



Città di Villa San Giovanni

Piano Comunale di Spiaggia

RELAZIONE GENERALE

Progettista

Arch. Maurizio Saporita

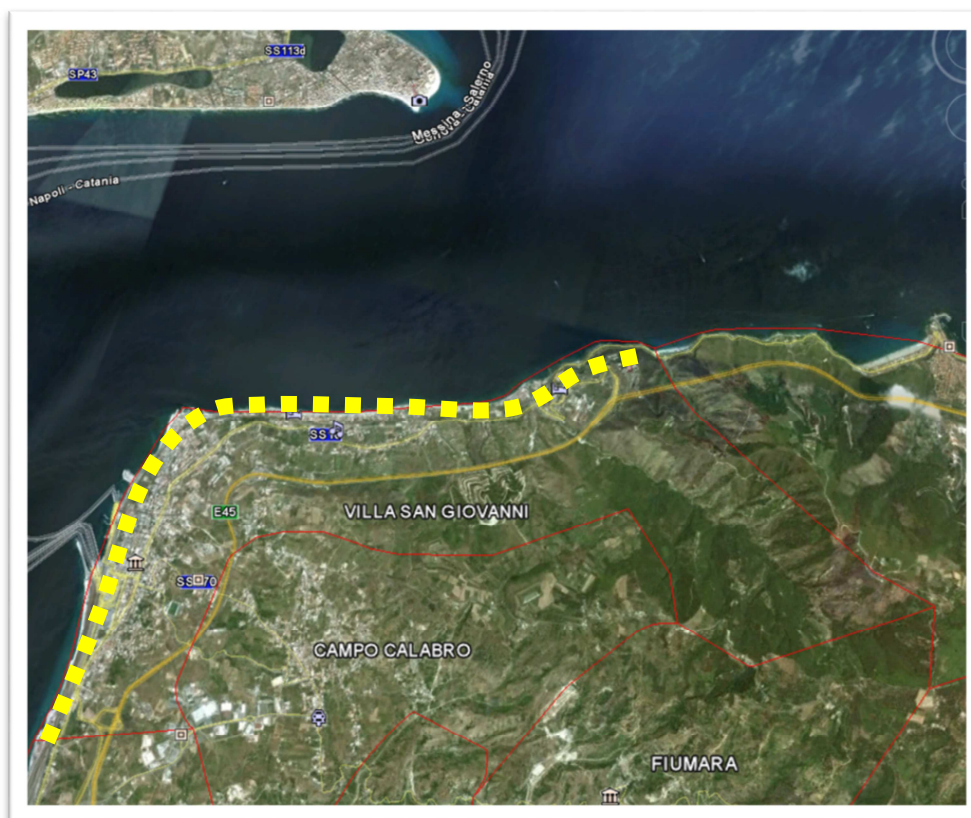


PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

Premessa

Il Comune di Villa San Giovanni, in attuazione della Legge Regionale n. 17 del 21 dicembre 2005 nonché 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 progettazione del proprio *“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, coerentemente con l’indirizzo programmatico dell’Amministrazione Comunale e nel rispetto della morfologia dell’arenile e delle condizioni ambientali, è stato elaborato e dimensionato allo scopo coniugare correttamente l’esigenza dei servizi in arenile e dello sviluppo turistico costiero con il flusso delle diverse categorie di fruitori.



1. Il contesto territoriale costiero

La peculiarità di questo tratto costiero consiste essenzialmente nell’essere il nodo centrale nel più ampio contesto dell’Area dello Stretto. E’, infatti, proprio in quest’area che si colloca la lunga e annosa vicenda del collegamento stabile tra la Sicilia ed il Continente.



Allo stato attuale, il tratto occupato dall'area portuale si estende per circa 1,5 Km , ed è delimitato a Sud dal Torrente Solaro e a Nord dalla località Croce Rossa.

In quest'ultimo sito sono in corso i lavori di realizzazione del molo di sottoflutto, in esecuzione all'Accordo di Programma. Le spiagge che costituiscono la restante parte del litorale sono, purtroppo, interessate da una progressiva erosione che ha fatto nascere condizioni di grave pregiudizio per la sicurezza dell'abitato prospiciente ad esse, ormai in taluni tratti a brevissima distanza dal mare, tanto da limitare fortemente la prerogativa essenziale del turismo balneare.

