PROVINCIA DI CATANZARO

Città di Soverato



PIANO COMUNALE SPIAGGIA

LEGGE REGIONALE

L.R. 21 dicembre 2016, n. 37, art. 12

PROGETTISTA

architetto GENNARO PROCOPIO

n° 1160 - sez. A - ordine architetti PPC della provincia di cz

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCIA DI CATANZARO
ARCHITETTO GENNARO PROCOPIO n. 1160 SEZ. A ARCHITETTURA

Il Sindaco Dott. Ernesto Francesco ALECCI	Assessore all'urbanistica - Lavori Pubblici e Manutenzione Arch. Daniele VACCA
Il Segretario Comunale Dott.ssa Michela DE FRANCESCO	Il Responsabile del Settore Dott. Michele MENNITI

Delibera di Adozione			Delibera di Adozione definitiva			Approvazione Provincia di Catanzaro		
tipo CC	n. 26	del 14/06/2017	tipo CC	n. 06	del 07/05/2020	tipo DD	n. 1182	del 17/06/2020

ALLEGATO	TITOLO	
01_RG	RELAZIONE GENERALE E ILLUSTRATIVA	
Prima emissione: 08 giugno 2017	Aggiornamento: D 20 aprile 2020	Cloud computing studio

ARCHITETTURA ++ STUDIO PROCOPIO architetto GENNARO

sede

I - 88068 Soverato (cz) - Via Carlo Alberto n° 22

cel: +39 328 2863876 - fax +39 1782211252

mail: architettogennaroprocopio@gmail.com- pec: gennaro.procopio@archiworldpec.it

c.f. PRC GNR 66T30 C352W - p.i. 02147610790

AI SENSI DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DELL'AUTORE

REGIONE CALABRIA

INDICE

Premessa

1. Il contesto territoriale
2. Il contesto socio – economico
3. Indagine sull'andamento turistico
4. Indagine sull'attività alberghiera ed extra alberghiera
5. Inquadramento urbanistico dell'aera di intervento
6. L'attuale uso delle arre demanio marittimo
7. Gli obiettivi del Piano
8. La forma del Piano
9. I dati dimensionali del Piano

Note

PREMESSA

La Città di Soverato, in attuazione della Legge Regionale n. 17 del 21 dicembre 2005 e della successiva adozione del Piano di Indirizzo Regionale (PIR) relativo alle "Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative del Demanio Marittimo", approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 147 del 12 giugno 2007, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria del 14 luglio 2007 supplemento straordinario n.3 al B.U.R.C. n. 12 del 30 giugno 2007 Parti I e II, ha proceduto all'affidamento dell'incarico per la redazione del "Piano Comunale di Spiaggia", in coerenza con le linee programmatiche e con le prescrizioni tecniche di cui al citato Piano di Indirizzo Regionale (PIR).

Il Piano Comunale di Spiaggia (PCS) è uno strumento che consente di programmare lo sviluppo della fascia demaniale marittima, e, quindi, del litorale e dell'arenile, secondo criteri di sostenibilità al fine di salvaguardare da un lato il paesaggio e l'ambiente e, dall'altro, offrire strutture e servizi di qualità ai cittadini ed ai turisti.

Come si evince infatti all' art. 2 del Piano di Indirizzo Regionale per l'utilizzo del Demanio Marittimo, "*I Piani Comunali di Spiaggia sono equivalenti a Piani Particolareggiati di utilizzazione delle aree del Demanio Marittimo con cui favorire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche che si svolgono sul Demanio Marittimo e prevedendo, per le zone non in concessione, tipologie di intervento che favoriscano lo sviluppo turistico.*"

Il Piano è soprattutto uno strumento avanzato, il cui obiettivo non è solo governare, disciplinare e regolamentare il territorio demaniale, ma bensì, il suo fine è migliorare la qualità degli spazi, promuovere la tutela ambientale, colmare le carenze di servizi ed infrastrutture, ma, anche porre le premesse per l'innesto di processi di sviluppo economico incrementando la vivibilità e l'attrattiva di Soverato, *da un po' di tempo perduta*.

Il PCS, scaturisce dalla attribuzione alle Amministrazioni Comunali della competenza e responsabilità della gestione del patrimonio del Demanio Marittimo. Ne consegue che la zona rientrante legittimamente nell'ambito della regolamentazione del Piano Spiaggia è tutta quella costituente, sotto l'aspetto proprietario, il Demanio Marittimo, individuato dall'insieme delle particelle catastali facenti capo ad esso (elaborato 02SADM e 03SID - Stralcio Cartografico del Sistema Demaniale Marittimo – estratti dagli elaborati trasmessi dalla Regione Calabria – Dipart. n. 8 – Set. n. 1 - Uff. Demanio, con nota 2560 del 26/03/2008). Per la corretta applicazione del Piano, interessa, quindi, puntualizzare che l'area rispetto alla quale il Piano Spiaggia esprime le proprie disposizioni normative è tutta quella compresa tra la battigia ed il confine del Demanio Marittimo. Questa specificazione si è rende necessaria in quanto, nel caso specifico, il confine demaniale non coincide con quello delle zone omogenee del vigente PRG comunale, ed inoltre, è stata constatato che il perimetro demaniale si discosta dal margine costiero, comprendendo al suo

interno aree che non hanno caratteristiche di demanialità[1]. In tal senso si prospetta l'esigenza di procedere ad un aggiornamento e ad una precisa e definitiva rettifica del confine demaniale marittimo, onde consentire una coerente gestione delle risorse demaniali. Il PCS, quindi, sulla scorta delle analisi già effettuate e da ultimare, ha individuato (con schede di rilievo per l'individuazione delle aree omogenee da sdemanializzare) le aree che hanno perso la caratteristica di demanialità, per le quali si proporrà alla fine dei rilievi, la sdemanializzazione con il nuovo limite demaniale. Per quanto riguarda la validità del Piano, in quanto Piano Particolareggiato, i suoi tempi di attuazione e validità dovrebbero essere quelli dei Piani Attuativi (ai sensi della L.R. 19/2002) tuttavia, andando a strutturare un insieme di interventi su una realtà che possiede potenzialità e risorse ma non è riuscito ancora ad avviare processi di "integrazione" tra l'edificato, il paesaggio e l'ambiente nel suo insieme, appare necessario fissare un tempo di monitoraggio, verifica e revisione circa gli interventi a breve e medio termine, che avrà una durata di 5 anni. Sarà così possibile calibrare nel tempo gli interventi, rispetto non solo alle dinamiche socio economiche del territorio, ma anche in base alle sue evoluzioni fisiche, culturali, ambientali e naturalistiche.

[1]Ai sensi dell'art. 28 del Codice della Navigazione "Fanno parte del demanio marittimo: a) il lido, la spiaggia, i porti, le rade; b) le lagune, le foci dei fiumi che sboccano in mare, i bacini di acqua salsa o salmastra che almeno durante una parte dell'anno comunicano liberamente con il mare; c] i canali utilizzabili ad uso pubblico marittimo"

1. IL CONTESTO TERRITORIALE

≈≈≈≈≈≈≈≈

…….”Una leggenda narra che Ulisse, durante l’interminabile viaggio di ritorno a casa, per volere degli Dei e spinto dalle forti onde del mare, approdò sulle coste di Squillace, precisamente alle foci del fiume Pellena, a nord di Copanello: qui incontrò la bellissima principessa Nausicàa figlia del Re dei Feàci Alcinoo, da cui deriverebbe il nome del fiume Ancinale, al confine sud di Paleporto. Ulisse, rimasto incantato dalla straordinaria bellezza della fanciulla dagli occhi belli, promise che non avrebbe mai dimenticato l’ospitale terra dei Feàci e della sua Principessa”…….

≈≈≈≈≈≈≈≈

……”È il blu profondo del mare il protagonista della costa ionica calabrese. Terra ai margini dell’Italia, angolo del Meridione dove si respira l’aria del profondo sud d’Europa, cuore assolato del Mediterraneo, dove una manciata di borghi e cittadine si alternano ad ampie zone dove la natura regala ancora emozioni, dove monti e mare, zone collinari e spiagge non sono ancora divenute meta del turismo di massa.”….(www.touringclub.it, soverato, 27/07/2016)…..

≈≈≈≈≈≈≈≈

Soverato è sito sulla costa Jonica calabrese, precisamente al centro del golfo di Squillace, a circa 30 Km da Catanzaro. Il suo territorio delimitato da elementi naturali, si trova circondato in una singolare condizione naturale da mare, fiumi (Ancinale e Beltrame) e colline, che la ripara da quasi tutti i venti e le dona un clima gradevole e mite in ogni giorno dell’anno.

La Città di Soverato è distribuita in tre zone di territorio ben distinte:

- *la prima*, Soverato vecchia, il borgo di Suberatum, zona collinare, a circa 2 Km dalla costa, situata sulle colline retrostanti, distrutto dal violento sisma nel 1783, che costrinse i superstiti ad abbandonare il sito per ricostruire dall’altra parte del fiume di Soverato (Beltrame), l’attuale borgo Soverato Superiore;
- *la seconda*, Soverato Superiore è situata anch'essa in collina;
- *la terza*, Soverato Marina, è la zona costiera.

Nel complesso il sistema attuale risponde a regole insediative e organizzative elementari ed in prima istanza è possibile distinguere, due "parti urbane:

- *la città alta*, ubicata nella zona collinare, che si può considerare il vero centro storico;

- *la città marina,* la parte urbana che può definirsi la città vera e propria, quella dei servizi, essendo in essa concentrate la quasi totalità delle attrezzature pubbliche e ricettive.

La Superficie del Demanio Marittimo (arenile) oggetto dell'intervento è pari a circa 507.932,00 mq.

L'arenile si estende per circa 4.0 km; è delimitato a nord dal torrente Soverato (Beltrame), a sud dal Fiume Ancinale, a est dal Mare Ionio, ad ovest dal tracciato dell'ex Strada Statale 106 jonica e da Vie cittadine. La Spiaggia si presenta composta da sedimenti a matrice prevalentemente sabbiosa compatta e soffice, su un territorio costiero prevalentemente pianeggiante, caratterizzato da un mare eccellente che è valso alla Città, per la prima volta nel *2017*, il riconoscimento della "*Bandiera Blu*"[2], conservandola anche nel 2018 e 2019. A ridosso dell'arenile non mancano aree di verde pubblico, da tutelare e da attrezzare, e spazi destinati ad attrezzature pubbliche e private. A tal riguardo l'area è stata recentemente interessata da un progetto di riqualificazione e prolungamento del lungomare Europa finalizzato a restituire una nuova immagine, maggiormente qualificante come località turistico-balneare e culturale, alla Città di Soverato.

