

Area Riservata ai timbri delle amministrazioni

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE CATANZARO
SERVIZIO URBANISTICA
Approva e determina

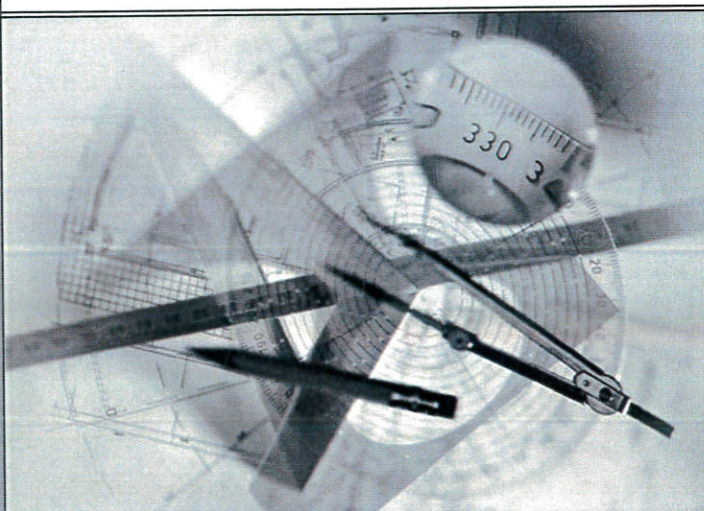
Data

1900

04/11/2024

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



Studio Tecnico

Topografia & Progettazione

Dott. Ing. Vincenzo Palaia

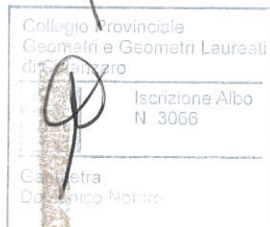
Geom. Notaro Domenico

Dott. Ing. Vincenzo Palaia - Via G. Gentile
San Sostene (CZ) tel. e fax: 0967.70034
e-mail: vpalaia@tiscali.it

Geom. Notaro Domenico
Davoli (CZ) - Via G. Amendola, 14
tel. e fax: 0967.572507
e-mail: geom.notaro@libero.it

I progettisti

Dott. Ing. Vincenzo Palaia
Geom. Domenico Notaro



Comune

San Sostene (CZ)

Viale

del Mare

Committente

Amministrazione comunale di San Sostene

Lavoro

"Progetto inerente la redazione del piano comunale di spiaggia"