Tale erosione si verifica essenzialmente in occasione delle mareggiate invernali ed è addebitabile alla mancata tutela della costa ed al ridotto apporto detritico dei torrenti imbrigliati. Non ultima e meno consistente è l'azione continua dei marosi dovuta all'intensissimo traffico di navi in genere che attraversano lo Stretto.

E', infatti, da diversi anni che l'Amministrazione Comunale è impegnata alla risoluzione di questo importante e grave problema, che di recente è stato finalmente affrontato dalle competenti Autorità, attraverso la predisposizione di approfonditi studi per la tutela della costa, che si stanno attualmente concretizzando con interventi di ripascimento sul fronte mare che va dal Torrente S.Trada verso Sud, realizzati a cura dell'Ente Provinciale e Regionale.

Villa San Giovanni è un Comune della Provincia di Reggio Calabria la cui estensione territoriale è pari a circa 12,00 kmq che si estendono dalla fascia costiera dell'area Metropolitana Reggina confinando con i Comuni di Reggio Calabria, Campo Calabro, Fiumara e Scilla.

Comune Base	Comune Limitrofo	Distanza
Villa San Giovanni	Campo Calabro (RC)	Km. 2.0
Villa San Giovanni	Fiumara (RC)	Km. 5.0
Villa San Giovanni	Scilla (RC)	Km. 7.9
Villa San Giovanni	Reggio di Calabria (RC)	Km. 12.0

Del comune di Villa San Giovanni fanno parte anche le frazioni di Acciarelo (1,96 km), Cannitello (1,14 km), Ferrito, Ferrito di Cannitello (2,37 km), Pezzo (4,03 km), Pezzo di Villa San Giovanni, Piale (1,26 km).

Il numero in parentesi indicato dopo ciascuna frazione indica la distanza in chilometri tra la stessa frazione e la Sede Comunale.

Indicatore	Anno	Unità di misura	Dato
Territorio e Popolazione			
Superficie territoriale	2006	Kmq	12,00
Popolazione residente	2007	N°	13.779
Densità demografica	2006	Ab./Kmq	1127,58 ab./km ²
Popolazione fluttuante (presenze turistiche)	2006	N°	15.000
Famiglie		N°	4.477

Il territorio costiero è prettamente pianeggiante, l'arenile si estende per circa 8 Km e si inserisce in un paesaggio geomorfologicamente rettilineo costituito da sedimenti plio-pleistocenici a granulometria grossolane.



La viabilità costiera, oltre dalla linea delle Ferrovie dello Stato è rappresentata da una serie di percorsi a pettine che si dipartono dalla Strada Statale 18 (principale arteria di comunicazione dei centri urbani della costa tirrenica) ed intersecano (da nord a sud) le seguenti vie:

- *Contrada Santa Trada – Porticello;*
- *Via Italia Porticello;*
- *Via Italia Cannitello;*
- *Via Vittorio Emanuele II°;*
- *Lungomare Fata Morgana;*
- *Via Lungomare Cenide;*
- *Via Salvo D'Acquisto;*
- *Via dei Marinai d'italia;*
- *Lungomare dello Stretto.*

La redazione del Piano Comunale di Spiaggia, diventa l'occasione per meglio regolamentare l'organizzazione dell'arenile, incrementando e qualificando il livello dei servizi turistici, con l'intento di incidere positivamente sull'intero comparto turistico del Comune, e non solo, attraverso il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- *Aumentare l'attrattiva turistica del Litorale attraverso la valorizzazione di tutte le aree in esso localizzate. In tal senso l'intervento intende migliorare gli attuali livelli di qualità della vita della popolazione residente e di creare successivamente le condizioni preliminari per attrarre un maggior numero di visitatori esterni;*
- *Diversificare la struttura economico-produttiva tradizionale locale attraverso l'introduzione del turismo;*
- *Tutelare e salvaguardare il Litorale, attraverso una migliore distribuzione, organizzazione e gestione delle aree in concessione destinate alla balneazione.*

A questo si aggiunge anche l'esigenza di programmare uno sviluppo del territorio che, a partire dalle potenzialità offerte dalla zona marina, sia trainante anche per lo sviluppo dell'intero centro urbano di Villa San Giovanni.

Si riportano di seguito i dati più significativi, utili alla descrizione del contesto territoriale di progetto.

Indicatore	Anno	Unità di misura	Dato
<i>Strutture ricettive</i>			
Alberghi totale	2006	N°	11
Posti letto		N°	1090
Camere		N°	474
Bagni		N°	476
Bed & Breakfast	2006	N°	3
Posti letto		N°	24
Camere		N°	11
Bagni		N°	8
Affittacamere		N°	1 (N. 10 posti letto)

Fonte dei Dati: Provincia di Reggio Calabria.

