificazione delle aree libere e in concessione, al netto di tutti i condizionamenti e i vincoli, il PAD appare davvero impreciso e lacunoso perché:

- Senza offrire dettaglio, riduce l'arenile libero a 2.167 metri lineari (pag. 37 Relazione) rispetto ai 3.037 riportati nello stato di fatto (pag. 22);

- Con il dettaglio, riduce l'arenile in concessione a 1.633 metri lineari (pag. 37) rispetto ai 2.415,85 dello stato di fatto (pag. 23). In conseguenza, individua 18 aree concedibili, di cui: 11 di 100 ml di fronte mare, 1 di 37 ml, 1 di 76 ml, 1 di 49 ml, 1 di 18 ml, 1 di 48 ml, 1 di 150 ml, 1 di 155 ml.

Mancano, tuttavia, i criteri utilizzati per la ripartizione.

Con questi valori, il totale utilizzabile scende a 3.800 ml mentre il rapporto delle libere sale al 57%.

OSSERVAZIONI SUL RISPETTO DELLE LINEE-GUIDA

La delibera del 30/01/2026 ha fornito un lungo elenco di indirizzi-obiettivo. Pur senza entrare nei dettagli, sembra non siano stati puntualmente soddisfatti.

“Tra gli altri, sarebbero da definire l'accessibilità, il decoro e la sicurezza delle spiagge, i percorsi pubblici di accesso utilizzabili da persone anche mediante vettori meccanizzati; gli arenili dove promuovere le attività ricreative con sport da spiaggia (beach volley, beach soccer, etc.) e con aree fitness”.

CONCLUSIONI

Per tutto quanto osservato, si ritiene che il documento proposto al giudizio di Consultazione Pubblica, apparentemente non esauriente nelle informazioni e inefficace nelle previsioni, sia da sottoporre a riesame per essere convenientemente modificato, completato ed aggiornato.

Si sottopone quanto innanzi all'attenzione del Consiglio Comunale per i necessari approfondimenti e per apportare le necessarie modifiche e integrazioni al documento finale.

Salerno, 8 luglio 2026

Ing. Armando Zambrano



dr. Corrado Naddeo