Tra la zona di Soverato Alta e la zona Marinara dal punto di vista infrastrutturale il territorio è attraversato dalla SS 106 (E90) in direzione Sud-Nord, strada che percorre tutta la costa ionica calabrese fino ad arrivare in Puglia. Inoltre, la Città di Soverato è anche attraversata dalla linea ferrata Reggio Calabria-Catanzaro-Taranto, parallela alla linea di costa, a valle della SS 106. Essa attraversa in parte a raso, in parte in galleria l'intero centro abitato di Soverato Marina e il passaggio verso la costa è garantito da sottopassi.

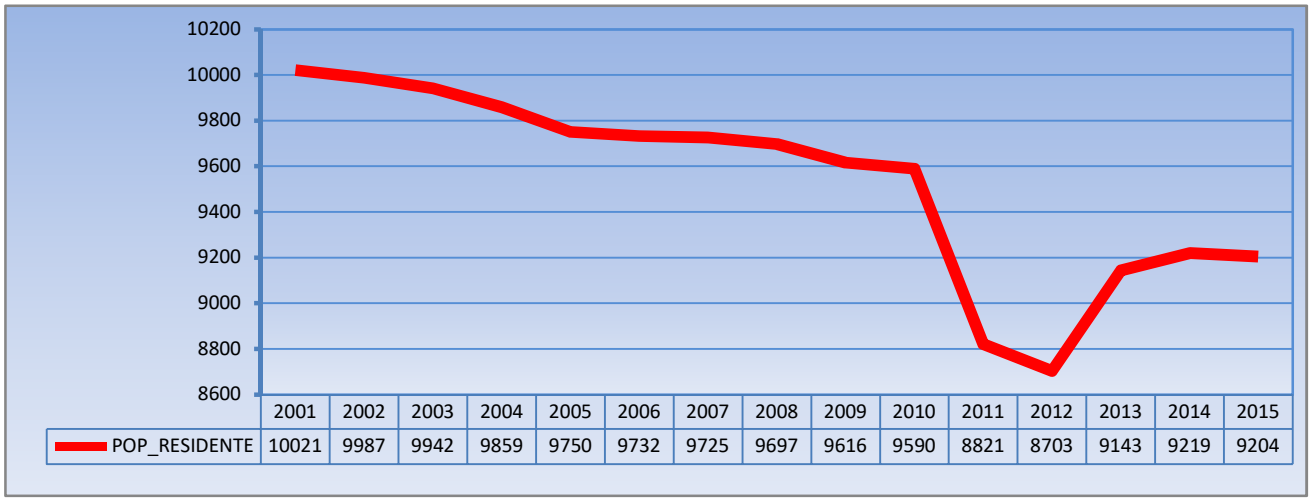


Nell'area di interesse è presente il Parco Marino Regionale "Baia di Soverato", l'area archeologica vincolata in località San Nicola (cava antica per la produzione di macine cilindriche di grandi dimensioni), comunque l'elemento paesaggistico che caratterizza tutta la morfologia del territorio, risulta essere l'acqua: da un lato il mare e la costa ionica, dall'altro i fiumi che da monte scendono a valle, avvolgendo territorio il fino a raggiungere la spiaggia.

[2] Le rilevazioni ed i giudizi per la assegnazione della "Bandiera Blu", si fondano sui seguenti requisiti: qualità delle acque di balneazione; affissione dei risultati delle analisi sulle acque; stabilimenti balneari attrezzati e dotati di personale di salvataggio; sistema fognario ben allacciato e confluente in un efficiente impianto di depurazione; raccolta differenziata dei rifiuti; presenza di adeguate isole pedonali e adeguato controllo/limitazione del traffico; sensibilizzazione sulle tematiche ambientali; agevolazioni peri disabili; cura dell'arredo urbano.

2. IL CONTESTO SOCIO – ECONOMICO

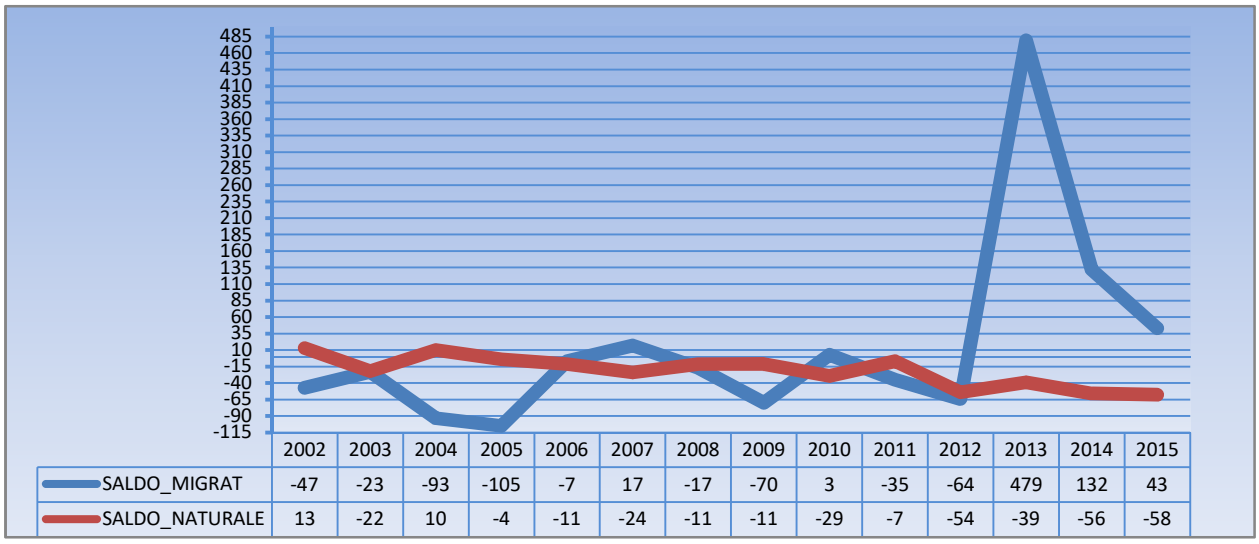
Per meglio comprendere le caratteristiche e la dinamica della dimensione socio-demografica territoriale si riportano i dati ISTAT relativi alla popolazione residente nella Città di Soverato registrati nell'intervallo temporale che va dal 2001 al 2015. La tabella 1 mostra l'andamento demografico nell'ultimo quindicennio. Al 2015 la popolazione residente è pari a 9204 abitanti. Dal grafico si evince che nel periodo dal 2012 ad oggi l'andamento demografico è in riprese.



	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
POP_RESIDENTE	10021	9987	9942	9859	9750	9732	9725	9697	9616	9590	8821	8703	9143	9219	9204

Tabella 1 – Popolazione residente – Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

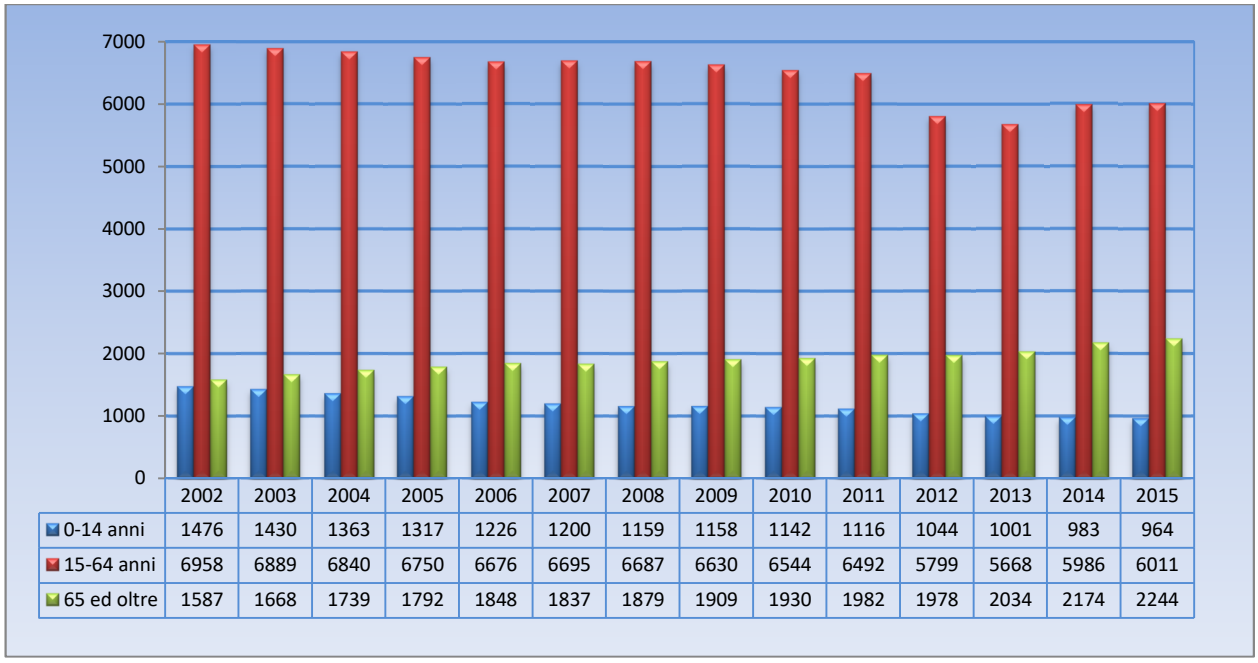
La tabella 2 riporta i dati relativi al saldo naturale (differenza tra i nati vivi ed i morti) ed al saldo migratorio (differenza tra il numero degli iscritti per trasferimento di residenza da un altro comune italiano e il numero dei cancellati per trasferimento di residenza in un altro comune italiano)



	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
SALDO_MIGRAT	-47	-23	-93	-105	-7	17	-17	-70	3	-35	-64	479	132	43
SALDO_NATURALE	13	-22	10	-4	-11	-24	-11	-11	-29	-7	-54	-39	-56	-58

Tabella 2 – Saldo Naturale e Saldo Migratorio– Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

Si può notare come mentre il saldo naturale nel periodo di tempo considerato risulta pressoché in equilibrio, il saldo migratorio dal 2013 è in crescita. Al fine di comprendere la composizione della popolazione nel tempo, è stata analizzata la popolazione dal 2002 al 2015.



	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
0-14 anni	1476	1430	1363	1317	1226	1200	1159	1158	1142	1116	1044	1001	983	964
15-64 anni	6958	6889	6840	6750	6676	6695	6687	6630	6544	6492	5799	5668	5986	6011
65 ed oltre	1587	1668	1739	1792	1848	1837	1879	1909	1930	1982	1978	2034	2174	2244

Tabella 3 – Popolazione per classe di età – Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

Dalla lettura degli anni, riportato nella tabella 3, si evince che la classe predominante di residenti a Soverato è costituita da persone comprese tra i 15 e i 65 anni. Un dato significativo è il confronto tra la classe di popolazione sotto i 15 anni e la classe di popolazione al di sopra dei 65 anni (l'indice di vecchiaia): si può notare come dal 2002 al 2015, il rapporto tra le due classi di età si è quasi raddoppiato.