2. Contesto ambientale, Verde pubblico e Servizi



Per ciò che riguarda le previsioni del presente Piano Comunale di Spiaggia è opportuno evidenziare come la salvaguardia degli aspetti di naturalità del litorale, unitamente agli aspetti di conservazione del paesaggio e degli habitat naturali, sia stato certamente uno dei principi guida nella metodologia del piano stesso. Le considerazioni alla base del piano sono state sinteticamente le seguenti:

- *La tutela ambientale, in linea con i principi dello sviluppo sostenibile, è il presupposto per lo sviluppo. Non c'è futuro allo sviluppo senza le opportune azioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente e del territorio che rappresenta l'elemento chiave per l'attrattività di un luogo.*
- *Lo sviluppo dell'intero comparto turistico non può prescindere dal considerare lo sviluppo sostenibile quale principio ispiratore di tutte le azioni, riconoscendo che solo la conservazione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturale presente sono la vera garanzia per la continuità nel futuro del settore stesso.*
- *Pochi altri settori, oltre il turismo, mostrano in modo altrettanto evidente la necessità di conciliare sviluppo e ambiente. Un ambiente degradato infatti, sia che si tratti della qualità dell'acqua o dell'integrità del paesaggio, riduce la propria attrazione turistica. Al contrario, un patrimonio naturale e culturale intatto e valorizzato è una risorsa basilare per il turismo.*
- *La leva che "innesca" qualsiasi processo di sviluppo turistico è evidentemente costituita dalle attrazioni, in assenza delle quali non sarebbe possibile attirare visitatori in una certa destinazione. Il turismo, per lo meno nella sua accezione di turismo di vacanza, trae molto spesso la sua ragion d'essere dalla presenza di risorse territoriali (ambientali o culturali).*

In un ottica d'integrazione tra differenti tipologie e modalità di turismo (ricreativo, itinerante, costiero, ecc.) si dovranno perciò tutelare i sistemi verdi di accesso alla costa anche al fine di creare una rete ambientale continua ed interscambiabile di accesso e fruizione della costa.

In tal senso vi è l'auspicio che possano essere sviluppati progetti esecutivi, nel rispetto delle previsioni del futuro Piano Strutturale Comunale.

Si potrà prevedere anche eventuale nuova piantumazione di essenze sia con funzione di difesa dal vento, dal sole e dal rumore che per il rivestimento di scarpate, recupero di situazioni di degrado ambientale, chiusura ed apertura di angoli di visuale, arredo di impianti balneari e di zone attrezzate.

Dovranno essere utilizzate in prevalenza specie autoctone tipiche dell'ambiente marino mediterraneo o comunque divenute tali. In ogni caso, inerbimenti e piantumazioni dovranno essere costituiti da specie tipiche dei luoghi.

Dovranno essere salvaguardate le essenze arboree esistenti, segnatamente quando costituiscono elemento naturale di diversificazione tra spiaggia e retro spiaggia.

Tutti gli interventi sopra citati, oltre a porre un freno alla perdita di naturalità, hanno anche l'effetto di migliorare notevolmente l'aspetto delle spiagge, facendole maggiormente apprezzare, dai fruitori locali e dai turisti stranieri.

Le iniziative progettuali potranno essere promosse e sviluppate direttamente dal Comune o d'intesa con altri Enti e/o Associazioni, nonché con i Privati.

3. Metodologia del Piano



Il Piano Comunale di Spiaggia, sulla base degli obiettivi di salvaguardia degli aspetti di naturalità del litorale, unitamente agli aspetti di conservazione del paesaggio e degli habitat naturali innanzi specificati, è stato definito a partire da una approfondita analisi del contesto territoriale ed in particolare sono stati presi in considerazione i seguenti aspetti:

- analisi dei vincoli: rispetto alla quale si evidenzia, in particolare, che non vi sono aree a rischio idrogeologico individuate ai sensi del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI).
- Reti tecnologiche esistenti;
- configurazione ambientale e funzionale dell'arenile nonché caratteri di naturalità e processi erosivi in atto, per come indicati nel vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI).
- analisi delle concessioni in arenile già esistenti che, ai sensi del vigente PIR, sono da ritenersi un elemento costitutivo del Piano.
- Individuazione delle aree destinate alla libera balneazione nel rispetto dello standard minimo previsto dal PIR, nonché di quelle da assegnare in concessione.
- Suddivisione dell'arenile in "fasce funzionali" parallele al mare in funzione delle finalità cui sono destinate: libero transito, zona d'ombreggio e zona per l'installazione di strutture di servizio.
- necessità di localizzare le nuove infrastrutture e manufatti all'interno dell'arenile in funzione degli aspetti di naturalità presenti favorendo gli interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica, garantendo, nel contempo, uno sviluppo turistico compatibile e sostenibile da un punto di vista ambientale della stessa fascia costiera. A tal fine le Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano forniscono precise indicazioni in ordine agli standard e tipologie realizzabili, ai materiali, alle finiture, ai colori, alle essenze vegetazionali, nonché alla qualità dei servizi ed alla gestione ecosostenibile delle strutture.
- Necessità di diversificare l'offerta dei servizi di spiaggia con l'introduzione di zone speciali per lo sport ed il tempo libero.
- Flusso turistico potenziale legato all'ospitalità localizzabile nel territorio Comunale di Villa San Giovanni, rappresentano certamente un punto di forza del territorio sul quale fare leva per innescare processi di sviluppo economico del territorio.

Il Piano ha inoltre previsto la realizzazione di una serie di **percorsi pedonali** (*in legno o altri materiali biocompatibili e rimovibili, come indicato nella tavola tipologica annessa al piano*) che si dipartono dalle strade litoranee, parallele alla linea di costa, e penetrano nell'arenile fino alla fascia di libero transito. Tali percorsi hanno la funzione di migliorare l'accessibilità dell'arenile anche e soprattutto per i disabili.



Figura 1 - Esempi tipologici dei percorsi in arenile

Come già anticipato, al fine di organizzare una fruizione più corretta dell'arenile, sono state definite indicativamente le fasce di utilizzo parallele al mare, che hanno larghezza variabile secondo la profondità della spiaggia e la configurazione ambientale dell'arenile stesso. All'interno delle fasce sopradette,



individuare in base alla loro ubicazione e funzione, sono indicate le attività esplicabili e le strutture realizzabili sempre comunque in accordo con le ordinanze che disciplinano le attività balneari emesse da Amministrazione Comunale e Capitaneria di Porto.

Suddivisione in Fasce Funzionali

- **Fascia a libero transito:** Costituita da una fascia avente una dimensione minima di ml 5,00 a partire dalla linea di battigia. Tale fascia svolge la funzione di percorso pedonale lungo la riva. Sull'arenile libero non sono ammesse installazioni di alcun tipo. Qualora, a causa dell'erosione marina, venga a mancare la dimensione minima sopra indicata, la fascia contigua, per il soggiorno all'ombra, dovrà essere conseguentemente ridimensionata. E' consentita l'attività di noleggio di mosconi e pedalò, che deve essere organizzata in un unico spazio della larghezza massima di 10 ml. per ogni concessione, posto oltre cinque metri dalla linea di battigia, al fine di consentire il libero transito delle persone.
- **Fascia d'ombra:** rappresenta la zona in cui è possibile la posa numerica di ombrelloni e strutture rimovibili di modeste entità funzionali ai servizi d'ombreggio e di spiaggia. Tale fascia ha una profondità variabile a partire dalla fine della fascia di libero transito. I sostegni per ombrelloni dovranno essere posti ai vertici di maglie aventi dimensioni minime dei lati di ml 2,50 x 4.00, con il lato minore parallelo al mare.
- **Fascia Servizi:** destinata all'installazione delle strutture di servizio alla balneazione: in tale fascia, individuata negli elaborati grafici di progetto del Piano, è possibile l'installazione di attrezzature mobili e di strutture rimovibili, secondo quanto stabilito dalle presenti norme.

Zonizzazione dell'arenile

Ai fini della regolamentazione delle aree del Demanio marittimo il Piano, nelle tavole di progetto (P1) ha individuato le seguenti Zone (o Aree):

1 - **Aree di Libera Balneazione (ALB):** Il Piano ha individuato le spiagge libere garantendo il rispetto dello standard minimo pari al 30% della fascia demaniale disponibile alla balneazione in recepimento delle indicazioni di cui al comma 4 dell'art. 6 del vigente PIR.