Legge Regionale n. 17 del 21/12/2005

Descrizione

Relazione Illustrativa

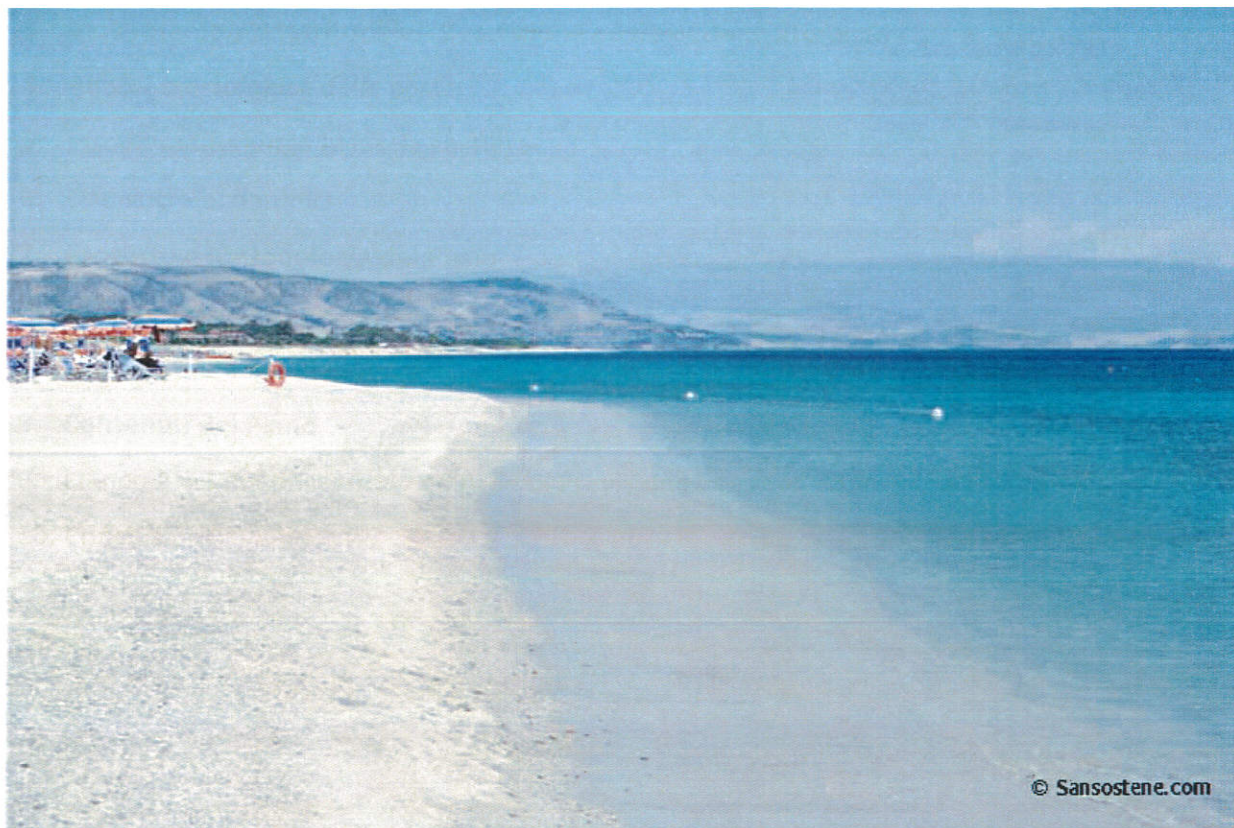
agg. aprile 2021

scala

tavola

1

COMUNE DI SAN SOSTENE (Provincia di Catanzaro)



PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

- 1. Premessa - Introduzione**
- 2. Definizione e finalità**
- 3. Inquadramento territoriale - Descrizione ed ubicazione litoranea**
- 4. Analisi morfologica delle coste**
- 5. Insediamenti lungo la fascia costiera**
- 6. Dati socio-economici**
- 7. Progetto e Metodologia del Piano**
 - 7.1 Indicazioni**
 - 7.2 Impostazione del Piano**
- 8. Contenuti del Piano**
- 9. Elenco Aree in Concessione ed Aree di Previsione**
- 10. Conclusioni**

1. Premessa - Introduzione

Il Piano d'Indirizzo Regionale "P.I.R.", emanato dalla Regione Calabria ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 17/2005, ha fornito ai Comuni le linee guida per la predisposizione dei piani comunali di spiaggia e per l'utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico-ricreative.

L'amministrazione comunale al fine di adempiere agli obblighi previsti dalla legge Regionale n. 17/2005 ha conferito incarico all'Ing. Palaia Vincenzo ed al geom. Notaro Domenico per redigere il P.C.S.

Con il presente Piano si intende normare l'utilizzo della spiaggia e della fascia costiera del Comune di San Sostene.

Questo nella convinzione che la riqualificazione e l'organizzazione funzionale dell'affaccio sul mare contribuisca in maniera significativa al miglioramento del nucleo marinaro ed in definitiva di tutto il territorio Comunale.

Il Comune di San Sostene, in attuazione della Legge Regionale n. 17 del 21 dicembre 2005 nonché della successiva adozione del Piano di Indirizzo Regionale (P.I.R.) 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 l'adeguamento a norma 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 (P.I.R.).

La redazione a norma del presente Piano Comunale di Spiaggia (P.C.S.) é prevista dalla Legge Regionale 21 dicembre 2005 n° 17. In particolare l'art. 12 recita che il P.C.S. costituisce lo strumento di pianificazione delle aree ricadenti nel demanio marittimo attraverso cui i Comuni provvedono a disciplinare e localizzare le attività di cui al comma 3 dell'art. 8 oltre ad individuare e regolamentare le zone di demanio marittimo destinate alle attività di cui al comma 1 art. 8 (disciplinarne l'utilizzo) al fine di ottimizzare le potenzialità naturali traendo da questi elementi di sviluppo socio economico per l'intero territorio comunale.