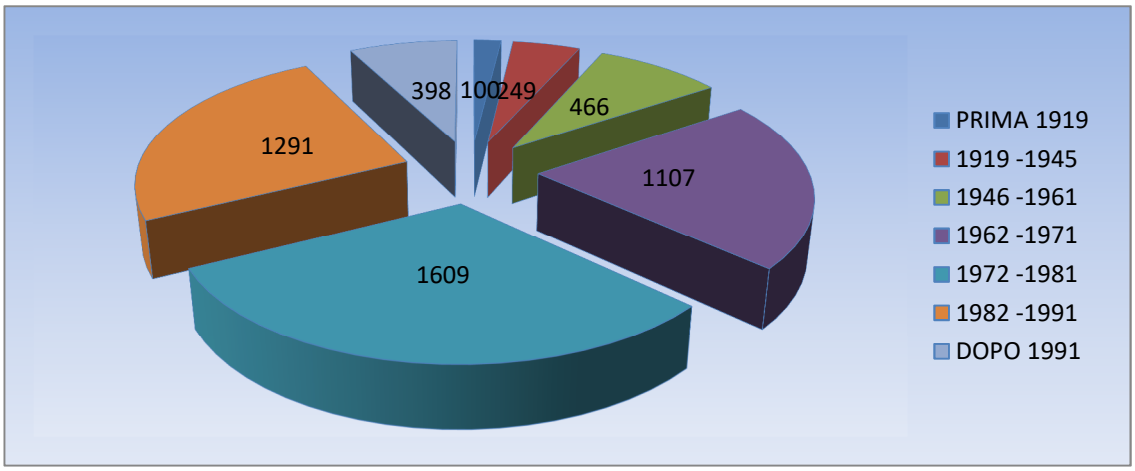


Tabella 4 – Abitazioni per epoca costruttiva – Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

Attraverso i dati dei censimenti ISTAT dal 1919 a dopo il 1991 si è provveduto ad eseguire un'indagine sulle abitazioni presenti nella Citta Soverato. Al 2001 sono presenti 5220 abitazioni, suddivise per epoca costruttiva nella tabella 4 e 5. Si può notare come la maggior parte dell'edificazione si sia concentrata tra gli anni '70 e gli anni '90.

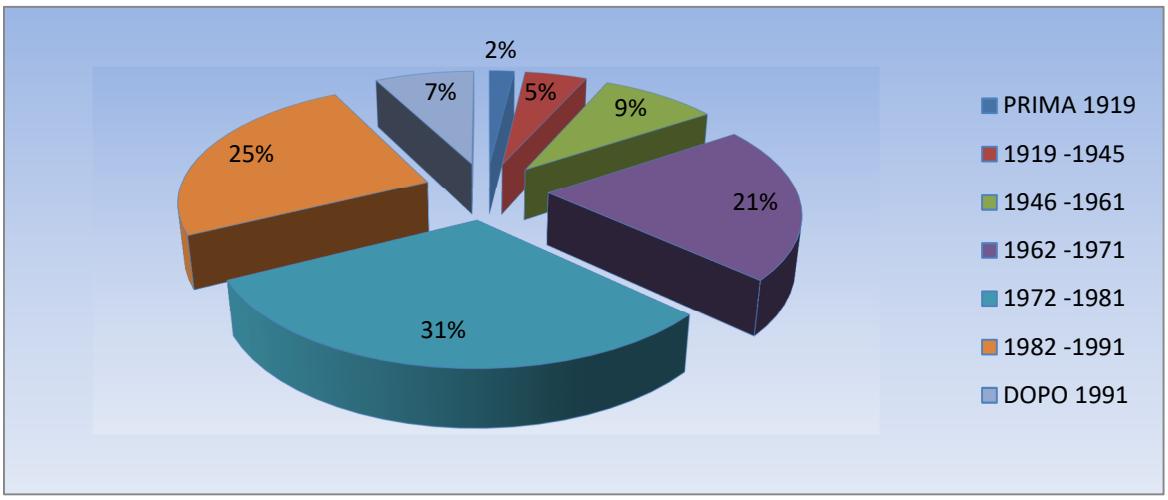


Tabella 5 – Abitazioni per epoca costruttiva – Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

Confrontando i dati dei tre Censimenti è stato poi possibile ricostruire la dinamica delle abitazioni nella Città. La tabella 6 riporta il numero di abitazioni negli anni considerati ed evidenzia, in concomitanza con la crescita della popolazione. Trend che comunque si è mantenuto costante nonostante la crescita della popolazione ad oggi abbia avuto un inversione di tendenza.

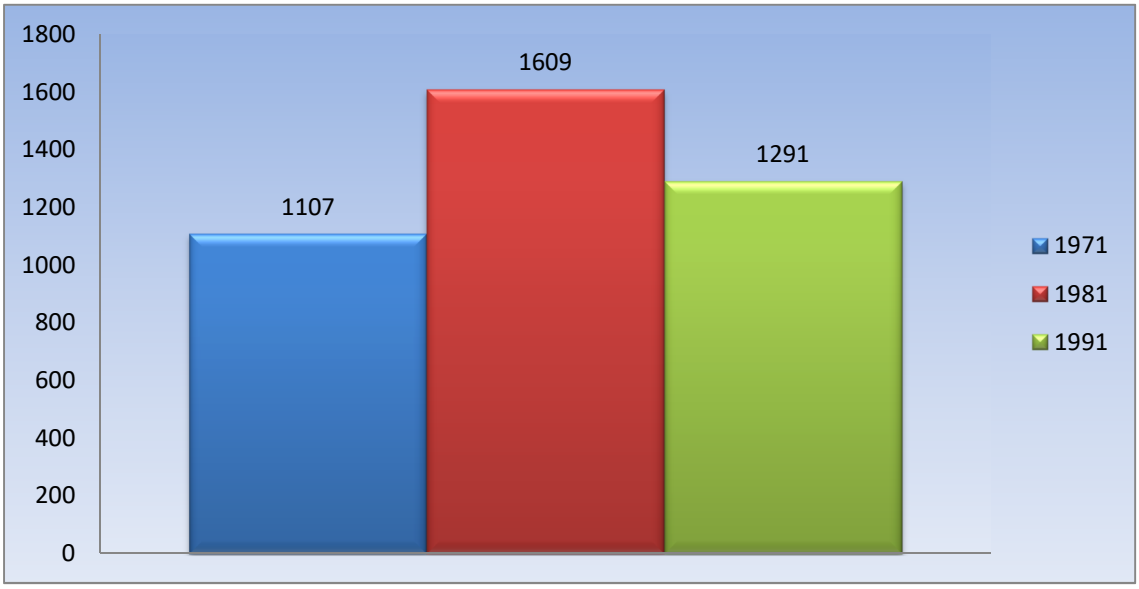
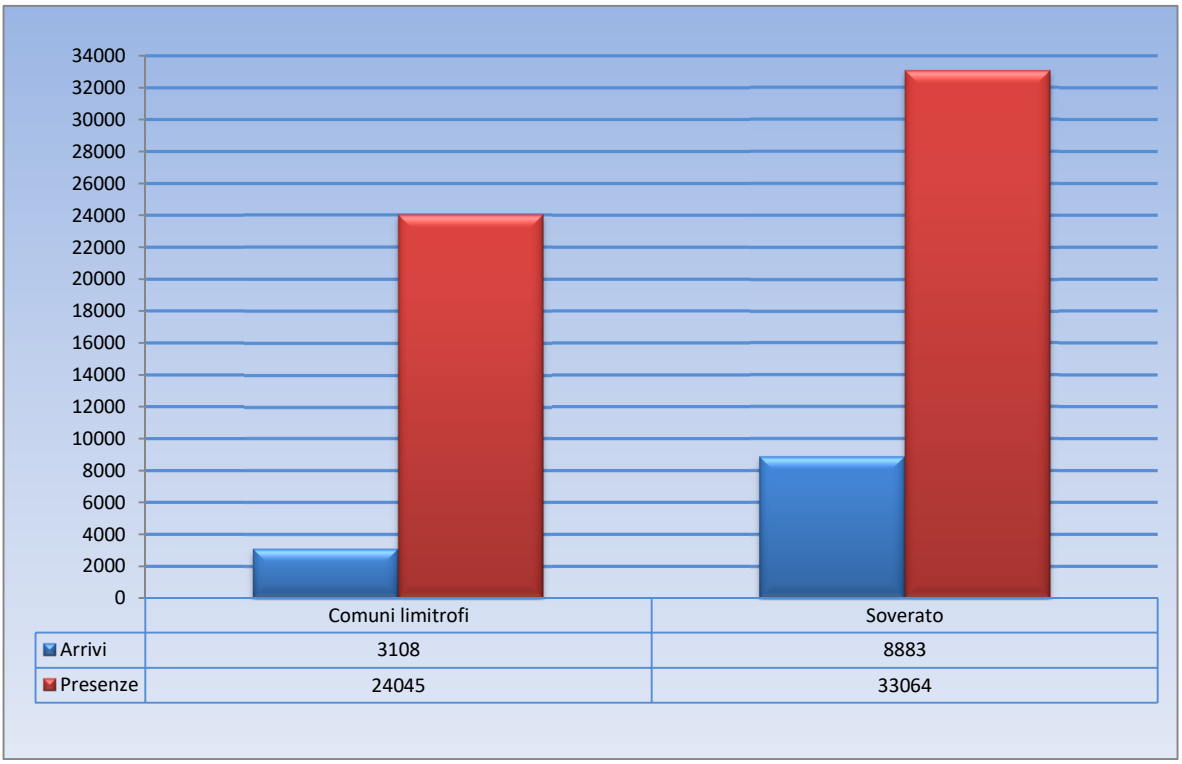


Tabella 6 – Numero abitazioni – Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

3. INDAGINE SULL'ANDAMENTO DEL MOVIMENTO TURISTICO

Per quanto riguarda il movimento turistico è stata condotta un'analisi sui flussi turistici dal 2011 al 2015 con l'ausilio dei dati forniti dall'Osservatorio sul Turismo della Regione Calabria. I dati che si riferiscono ai flussi turisti sono stati suddivisi tra arrivi e presenze, dove per arrivi si intende il numero di clienti ospitati negli esercizi ricettivi nel periodo considerato, mentre per presenze si intende il numero di notti trascorse dai clienti negli esercizi ricettivi. I dati in possesso per la Città di Soverato sono stati rapportati con quelli dei Comuni limitrofi (San Sostene e Davoli a sud e Montepaone e Montauro a nord).