2 - **Aree in concessione esistenti (CDE):** Tali aree si riferiscono alle concessioni preesistenti che sono fatte salve, ai sensi del comma 1 art. 4 del PIR, nei limiti dei titoli abilitativi e concessori già rilasciati, con l'obbligo di adeguamento alle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche e sanitarie, nonché alle indicazioni del presente Piano. I tempi di attuazione sono quelli di cui al precedente art. 24 delle presenti N.T.A. Per le stesse CDE è stato inoltre indicato l'arenile fronte mare, che può essere oggetto di richiesta di ampliamento, al fine di meglio disporre le strutture balneari, con riferimento, in particolare, alla zona da destinare quale zona d'ombra. (vedi tabella in Appendice N.T.A.)

3 - **Aree concedibili per strutture balneari (SB):** tali zone saranno assegnate in concessione secondo le procedure stabilite dalle presenti Norme Tecniche, in recepimento di quanto stabilito dalla L.R. 17/05 e dal PIR. Per la realizzazione delle strutture e dei servizi di spiaggia valgono le prescrizioni e gli standard stabiliti dalle presenti N.T.A. e dagli elaborati grafici del Piano. (vedi tabella in Appendice N.T.A.)



5 – **Aree concedibili ad Associazioni (AS):** tali zone saranno assegnate in concessione secondo le procedure stabilite dalle presenti Norme Tecniche in recepimento di quanto stabilito dalla L.R. 17/05 e dal PIR. In particolare queste aree possono essere complementari alle attività “sportive e ricreative”. Nelle zone speciali possono essere rilasciate concessioni demaniali anche ad associazioni sportive, nautiche, culturali ricreative, per finalità ludiche, didattiche ed educative. In tali zone possono essere realizzate modeste strutture, con il requisito della rimovibilità, da destinare a deposito delle attrezzature, servizi igienici, sede sociale (e/o altro locale funzionale alle specifiche attività), delle dimensioni massime di 30 mq di superficie coperta e mq. 20 di tettoia. (vedi tabella in Appendice N.T.A.)

6 - **Zone per alaggio delle imbarcazioni (AL):** in tali aree è consentito il rilascio di concessione demaniale marittima- stagionale o annuale – per la realizzazione di punti di ormeggio e servizi complementari alla nautica da diporto. (vedi tabella in Appendice N.T.A.)

Nella porzione di arenile in concessione, laddove possibile (opportuna distanza tra strutture proposte e fabbricati, come nel caso dell’area di Cannitello), è consentita la realizzazione di manufatti a carattere stagionale o annuale, con strutture di facile rimozione, di tipo prefabbricato e appoggiate al suolo, accoglienti le seguenti attività: chioschi per bar, locali deposito attrezzi per la pulizia della spiaggia, per i servizi igienici, per locali cassa, per pronto soccorso sanitario, per la custodia dei valori, per noleggio natanti.

I volumi realizzabili sulle spiagge in concessione non possono in alcun caso coprire una superficie superiore a mq 50,00 e non possono, altresì superare l’altezza di mt 3,00, misurata all’estradosso della linea di gronda se con copertura inclinata.

Il 10 % della superficie concessa potrà essere destinata dal concessionario a superficie pavimentata facilmente rimovibile da destinare a zona relax di pertinenza del chiosco.

La restante superficie potrà essere destinata a stazionamento di piccole imbarcazioni da noleggiare e/o di proprietà privata.

L’attività di vendita del pescato in loco potrà essere attuata solo se consentita dalle vigenti leggi sul commercio e nel rispetto delle norme igienico sanitarie.

ELABORATI DEL PCS

Sono parte integrante del Piano Comunale di Spiaggia i seguenti elaborati grafici e normativi:

Tavole di Analisi

- TAV. A1 – Inquadramento Territoriale (aerofotogrammetrico e ortofoto); (N°4)
- TAV. A2 – Analisi dello stato di fatto (su aerofotogrammetria e S.I.D.); (N°6)
- TAV. A3 – Rilievo Fotografico; (N°1)
- TAV. A4 – Profili altimetrici arenile; (N°1)

Tavole di Progetto

- TAV. P1 –Zonizzazione e Fasce di Utilizzo (su aerofotogrammetria e su S.I.D.); (N°6)
- TAV. P2– Dimensionamento nuove aree di concessione; (N°1)

Relazioni e Norme

- Relazione illustrativa;



-
- Relazione Paesaggistica;
 - Norme tecniche d'attuazione (NTA) .

Villa San Giovanni,

IL PROGETTISTA
Arch. Maurizio Saporita