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 di coniugare correttamente l'esigenza dei servizi in arenile e dello sviluppo turistico costiero con il flusso delle diverse categorie di fruitori.

Per la redazione del P.C.S. è stato necessario rilevare lo stato di fatto, raccogliere informazioni, acquisire opinioni commenti degli addetti e interessati, il tutto raccordato alle norme più recenti, (vedasi P.I.R.).

Le funzioni demandate ai Comuni, dal D.L. n 112 del 31/03/98, dalla L.R. 19/02 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente alle competenze sulle aree demaniali a destinazione turistico ricreativa, e non, attribuiscono una autonoma e corposa valenza di programmazione ed indirizzo dello stesso Comune nell'ambito del governo del proprio territorio.

Il presente Piano è stato redatto con espliciti riferimenti di norma, nello spirito di rappresentare l'organizzazione e l'utilizzazione ottimale della fascia costiera rientrante nel territorio del Comune di San Sostene, oltre ad individuare le trasformazioni che si dovranno attuare sul territorio.

Il presente PCS norma tutte le aree demaniali comprese tra la battigia ed il lungomare, definendo le posizioni delle varie concessioni demaniali, dei tratti di spiaggia libera, degli accessi e delle zone speciali di alaggio e soste di imbarcazioni. Per quanto riguarda le aree demaniali ubicate a monte del lungomare, essendo queste interessate dallo strumento urbanistico generale vigente (PRG), sono state normate dando le stesse destinazioni d'uso previste dal PRG.

2. Definizione e finalità

Il Demanio Marittimo coincide con il tratto costiero delimitato dal S.I.D. (Sistema Informativo Demaniale) il quale si sviluppa longitudinalmente seguendo la linea di costa e trasversalmente in maniera variabile dal mare, al confine con le proprietà private o pubbliche.

Il P.C.S., definito anche "PIANO COMUNALE SPIAGGIA", è finalizzato ad una migliore organizzazione estetico funzionale della fascia litoranea e delle varie strutture che la stessa ospiterà.

Esso intende fornire un'organica fruizione delle aree demaniali e delle spiagge alla collettività, oltre ad incentivare uno sviluppo turistico su detta parte del territorio.

Il Piano Comunale di Spiaggia (P.C.S.), previsto dalla L. R. n° 17/05, è equivalente ad un Piano Particolareggiato 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 e non, che si sviluppano sul demanio marittimo.

Il piano, esprime anche la volontà di sollecitare la capacità innovativa degli imprenditori e l'inventiva degli operatori ed amministratori, restituendo alla "spiaggia" reale considerazione e dignità, considerato che la stessa rappresenta un valore sia economico che ambientale, ritenuta meritevole di trattamenti, forse anche maggiori di altre zone del territorio, normalmente considerate con maggior valenza in termini di rendita fondiaria.

Una valorizzazione della risorsa spiaggia, alla quale si connettono l'ambiente marino, il paesaggio, le tradizioni culturali, ecc. per essere volano di sviluppo per l'economia del luogo e per l'intera comunità.

Il Piano Comunale di Spiaggia si pone i seguenti ulteriori obiettivi e finalità:

- definire le posizioni delle varie concessioni demaniali, dei tratti di spiaggia libera, degli accessi e delle zone speciali di alaggio e soste di imbarcazioni;
- individuare le zone omogenee di intervento e stabilire, per ciascuna di esse, le tipologie di insediamento, nonché il relativo standard sui servizi, con particolare riferimento alle aree demaniali marittime da destinare alla balneazione, ai servizi e alle attrezzature connesse alle attività balneari.

Elementi costitutivi del piano sono le concessioni marittime esistenti, rilasciate per uso turistico-ricreativo.

Una particolare attenzione è riservata all'accessibilità alla spiaggia e agli stabilimenti balneari alle persone con ridotta o impedita capacità motoria.

Anche le spiagge libere dovranno essere attrezzate per permettere a tale utenza un adeguato utilizzo.

Il Piano, inoltre, si prefigge di garantire l'accesso e l'uso dell'arenile a tutti, con idonei corridoi d'accesso, partendo dal concetto che il mare e la spiaggia costituiscono un patrimonio collettivo.