Il Grafico della tabella che segue mostra il totale di arrivi e presenze nell'anno 2015:

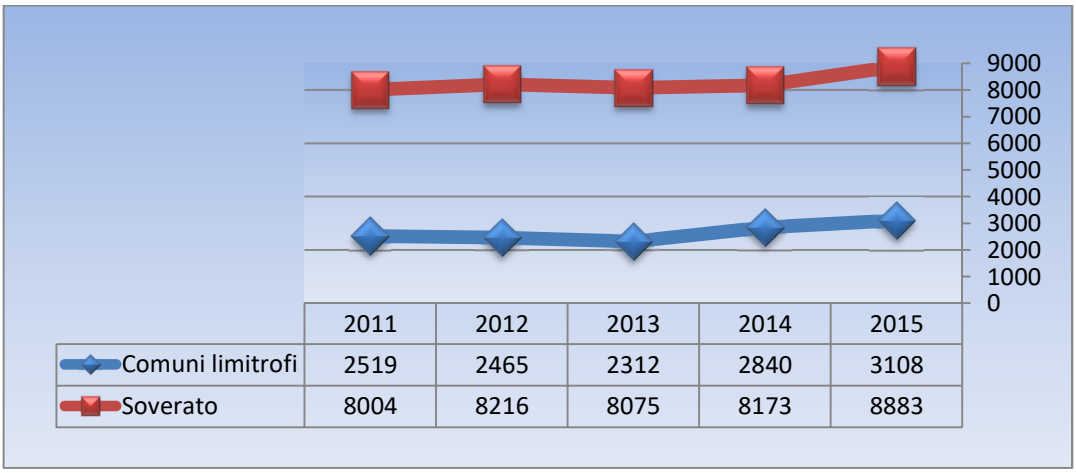


	Comuni limitrofi	Soverato
Arrivi	3108	8883
Presenze	24045	33064

Tabella 7 – Arrivi e presenze tra il 2011 e 2015 – Fonte: Osservatorio sul Turismo della Regione Calabria

Dai dati in possesso si rileva che il soggiorno medio praticato negli anni considerati considerato è pari a 4,76 giorni a persona.

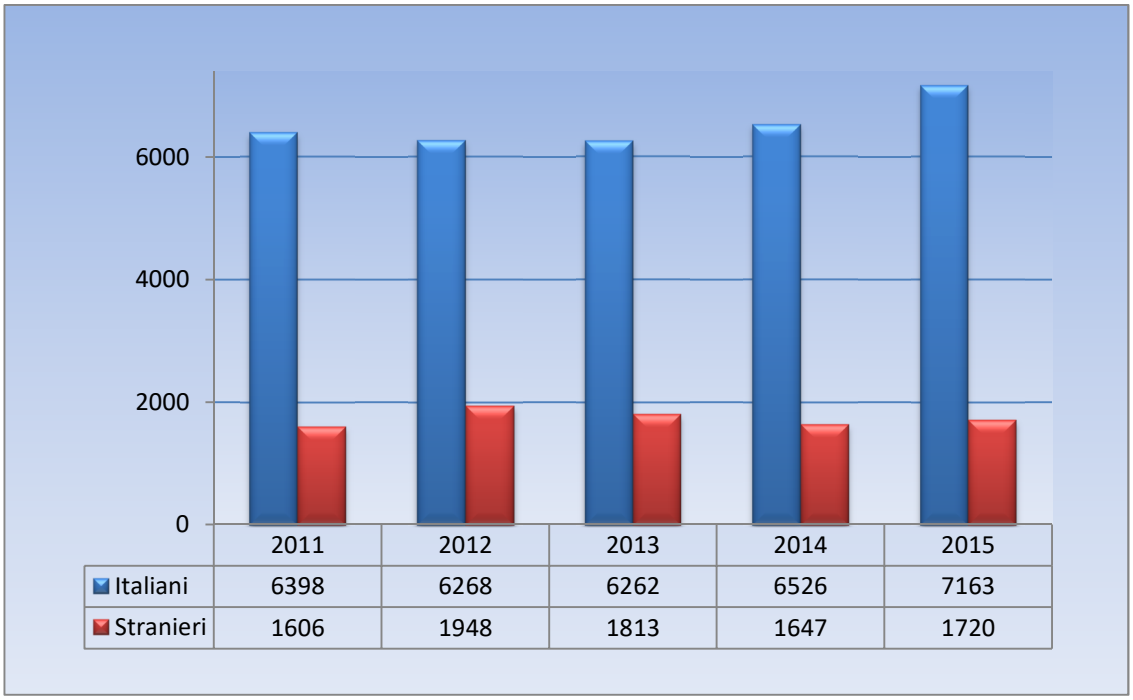
Il Grafico successivo, tabella 8, mostra l'andamento degli arrivi a Soverato e nei Comuni limitrofi (San Sostene e Davoli a sud e Montepaone e Montauro a nord) negli anni compresi tra il 2011 ed il 2015. Il quinquennio considerato descrive una situazione complessivamente omogenea.



	2011	2012	2013	2014	2015
Comuni limitrofi	2519	2465	2312	2840	3108
Soverato	8004	8216	8075	8173	8883

Tabella 8 – Andamento degli arrivi nel quinquennio 2011- 2015
Fonte: Osservatorio sul Turismo della Regione Calabria

In particolare, nella Città di Soverato si è approfondito l'andamento degli arrivi nonché la provenienza degli stessi. Il Grafico 9 mette in evidenza tale indagine:



	2011	2012	2013	2014	2015
Italiani	6398	6268	6262	6526	7163
Stranieri	1606	1948	1813	1647	1720

Tabella 9 – Andamento degli arrivi per nazionalità – Fonte: Osservatorio sul Turismo della Regione Calabria

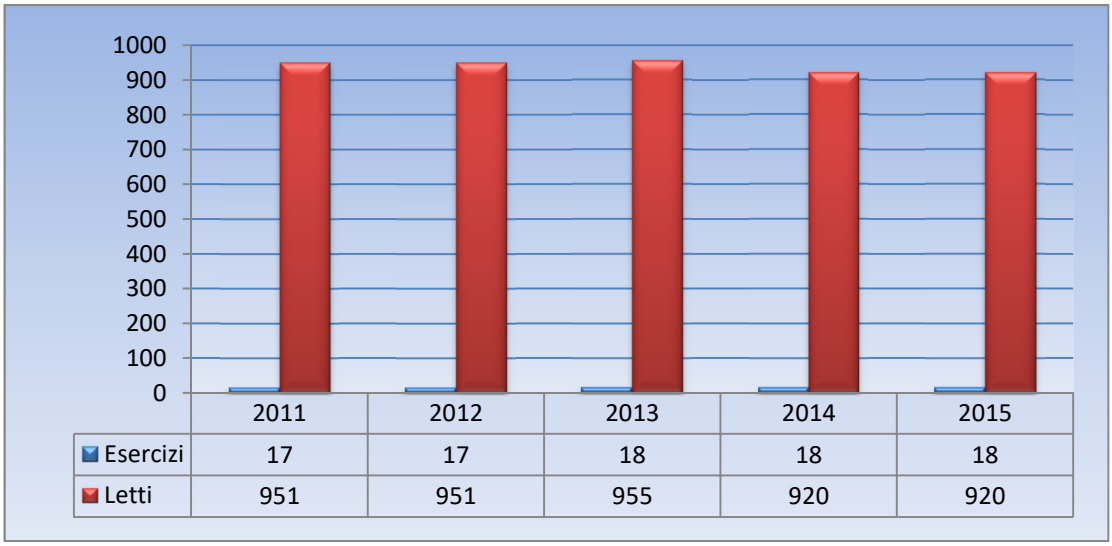
Si può notare come dal 2013 al 2015 il numero complessivo di arrivi è aumentato.

L'utenza turistica registrata si compone prevalentemente da arrivi dall'Italia. Solo il 20% dei turisti complessivamente arrivati a Soverato nel periodo considerato proviene dall'estero.

4. INDAGINE SULLA RICETTIVITA' ALBERGHIERA ED EXTRA ALBERGHIERA

Attraverso i dati forniti dal dall'Osservatorio sul Turismo della Regione Calabria, si è analizzata la dinamica della ricettività alberghiera ed extralberghiera della Città di Soverato dal 2011 al 2015. L'indagine è stata eseguita su due livelli: da una parte la ricerca del dato sulla quantità delle strutture presenti, dall'altra si è messo in evidenza la capacità ricettiva delle strutture.

Il Grafico 10 mostra l'andamento del numero di strutture ricettive alberghiere nell'arco temporale che va dal 2011 al 2015, nella Città di Soverato. Le strutture ricettive sono state suddivise in strutture alberghiere, e strutture complementari (dove per complementari si intendono Alloggi Agrituristici, B&B Country-House, Alloggi in affitto, Campeggi, Villaggi turistici, e simili)



	2011	2012	2013	2014	2015
Esercizi	17	17	18	18	18
Letti	951	951	955	920	920

Tabella 10 – Numero delle strutture alberghiere e complementari e dei posti letto
Fonte: Osservatorio sul Turismo della Regione Calabria

Si può notare come nella Città di Soverato si nota una lieve decrescita delle attività ricettive. Si può notare nel periodo considerato si assiste ad una situazione inversamente proporzionale al numero dei posti letto di cui al Grafico 10 (aumento delle strutture - diminuzione dei posti letto).

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA DI INTEREVENTO

Per giungere a concretizzare in maniera coerente con le esigenze e le aspettative locali i contenuti tecnici del PCS, è evidente che è risultata indispensabile, in via preliminare, una adeguata conoscenza della realtà urbanistica dell'area, per operare poi consapevolmente le necessarie scelte progettuali. Tuttavia si è ritenuto indispensabile porre il lavoro progettuale di riassetto dell'area costiera nella prospettiva della necessaria più generale pianificazione dell'intero territorio comunale da assumere attraverso il nuovo strumento del PSC, attualmente in fase di redazione.

Lo scopo è stato quindi quello di una iniziativa concreta, in grado di trasferire con immediatezza le previsioni progettuali in realtà, ma senza negarsi un orizzonte funzionale e temporale più ampio.

Il PRG vigente della Città di Soverato (elaborato 04SPRG) approvato con D.P.G.R. n° 592 del 14/07/1989, classifica l'area di intervento (demaniale) nelle seguenti zone omogenee:

- Zona F " ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE " (art. 25)
  - **Sottozona F3**: *riguarda le aree destinate a parchi e giardini pubblici nel rispetto delle preesistenze.*
    Sottozona F7: *riguarda gli impianti tecnologici. Sono le aree destinate agli impianti ed ai servizi tecnologici (per es. centrali elettriche, impianti di depurazione ecc..). Tali aree, per il loro carattere eminentemente pubblico, non sono soggetti ad ulteriore, normative, a particolari vincoli vigenti se non quello della destinazione d'uso derivanti dalle Leggi e regolarmente per i singoli impianti.*
  - **Sottozona F10**: *è destinata alla creazione di campings comunque subordinata a concessione comunale.*
  - **Sottozona F11**: *comprende gli arenili e le altre aree destinate alle attrezzature balneari (stabilimenti, rimosse per scafi ecc...). Salvo le attrezzature esistenti, le nuove dovranno rispettare un'altezza non superiore a mt. 3,00. Può essere fatta eccezione per l'edificio principale degli stabilimenti, la cui altezza può raggiungere i mt. 5,00 per una lunghezza complessiva lungomare non superiore a 1/8 dello sviluppo totale.*

- Zona B " EDILIZIA ATTUALE " (art. 21)
  - **Sottozona BM**: *l'edificazione è consentita dopo l'approvazione dei piano particolareggiati. Fino all'approvazione sono consentiti solo operazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume. L'altezza massima degli edifici non potrà in ogni modo essere superiore alla quota della SS. 106.*

6. L'ATTUALE USO DEL DEMANIO MARITTIMO

La Legge Regionale n. 7 del 21/12/2005 all'art. 12 nell'assegnare al PCS la funzione di disciplinare e localizzare le attività turistico-ricreative fa salva la situazione esistente rispetto alle imprese già titolari di concessione. Il P.I.R. (Piano di Indirizzo Regionale) all'art. 3 - comma 1- sub b), prescrive che le concessioni demaniali marittime (C.D.M.) esistenti, rilasciate per uso turistico-ricreativo, sono da ritenersi elementi costitutivi del PCS.

Il lavoro di elaborazione del Piano Spiaggia, pertanto ha preso avvio dal rilievo della situazione attuale, attraverso l'individuazione e la rappresentazione delle informazioni sullo stato della realtà locale relative ai caratteri naturali ed insediativi, nonché attraverso il riconoscimento delle interazioni tra questi ultimi e le principali azioni di trasformazione che si intende attivare. La prima fase del presente lavoro, pertanto, ha corrisposto alla raccolta ed all'analisi del quadro conoscitivo completo della situazione locale attraverso la documentazione dei rilievi diretti eseguiti con sopralluoghi e la raccolta delle cartografie di base.

Gli elaborati allegati esplicitano una panoramica sull'attuale utilizzazione del demanio, sulle reti infrastrutturali presenti nell'area di intervento e nel suo interno, in modo da mettere in evidenza i collegamenti tra il litorale, l'interno della Città e le arre collinari. Le reti tecnologiche presenti, e di cui usufruiranno le strutture che insistono, e che insisteranno, nell'area demaniale. I vincoli che le varie Strutture sovracomunali, quali (*a titolo indicativo e non esaustivo*), Autorità di Bacino del Distretto Idrografico Appennino Meridionale, Capitaneria di Porto, Ufficio delle Dogane, Ufficio Decentrato della Regione Calabria, Sovrintendenze Archeologica e dei Beni Ambientali della Calabria, ecc; hanno apposto con tutela diretta e indiretta. Le rampe (fisse e stagionali) che attualmente garantiscono l'accesso all'arenile, al fine di *verificare* la presenza di un percorso di accesso al mare almeno ogni 200 mi di fronte mare, così come previsto dal PIR. Lo studio geologico, geomorfologico, idrico e sull'edificabilità dei luoghi, che indica i limiti o le azioni da perseguire.

Le informazioni sullo stato attuale di utilizzo delle aree del Demanio Marittimo è stato suddiviso in *aree balneari* per quelle ricadenti sull'arenile e *aree demaniali* per quelle ricadenti a monte dell'arenile.

In particolare sulle aree balneari, sono individuati:

- stabilimenti balneari con servizio ristoro, servizi spiaggia e soggiorno all'ombra;
- aree con servizi di spiaggia e soggiorno all'ombra;
- strutture ricreative, giostre e attività ludiche;
- aree con servizio noleggio, alaggio, ormeggio e pontili.

Mentre sulle aree demaniali sono individuati:

- aree e spazi verdi pubblici, aree gioco, infrastrutture e strutture pubbliche, aree di sosta, attività di ristoro, impianti e servizi tecnologici, aree verdi (giardini) ad uso privato, porzioni di cortili ed edifici privati.

Considerato che il Sistema Informativo Demaniale (S.I.D.), non risulta aggiornato con le reali concessioni presenti sul demanio, gli ingombri e le dislocazioni sull'arenile sono state ricavate dalla documentazione presenti negli archivi del Comune (fonte Ufficio Tecnico Comunale e Regione Calabria – Settore Demanio), mentre per gli stralci di mappa catastale si è fatto riferimento alla documentazione trasmessa dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – Direzione Generale della Navigazione Marittima ed Interna con nota n. DEM2A-1990 del 05/07/2002.

Negli stessi stralci di mappa ricevuti, una porzione di arenile nei pressi della struttura ricettiva denomina "GLAUCO" risultava ricadente nella proprietà privata, questo "errore" è stato nel 2016 corretto, mediante accordo bonario tra i privati e il Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Marina Mercantile, che ha portato ad un frazionamento delle proprietà – atto di aggiornamento catastale – n. 20.058.892. In conseguenza di ciò, e per la sola tavola della zonizzazione, la linea del Demanio, nei pressi della zona nord di Soverato è stata adagiata sul limite dell'arenile secondo quanto riportato nel frazionamento.

La fascia costiera è stata suddivisa in base alla valenza e all'offerta turistica dell'area (ambito 1 – ambito 2 – ambito 3); tale classificazione è stata determinata in base a parametri quali le infrastrutture presenti, l'accessibilità diretta alle aree balneari e demaniali, l'uso attuale dell'area, l'offerta e la dotazione turistica, le spiagge libere e quelle inaccessibili.

Di seguito si riporta l'elenco delle concessioni balneari e demaniali presenti.

n. ordine	DENOMINAZIONE
1	Ranieri linternational / SERVIZI ALAGGIO
2	Ranieri linternational / SERVIZI ALAGGIO
3	Box ittico / COOPERATIVA PESCATORI
4	Lido balneare / BIKINI
5	Lido balneare / SOTTOVENTO
6	Lido balneare / MEDITERRANEO
7	Lido balneare / PEGASUS
8	Servizio spiaggia / H. S.DOMENICO
9	Servizio spiaggia / MAURO BEACH
10	Lido balneare / S. DOMENICO
11	Lido balneare / MIRAMARE
12	Attività Turistica Marinara
13	Lido balneare / EL SOMBRERO
14	Sosta unita' di pesca – COOPERATIVA PESCATORI
15	Lido balneare / IL FARO
16	Lido balneare / LO SQUALO

17	Lido balneare / LA MARINELLA
18	Noleggio natanti
19	Lido balneare / IL GABBIANO
20	Lido balneare / IL GABBIANO
21	Lido balneare / IL PIRATA
22	Circolo Velico Sportivo
23	Lido balneare / OTTAGONO
24	Attività ludiche / Giostre
25	Lido balneare / MARECHIARO
26	Servizi spiaggia
27	Attività ludiche / Giostre
28	Servizi spiaggia / H. Nettuno
29	Attività ludiche / Giostre
30	Servizi spiaggia / H. GLI ULIVI
31	Attività ludiche / Giostre
32	Lido balneare / IL DON PEDRO
33	Lido balneare / VERDE MAR
34	Lido balneare / MARE NOSTRUM
35	Lido balneare
36	Attività ludiche / Giostre
37	Attività ludiche / Giostre
38	Impianto di depurazione/scarico
39	Area alberata litoranea di località "corvo"
40	Bagni pubblici
41	Cisterna e condotta adduzione vasche acquario comunale
42	Lungomare
43	Lega Navale Italiana
44	Strade, marciapiedi
45	Piazze, slarghi
46	Parcheggi
47	Ufficio circondariale marittimo
48	Attività turistiche ricreative
49	Complesso turistico
50	Parco giochi pubblico gestito dalla Soc. Cooperativa Gange a.r.l.
51	Impianti sportivi, verde, piazze
52	Attività ristorativa
53	Attività ristorativa e di intrattenimento
54	Giardino – verde privato
55	Via dell'Ippocampo / condotta fognaria
56	Pompa e condotta fognaria
57	Servizio bar
58	Attività ristorativa

*(**N.B.** I nominativi delle CDM balneari e demaniali riportate nelle legende degli elaborati grafici e nella tabella precedente sono state desunte dalle Concessioni rilasciate sino alla data di prima adozione del PCS (giugno 2017). Considerato che negli anni, per vari motivi, le CDM possono subire variazioni di denominazione, al fine di individuare con esattezza la CMD si dovrà far riferimento al suo numero d'ordine).*

A seguire abbiamo l'ingombro, in dato assoluto, lineare e superficiale:

- di tutte le concessioni balneari "*presenti*" alla data di redazione del PCS;
- dei fossi censiti;
- dei scoli delle acque cittadine;
- delle opere di difesa – massi e blocchi di cls;
- delle opere di difesa – pennelli.

In totale la superficie del demanio, relativo all'arenile, occupato dalle strutture, dalle opere di difesa, dai fossi di scolo a mare, è pari a 83.658,62 mq.

7. OBIETTIVI DEL PIANO

Gli obiettivi rappresentano la cerniera che lega le analisi al progetto e sintetizzano l'indirizzo e l'orientamento del Piano. Il Piano Comunale di Spiaggia della Città di Soverato intende perseguire una serie di azioni integrate tra loro, volte alla razionalizzazione degli interventi sulle aree balneari e demaniali e sull'organizzazione generale degli spazi, di connessione e marginale, nel loro complesso, che hanno come obiettivi fondamentali:

- incentivare lo volgimento delle attività in modo continuativo durante tutto l'anno così come indicato dalla stessa Legge (art. 8 comma 3);
- una migliore riorganizzazione per uno sviluppo sostenibile della fascia litoranea del territorio comunale;
- l'ammodernamento, più sostenibile, e immediato delle strutture "ricettive" esistenti;
- la gestione aziendale sostenibile ed eco-compatibile delle strutture esistenti, siano essi stabilimenti che solo ombreggiamenti;
- promuovere un *"turismo accessibile";*
- beach operator, per certificare la gestione del proprio stabilimento secondo la ISO13009-2015 e succ.;
- promuovere una nuova immagine della fascia costiera basata sulla fruizione, sulla promozione e l'incentivazione delle aree demaniali marittime attraverso la tutela delle risorse naturali e soprattutto la valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche della stessa area.