Le spiagge libere dovranno essere dotate, a cura dell'Amministrazione Comunale, di adeguati servizi e presidi.

3. Inquadramento territoriale - Descrizione ed ubicazione litoranea

La fascia costiera del territorio comunale (*quella destinabile alla balneazione*) ha uno sviluppo di circa **ml. 1.225,00** con orientamento da sud - est a nord - ovest e confina con i territori di Davoli da cui è divisa dal torrente Melis e con il territorio di Sant'Andrea Apostolo dello Jonio divisa dal torrente Alaco.

Essa è compresa in 2 fogli di mappa catastali; da sud - est a nord - ovest, con la numerazione come segue: 9 e 10 per una superficie complessiva di circa **150.280,48 mq** meglio evidenziata nel prospetto seguente:

- Area demaniale libera (arenile)	mq. 75.167,72
- Area demaniale senza concessione	mq. 44.608,26
- Area demaniale utilizzata a viabilità	mq. 16.140,00
- Area demaniale in concessione esistenti	mq. 14.364,50

VIABILITÀ - RETI TECNOLOGICHE - ACCESSI AL MARE

Il lungomare cittadino, a cui si può accedere da via delle Magnolie, e che arriva su via del Mare, garantisce la percorribilità della fascia costiera per uno sviluppo di circa **ml. 1.201,00**. In questa zona, dotata di tutti i sottoservizi necessari (rete idrica e fognaria, pubblica illuminazione), gli accessi al mare avvengono tramite il marciapiede ubicato a ridosso dell'arenile.

Via delle Magnolie permette l'accesso a via del Mare sia sul versante Sud che sul versante Nord. La stessa via delle Magnolie è accessibile dalla S.S. 106 tramite il sottopasso ferroviario e la strada di collegamento con il comune di Davoli via J.F. Kennedy dalla zona nord.

4. Analisi morfologica delle coste

Lineamenti geomorfologici della fascia costiera

La configurazione della fascia costiera è da collegare alle principali fasi tettoniche che ne hanno determinato le linee strutturali, e subordinatamente, all'azione di smantellamento da parte degli agenti esogeni sulle formazioni geologiche a variabile grado di erosione.

Sulla base di una diversa configurazione, la costa si contraddistingue in un unico ambiente geomorfologico individuato fisicamente.

Le spiagge sono costituite da una struttura ghiaiosa/ciottolosa che risulta essere quasi omogenea nella prima fascia a ridosso della battigia, con presenza di ciottoli di maggiori dimensioni in corrispondenza delle foci torrentizie ed un sedimento sabbioso sciolto, generalmente dalla granulometria mista, nella restante parte.

Il litorale Ionico San Sostense rappresenta, come è evidenziato dall'evoluzione litoranea subita negli ultimi decenni, un ambiente fortemente dinamico dove agiscono la deposizione dei sedimenti operata dalle correnti lungo costa, la profondità e la morfologia dei fondali, l'apporto di materiale delle correnti fluviali alle foci, l'erosione da parte dell'azione del moto ondoso e delle correnti marine trasversali alla costa.

Sia a Nord che a Sud, il litorale è caratterizzato da una costa bassa e sabbiosa con ampie spiagge, in alcuni tratti separate dalla retrostante pianura da un sistema di vegetazione spontanea ben riconoscibile.

Questi luoghi presentano un profilo longitudinale abbastanza uniforme, se si fa eccezione degli ambienti di foce dei torrenti, mentre il profilo trasversale degrada verso mare con deboli pendenze.

5. Insediamenti lungo la fascia costiera

Gran parte dell'area centro - nord, sino al confine con il comune di Davoli, della zona a monte dell'arenile è caratterizzata dalla presenza di rilevanti insediamenti urbani opportunamente serviti da ampia strada pubblica, dal lungomare, e dotata di tutti i sottoservizi.

La restante parte, a sud, sino al confine con il comune di Sant'Andrea Apostolo dello Jonio, si presenta quasi del tutto ineditata.

6. Dati socio-economici

Il comune di San Sostene si estende su una superficie di **31,00 Km²** e al 31/12/2010 aveva una popolazione residente di **1.347,00 abitanti** con una densità di **43,45 ab/km²**.