Le azioni da intraprendere con il Piano Comunale di Spiaggia sono:

a) il miglioramento della qualità delle concessioni esistenti, nelle strutture, nei servizi, negli arredi;
b) delimitare le aree che possono essere oggetto di rilascio di "nuove concessioni";
c) determinare sinergie tra le diverse risorse ed attrattive del territorio;
d) specificare in termini quantitativi e qualitativi i servizi minimi e le attrezzature ammesse per consentire un innalzamento della qualità dell'offerta balneare in tutti gli ambiti (tra i quali i pontili, i campi boa, zattere, noleggio di barche, surf e altro, diving e relative scuole, etc.);
e) individuazione di aree per servizi collettivi e/o da gestire;
f) individuazione a monte dell'arenile porzioni di aree da destinare al commercio;
g) preservare, tutelare e valorizzare la spiaggia libera, migliorare e integrare i camminamenti, salvaguardare le aree marine protette e le zone di interesse archeologico-marino presenti;
h) trasferimento di tutte le attività ludiche dalle zone balneari verso ambiti urbani più consoni.

Il Piano, inoltre, deve essere inteso ad affermare il principio di coniugare e rendere compatibili e sinergici gli interessi dell'Amministrazione e quelli legittimi degli operatori privati interessati, assicurando il conseguimento di equilibrate opportunità e vantaggi ad entrambe le parti impegnate.

Lo spunto per l'avvio dell'intervento progettuale è certamente il riconoscimento delle concessioni esistenti, perni su cui poter far leva per ristrutturare il contesto, *"offrendo e richiedendo"* agli operatori in questione l'opportunità per un recupero ed una riqualificazione delle preesistenze, *non sempre rispettose* dei pregi della delicata risorsa ambientale costituita dal fronte costiero.

Il miglioramento delle strutture dovrà avvenire sulla base dei criteri di sostenibilità e migliore tecnologia, per perseguire l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile del turismo che da un lato può consentire di preservare l'ecosistema, e dall'altro può permettere ai proprietari e/o gestori degli stabilimenti di realizzare risparmi di spesa rispettando l'ambiente.

Il Piano, inoltre, provvede ad una necessaria integrazione nel progetto delle previsioni riguardanti la fascia costiera con il suo retroterra *(vedi la riqualificazione del waterfront in atto).*

Questo perché al di là delle delimitazioni definite dalla zonizzazione del vigente PRG o di quelle proprietarie e catastali, non può in nessun caso essere ignorata la fondamentale interazione che si sviluppa e che deve essere assicurata tra questi due elementi, ciò tanto sotto l'aspetto ambientale, quanto sotto l'aspetto urbanistico e funzionale. Le azioni del PCS si svilupperanno quindi anche sugli spazi più direttamente ed immediatamente rapportabili all'obiettivo della riqualificazione ambientale, da un lato, e della concretezza gestionale, dall'altro.

Inoltre il PCS intende promuovere per un *"turismo accessibile"*, attraverso il credito previsto dalla Legge n° 106 del 29/07/2014 e sgravi sui tributi locali.



8. LA STRUTTURA DEL PIANO

La Città di Soverato ci si trova di fronte ad una situazione ampiamente consolidata che non consente di attuare talune prescrizioni di legge quali ad esempio quella contenuta nell'art.9 - comma 1 della L.R. *(Legge Regionale n.7 del 21 dicembre 2005)*, che consente solo la realizzazione sulle aree del demanio marittimo di installazioni che permettano la visibilità del mare e dell'orizzonte marino e delle spiagge. Oggi la maggior parte delle strutture realizzate non sono di tipo amovibile, permangono sull'arenile per l'intero anno, nella maggior parte dei casi senza una plausibile ragione quale lo svolgimento di una delle attività di durata annuale riportate nell'art.8 comma 3 della L.R.

E' evidente che la situazione attuale dell'arenile soveratese avrebbe richiesto un intervento di riassetto radicale senza prescindere dall'attuale stato di fatto, e che partendo dalla revisione delle CDM avrebbe consentito di ipotizzare un assetto ***più consono alle richieste e alle necessità di un turista "culturale" più evoluto e con un'ospitalità più moderna***.

Per quel che riguarda gli elaborati progettuali del PCS, l'elaborato 13CZU, suddivide l'intervento in ambiti in funzione della loro utilizzazione attuale e di progetto. Le tre macro zone dell'arenile individuate sono:

1) Ambito UNO – sono "Aree dell'arenile in concessione demaniale ai fini turistico-ricreativi", che comprendono le porzioni di demanio utilizzate o da utilizzare prevalentemente come "Stabilimenti balneari" e/o come "Strutture di ristoro e ricreative" e/o solo "Servizi spiaggia" a loro volta suddivise in:
   a. aree in concessione esistente, per le quali viene in alcuni casi individuata anche la zona di possibile ampliamento, in proiezione verso mare e verso monte secondo lo schema di progetto;
   b. …… **soppresso** ……*a seguito di contenzioso instaurato tra il titolare della CDM n. 12 e l'Amministrazione della Città di Soverato, depositato presso il TAR Catanzaro nel giugno del 2018. Pertanto, al fine di evitare ulteriori ostacoli all'interesse collettivo, ogni indicazione progettuale ed di indirizzo inerente la CDM n. 11, 12 e 13, viene omessa in attesa che il TAR Calabria – sez. di Catanzaro si esprima. La CDM n. 12 viene evidenziata con il tratto ---- "contenzioso" ----- così come richiesto dall'art. 12 – comma 2 – punto IV - della Legge Regionale 21 dicembre 2005, n. 17*.
   c. aree in concessione da "ristabilire" nella posizione originaria in base alla balneabilità dell'area prospiciente lo stabilimento stesso (CDM n. 25);
   d. nuove concessioni demaniali a supporto di attività ricettiva alberghiere presenti nella Città di Soverato, per solo ombreggio con servizi essenziali, senza la possibilità di

creare volumi o pergolati ombreggianti, destinate alle solo strutture alberghiere, (n.1 nuova concessione demaniale balneare);

e. aree per la sosta delle imbarcazioni destinati alla piccola pesca costiera come riconosciuta dal D.M. 14 settembre 1999. L'area dovrà essere opportunamente segnalata. In questa area è consentito lo stazionamento delle imbarcazioni esclusivamente per la piccola pesca secondo la CDM assentita. Nel prospiciente specchio acqueo antistante l'area di cui al presente articolo vi è l'obbligo di realizzare, a carico del Comune ovvero dell'utilizzatore di detta zona di arenile, un apposito corridoio di lancio e atterraggio previo nulla osta preventivo dell'Autorità Marittima competente per territorio. In queste aree è consentito:
   - l'attracco per i battelli da pesca, corridoi di entrata ed uscita dalla spiaggia e dal mare, spazi di manovra a terra e spazi per le operazioni di sbarco del prodotto;
   - strutture di facile sgombero a terra, per il ricovero delle barche ed il rimessaggio delle attrezzature da pesca;
   - idonee strutture per lo stoccaggio e la commercializzazione del pesce, rispondente alle vigenti normative tecnico-sanitarie;
   - servizi igienico-sanitari;
   - adeguati sistemi di smaltimento dei rifiuti, ivi compreso lo smaltimento di olii, acque oleose ed attrezzature da pesca, prevedendo e individuando specifiche isole ecologiche da gestire ai sensi della vigente normativa in materia;
   - strutture e punti d'incontro per ospitare e promuovere l'attività di pescaturismo.

   Tali aree saranno traslate nella zona Sud non appena verrà realizzata la prevista struttura portuale, divenendo successivamente spiaggia libera.

   Il tutto è subordinato al rispetto dei requisiti di sicurezza, dei valori paesaggistico ambientali della costa, della tutela dei fondali e delle acque nonché degli altri usi del litorale;
f. In prossimità dell'area destinata alla sosta delle imbarcazioni per la piccola pesca costiera è previsto la realizzazione di un corridoio di lancio per tali unità, delle dimensioni di 10 m x 100 m;
g. aree per servizi collettivi. In tale area per iniziativa dell'Amministrazione Comunale possono essere consentite attività atte ad utilizzare temporaneamente l'area demaniale marittima;
h. individuazione di una area da destinare a "struttura portuale turistica";
i. individuazione di una area per attività turistica-ricettiva;
j. realizzazione di un chiosco "INFOPOINT" per l'informazione al turista;
k. antistanti le aree in concessione e la "spiaggia libera", previo preventivo nulla osta dell'Autorità Marittima competente per territorio, sono consentite (corridoi di lancio, campi boe, gavitelli, piattaforme galleggianti, ecc.) senza pregiudicare le aree limitrofe destinate alla libera balneazione e le CDM destinate alla balneazione.

l. nelle aree in concessione balneare in cui sia previsto l'arrivo e la partenza di unità da pesca, da diporto a motore, a vela, a vela con motore ausiliario e delle tavole a vela, e/o dove viene praticata attività serfistica, i concessionari sono obbligati a predisporre un corridoio di lancio e atterraggio, in conformità ai dettami dell'Ordinanza di Sicurezza Balneare emessa dalla locale Capitaneria di Porto. Tutte le aree adibite o da adibire a posizionamento di pontili, rimessaggio o ammaraggio/atterraggio dovranno obbligatoriamente dotarsi del corridoio di lancio e atterraggio, previo preventivo nulla osta dell'Autorità Marittima competente per territorio;

m. nell'ambito della propria area in concessione, i titolari potranno prevedere delle aree opportunamente recitante nelle quali potranno essere tenuti gli animali d'affezione dei clienti dello stabilimento, previa autorizzazione comunale. I concessionari e/o gestori, dovranno altresì garantire la sicurezza e l'igiene dell'arenile secondo le vigenti normative previo preventivo nulla osta dell'Autorità marittima competente per territorio e dall'Amministrazione regionale competente;

n. aree destinate alla spiaggia libera. Tutta l'area del Demanio Marittimo utilizzabile a fini turistico - ricreativi, non occupabile da manufatti balneari, in cui si ha libero accesso e sosta di tutti i cittadini e turisti senza sostenere alcun onere;

o. fascia di battigia, tale fascia è la parte di arenile a diretto contatto con la battigia, che deve avere una profondità minima non inferiore a mi 5,00. Desinata alla libera circolazione pedonale. In tale fascia non è ammesso alcun corpo edilizio, attrezzatura o impianto sia fisso che stagionale.

2) Ambito DUE – sono "Aree dell'arenile in concessione demaniale ai fini turistico-ricreativi", che comprendono le porzioni di demanio utilizzate come "Servizi spiaggia" e destinati alla "Spiaggia libera" a loro volta suddivise in:

   a. aree in concessione esistente, per le quali non è previsto nessun possibile ampliamento, in quanto occupano già tutto l'arenile disponibile;

   b. antistanti le aree in concessione e la "spiaggia libera", in conformità ai dettami dell'Ordinanza di Sicurezza Balneare emessa dalla locale Capitaneria di Porto, sono consentite (corridoi di lancio, campi boe, gavitelli, piattaforme galleggianti, ecc.) senza pregiudicare le aree limitrofe destinate alla libera balneazione e le CDM destinate alla balneazione.

   c. aree destinate alla spiaggia libera. Tutta 'area del Demanio Marittimo utilizzabile a fini turistico - ricreativi, non occupabile da manufatti balneari, in cui si ha libero accesso e sosta di tutti i cittadini e turisti senza sostenere alcun onere;

   d. fascia di battigia, tale fascia è la parte di arenile a diretto contatto con la battigia, che deve avere una profondità minima non inferiore a mi 5,00. Desinata alla libera circolazione pedonale. In tale fascia non è ammesso alcun corpo edilizio, attrezzatura o impianto sia fisso che stagionale.

3) Ambito TRE – sono "Aree dell'arenile in concessione demaniale ai fini turistico-ricreativi", che comprendono le porzioni di demanio utilizzate come "Stabilimenti balneari" e/o come "Strutture di ristoro e ricreative", "Spiaggia libera" e "Servizi per la nautica" a loro volta suddivise in:
   a. aree in concessione esistente, per le quali viene in alcuni casi individuata anche la zona di possibile ampliamento, in proiezione verso mare secondo lo schema di progetto;
   b. area da destinare a nuova concessione, solo per servizi spiaggia (posa ombrelloni e sdraio) - (n.1 nuova concessione demaniale balneare);
   c. aree da destinare a parcheggio pubblico libero;
   d. aree destinate ai servizi per la nautica;
   e. antistanti le aree in concessione e la "spiaggia libera", previo preventivo nulla osta dell'Autorità Marittima competente per territorio, sono consentite (corridoi di lancio, campi boe, gavitelli, piattaforme galleggianti, ecc.) senza pregiudicare le aree limitrofe destinate alla libera balneazione e le CDM destinate alla balneazione.
   f. nelle aree in concessione balneare in cui sia previsto l'arrivo e la partenza di unità da pesca, da diporto a motore, a vela, a vela con motore ausiliario e delle tavole a vela, e/o dove viene praticata attività serfistica, i concessionari sono obbligati a predisporre un corridoio di lancio e atterraggio, in conformità ai dettami dell'Ordinanza di Sicurezza Balneare emessa dalla locale Capitaneria di Porto. Tutte le aree adibite o da adibire a posizionamento di pontili, rimessaggio o ammaraggio/atterraggio dovranno obbligatoriamente dotarsi del corridoio di lancio e atterraggio, in conformità ai dettami dell'Ordinanza di Sicurezza Balneare emessa dalla locale Capitaneria di Porto;
   g. nell'ambito della propria area in concessione, i titolari potranno prevedere delle aree opportunamente recitante nelle quali potranno essere tenuti gli animali d'affezione dei clienti dello stabilimento, previa autorizzazione comunale. I concessionari e/o gestori, dovranno altresì garantire la sicurezza e l'igiene dell'arenile secondo le vigenti normative previo preventivo nulla osta dell'Autorità marittima competente per territorio e dall'Amministrazione regionale competente;
   h. in prossimità delle aree destinate ai servizi per la nautica è previsto la facoltà per la realizzazione di pontili mobili, piste di alaggio, campi boa, corridoi in conformità ai dettami dell'Ordinanza di Sicurezza Balneare emessa dalla locale Capitaneria di Porto;
   i. è prevista la realizzazione di una passeggiata con arredi in legno che collega il camminamento già esistente su via dell'ippocampo fino al torrente Beltrame *……"camminamento litoraneo nord-sud / Ancinale-Beltrame / Città antica – Citta moderna"……* La stessa insiste sia in area demaniale che privata, pertanto è necessario che il redigendo PSC condivida tale proposta per permettere la totale realizzazione;
   j. nell'ambito della propria area in concessione, i titolari potranno prevedere delle aree opportunamente recitante nelle quali potranno essere tenuti gli animali d'affezione

dei clienti dello stabilimento, previa autorizzazione comunale. I concessionari e/o gestori, dovranno altresì garantire la sicurezza e l'igiene dell'arenile secondo le vigenti normative;

k. aree destinate alla spiaggia libera. Tutta 'area del Demanio Marittimo utilizzabile a fini turistico - ricreativi, non occupabile da manufatti balneari, in cui si ha libero accesso e sosta di tutti i cittadini e turisti senza sostenere alcun onere;
l. fascia di battigia, tale fascia è la parte di arenile a diretto contatto con la battigia, che deve avere una profondità minima non inferiore a mi 5,00. Desinata alla libera circolazione pedonale. In tale fascia non è ammesso alcun corpo edilizio, attrezzatura o impianto sia fisso che stagionale.

Nelle "Aree demaniali non destinate a concessioni balneari" (aree a monte dell'arenile), è previsto:

a) previsione di aree per l'ubicazione di nuovi chioschi, per attività di vendita di merci al dettaglio e bevande. Per le attività di commercio al dettaglio si rimanda alle norme in corso di definizione da parte dell'Amministrazione comunale;
b) aree verdi, aree verdi attrezzate con servizi, aree verdi destinate a camping, area demaniale con finalità turistico-ricettiva;
c) aree per attività ludiche;
d) trasformazioni di area attualmente utilizzata come "giardino privato" in area per attività turistica-ricettiva;
e) ampliamenti in sopraelevazione di strutture esistenti;
f) aree che hanno perso la caratteristica di demanialità, e per le quali è in itinere il piano che prevede la sdemanializzazione.

La tavola di progetto, allegato 18CAP, inoltre, riporta i percorsi di accesso all'arenile, al fine di garantire la presenza di un percorso di accesso al mare almeno ogni 200 mi di fronte mare, così come previsto dal PIR.

Per quel che riguarda le disposizioni normative, il PCS esprime prescrizioni sull'uso della spiaggia in termini di intensità di fruizione compatibile con le diverse caratteristiche naturali e con la salvaguardia ambientale.

Ulteriori disposizioni normative hanno, poi, carattere edilizio e sono prevalentemente rivolte al controllo degli aspetti qualitativi delle concessioni esistenti ubicate sull'arenile o in prossimità.

Considerata il particolare interesse ambientale sui tratti di spiaggia, le caratteristiche tipologiche dei manufatti delle concessioni esistenti da adeguare, dovranno avere e/o prevedere tutti un ***unica identità costruttiva***, privilegiando l'utilizzo di forme e materiali naturali, non impattanti con l'ambiente, di dimensioni contenute, con strutture leggere e di facile sgombero. La tavola di progetto, allegato 20STPMC, riporta le tipologie, le caratteristiche e le dimensioni previste.

I manufatti architettonici presenti sul demanio, da adeguare alle previsione del presente PCS, dovranno essere realizzati con tipologie costruttive, materiali e caratteri architettonici che

tengano conto della morfologia del luogo e delle tradizioni facendo ricorso, vedi allegato 20STPMC, prioritariamente a:

- opere di ingegneria naturalistica e bioarchitettonica;
- soluzioni tecnologiche non invasive, improntate al risparmio energetico, mediante l'utilizzo di energie alternative (ad esempio pannelli solari);
- materiali ecocompatibili preferibilmente la pietra, l'argilla, il legno, il sughero;
- dispositivi per il controllo e l'abbattimento degli agenti inquinanti sonori, luminosi, atmosferici dell'ambiente;
- la tinteggiatura ed i colori delle diverse strutture amovibili dovrà rispettare una valida scelta cromatica, evitando l'uso di materiali plastificati, vedi allegato 21NTA;
- le pavimentazioni da realizzare per percorsi pedonali dovranno essere:
  - in doghe di legno;
  - in materiali litoidi o lastre in cemento posate a secco;
- le pavimentazioni da realizzare per interni possono essere:
  - in doghe di legno o piastrelle di sughero
  - in mattonelle di pietra naturale su pannelli prefabbricati.
- i rivestimenti da realizzare per esterni potranno essere:
  - in legno opportunamente trattato;
  - con intonaci pigmentati lisci o rustici costituiti da malta di calce aerea tradizionale alla quale, durante l'impasto, vengono aggiunti pigmenti e/o inerti.
- i rivestimenti da realizzare per interni possono essere:
  - in piastrelle di maiolica o simili poste in opera su intonaco rustico;
  - intonaci con malte a base di calci idrauliche rivestiti con tinteggi a tempera o a base di calce;
  - in doghe di legno di colore naturale;
- le coperture a falde o curve possono realizzarsi:
  - in multistrato marino adeguatamente impermeabilizzato;
  - in paglia o essenze vegetali;
- gli infissi possono realizzarsi:
  - in legno massello di essenze dure e resinose quali il castagno, il larice, il douglas, il rovere e potranno essere trattati con vernici o protetti con oli trasparenti e vernici ecologiche.

9. I DATI DIMENSIONALI DEL PIANO

Il Piano Comunale di Spiaggia della Città di Soverato interessa una superficie di Demanio Marittimo (sia demaniale che balneare), pari a 507.932,00 mq circa, mentre l'area dell'arenile è pari 281.198,00 mq, per una lunghezza totale del fronte mare pari a 4.051,00 m.

1. Dimensioni rilevati

a) Le aree occupate attualmente dalle sole concessioni sul demanio (arenile), dai massi, dai pennelli e dai fossi, ritagliandole dalla superficie totale dell'arenile è pari a: 83.658,62 mq.

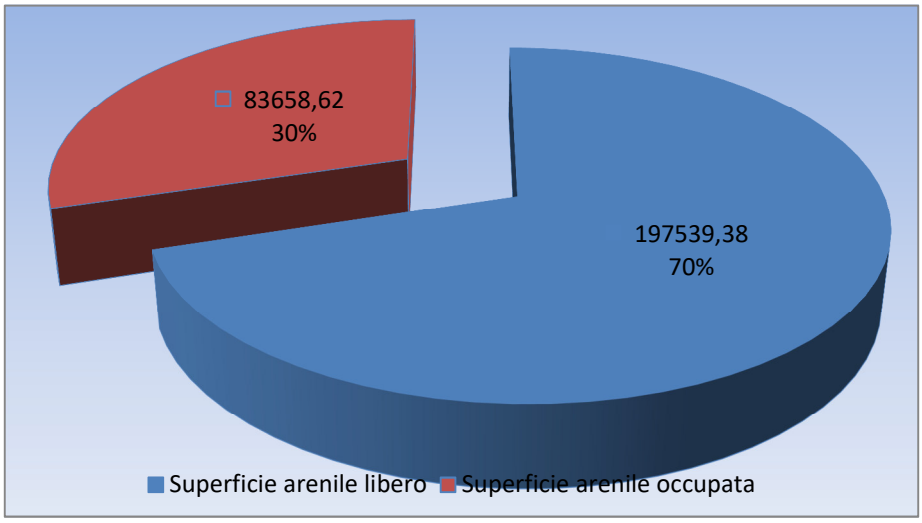


Tabella 11 – Rilievo attuale - Rapporto superficie totale/superficie occupata

b) Il fronte del mare attualmente occupato sul demanio (arenile), dalle concessioni dai massi, dai pennelli e dai fossi, ritagliandola dalla lunghezza totale dell'arenile è pari a : 2.221,72 ml.

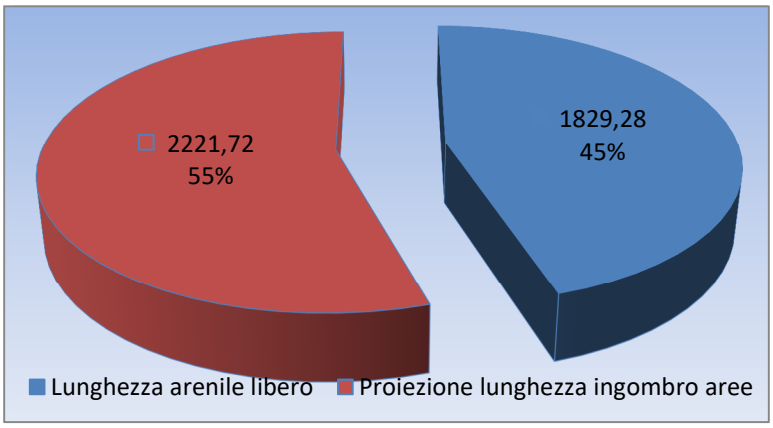


Tabella 12 – Rilievo attuale - Rapporto lunghezza totale/lunghezza occupata

2. Dati dimensioni di progetto

Nel dettaglio, le destinazioni d'uso del Piano Spiaggia sono suddivise:

TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)
Superficie area demaniale (rilievo luglio 2019)	507.932,00
Superficie arenile (a+b)	281.198,00
Superficie di Spiaggia Libera (a)	100.458,00
Superficie dell'arenile occupato/inibito come da zonizzazione PCS (b)	180.740,00
così suddivisa:	
• superficie già concesse e da ampliare	122.430,50
• superficie delle aree da destinare a nuova concessione	3.514,00
• aree per la sosta e lo stazionamento delle imbarcazioni	3.310,64
• area portuale	49.634,86
• superficie demaniale inibita	1.650,00

Tabella 13 – Dettaglio suddivisione delle destinazioni d'uso del PCS

a) Le aree dell'arenile occupato come da zonizzazione PCS, compresivi degli ampliamenti e dello spostamento delle CDM, le aree occupate dai massi, dei pennelli attuali e quelli in programmazione, l'area portuale, l'area balneare destinata allo stazionamento delle imbarcazioni, l'area destinata a servizi nautici, l'area di rimboschimento fluviale, alle passerelle è pari a: 180.740,00 mq *(vedi note A in calce).*

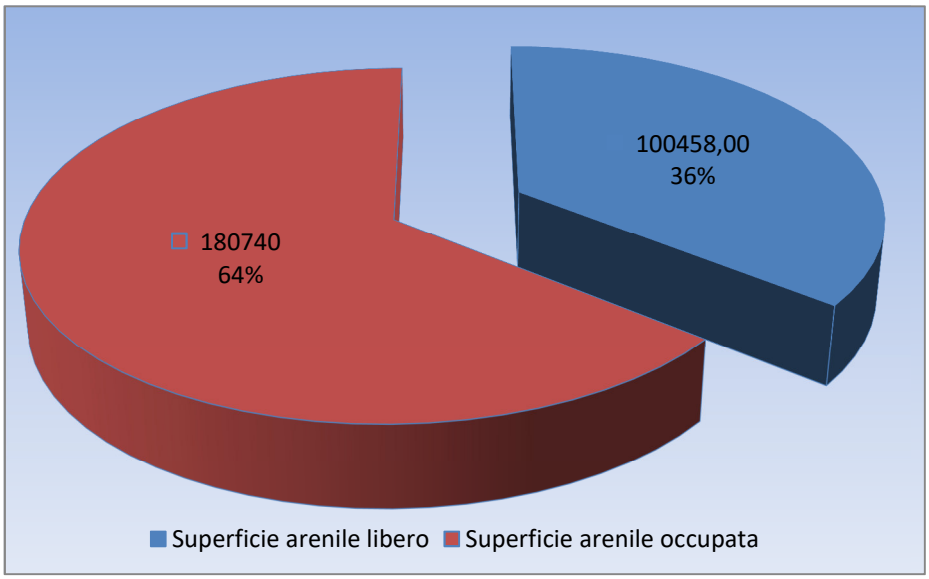


Tabella 14 – Previsione PCS - Rapporto superficie totale/superficie occupata

b) Il fronte del mare occupato come da zonizzazione PCS, comprensivo delle concessioni ampliate e/o ridotte e dello spostamento delle CDM, delle aree occupate dai massi, dei

pennelli attuali e quelli in programmazione, dall'area portuale, dall'area balneare destinata allo stazionamento delle imbarcazioni, dall'area destinata a servizi nautici, alle passerelle, è pari a: 2.628,20 ml *(vedi note B in calce).*

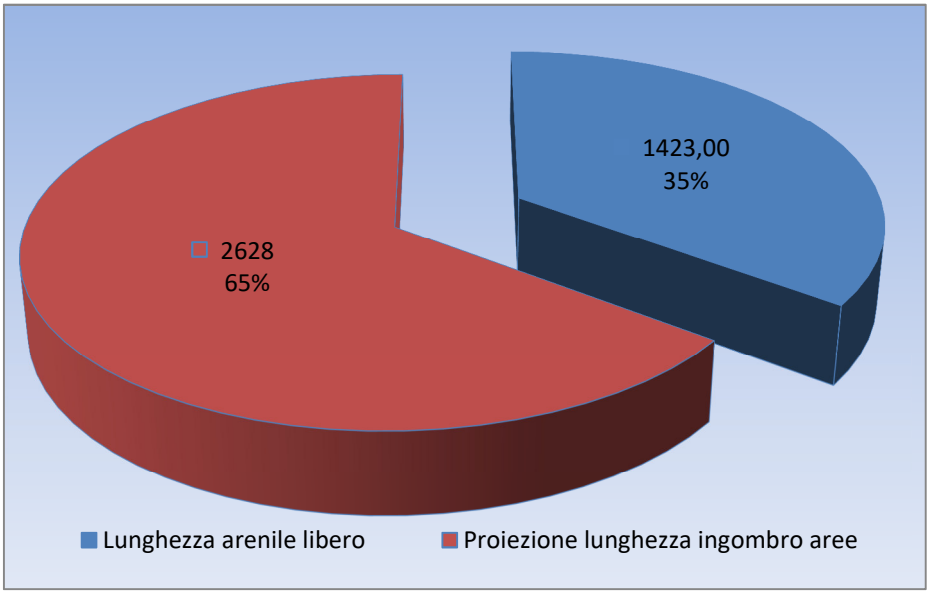


Tabella 15 – Previsione PCS - Rapporto lunghezza totale / lunghezza occupata

Una tale suddivisione permette di rispettare il vincolo imposto dalla normativa vigente in materia che impone di destinare almeno il 30% della superficie alla libera balneazione.



Il progettista
arch. Gennaro Procopio

iscritto n.1160 sez. A
ordine architetti PPC della prov. di cz

NOTE

- *Nota A*

a) Come da indicazioni e/o prescrizione in sede di conferenza dei servizi da parte degli Enti, è stato richiesto che gli ampliamenti previsti verso mare di tutte le CDM esistenti e già rilasciate, relativamente alla posa ombrelloni e sdraio, non fossero un semplice prolungamento (verso la battigia) della CDM stessa, bensì che la linea di proiezione verso mare fosse di minore impatto possibile rispetto alla linea di battigia ovvero perpendicolare alla stessa.
   Questo a portato ad avere un maggiore disponibilità di spiaggia pari a 2630.00 mq.
b) A seguito dell'accoglimento di alcune Osservazioni di Concessionari l'area di rimboschimento in prossimità del corso d'acqua è stata ridimensionata a 10 m con assenso del Geologo, con disponibilità di spiaggia pari a 816.00 mq.
c) Come da indicazioni e/o prescrizione in sede di conferenza dei servizi da parte degli Enti, è stata richiesta l'eliminazione della porzione di area da destinare a stallo per "barche in linea" a ridosso della CDM 11 al fine di evitare interferenza con la libera balneazione, con disponibilità di spiaggia pari a 360.00 mq.
d) A seguito dell'accoglimento di alcune Osservazioni di Concessionari, al fine di evitare interferenza tra le CDM originarie, è stato previsto la traslazione verso nord della CDM 18, con la sottrazione di spiaggia pari a 100.00 mq.
e) Come da indicazioni in sede di conferenza dei servizi da parte degli Enti, alcuni ampliamenti seppur limitatamente sono concessi alla CDM 6, CDM 20 con la sottrazione di spiaggia pari a 1215.00 mq.

- *Nota B*

a) A seguito dell'accoglimento di alcune Osservazioni di Concessionari, al fine di evitare interferenza tra le CDM originarie, è stato previsto la traslazione verso nord della CDM 18, con un decremento del fronte mare pari a 6.50 mq.
b) A seguito del riposizionamento della nuova CDM prevista in ambito tre, nei pressi della Località San Nicola, che ha mantenuto la stessa superfice con un aumento del fronte, con un decremento del fronte mare pari a 60.00 m.
c) A seguito dell'accoglimento di alcune Osservazioni di Concessionari l'area di rimboschimento in prossimità del corso d'acqua è stata ridimensionata a 10 m su, con un incremento del fronte mare pari a 15.00 m.
d) Come da indicazioni e/o prescrizione in sede di conferenza dei servizi da parte degli Enti, è stato aggiornato il PCS con l'inserimento di nuovi pennelli e la sottrazione di altri, così come previsto nel progetto definitivo predisposto della Regione Calabria, con un decremento del fronte mare pari a 60.00 m.