La maggior parte delle strutture balneari è concentrata nel zona centro-nord di via del Mare con alternanza di tratti di spiaggia libera e tratti dati in concessione a privati.

La capacità di ricezione turistica è rappresentata da n° 5 strutture balneari, tutte adibite a servizi turistico ricettive a carattere stagionale.

Inoltre si registra un alto numero di "seconde case" che in buona parte è adibita ad affitto nel periodo estivo; quindi un alto numero di presenze, dato questo di difficile quantificazione, da sommare ai turisti soggiornanti presso strutture alberghiere.

Pertanto la sommatoria delle varie tipologie di "turisti" determina una domanda di servizi in termini "turistico - ricreativo" di significativa importanza. Inoltre gli imprenditori balneari, hanno registrato importanti incrementi di flussi presso i vari stabilimenti balneari.

Quest'ultima circostanza ha determinato nella stesura del P.C.S. la necessità/opportunità di aumentare i siti turistico - ricreativo (rimanendo sempre molto al di sotto dei limiti previsti dal P.I.R.).

I dati sopra riportati consentono di affermare che l'attuale offerta di strutture turistiche presenta un ampio margine di miglioramento e diversificazione, collegata però alla necessità di una

riqualificazione dell'offerta turistico-culturale e all'ampliamento della stagione ricettiva, ancora oggi limitata e concentrata in poco più di 7-8 settimane durante il solo periodo estivo.

7. Progetto e Metodologia del Piano

7.1 Indicazioni

Il P.C.S. indica la destinazione e l'uso delle aree della fascia litoranea, in particolare, di quelle destinate agli insediamenti turistici, balneari e ricreativi ma, più in generale, di tutte quelle aree demaniali che possono essere assentite con concessione anche per altri usi: per l'insediamento di attività di divertimento, per fattori di sicurezza ed altre esigenze particolari, oltre alle aree da lasciare libere per gli opportuni passaggi a mare al fine di soddisfare la pubblica balneazione.

Inoltre mantiene gli insediamenti già esistenti in regime di regolare concessione e qualora la loro attuale locazione sia incompatibile con le previsioni programmatiche del Piano, indica e sollecita le aree alternative, dove tali insediamenti potrebbero essere più opportunamente allocati, traslandone o spostandone parzialmente le superfici concesse, rispettandone, entro alcuni limiti le ubicazioni esistenti.

Prevede che i vari impianti/strutture da installare siano realizzati sulla base del criterio della precarietà e facile rimovibilità e l'impiego di materiale di ottima qualità.

Individua idonei tratti di litorale per l'eventuale realizzazione di aree a disposizione di imbarcazioni di proprietà dei pescatori, corrispondenti a tratti storicamente utilizzati dai marinai del loco, secondo le varie esigenze connesse alla fruizione del mare.

Inoltre precisa altre destinazioni di tratti costieri, come aree per la viabilità, sosta ed attività plurime d'uso collettivo.

Indica le zone su cui sono vigenti dei vincoli e quelle a rischio idrogeologico, d'inquinamento ed erosione e, conseguentemente, evita l'ubicazione di strutture balneari o turistiche in dette aree, normalmente coincidenti, nel nostro caso, con l'intorno delle foci dei collettori, corsi d'acqua in genere, torrenti e fiumi, nel rispetto del P.A.I.

7.2 Impostazione del Piano

Con il Piano in oggetto si provvederà a regolamentare e razionalizzare l'uso e la destinazione delle aree di spiaggia, per uso balneare ricreativo.

Il presente Piano assume come valore il bene spiaggia e connette lo stesso all'intero ambiente, definisce i principi per ottenere la concessione temporanea per i servizi pubblici, per i servizi e altre attività, ai fini turistico ricreativi, ed individua come esigenze prioritarie:

- la necessita di salvaguardare il litorale, che costituisce risorsa irriproducibile, atta sia a fornire uno sviluppo del turismo costiero, che a recuperare e razionalizzare spazi per migliorare l'offerta di servizi e strutture ricreative in ambito territoriale;
- l'opportunità d'incentivare una progettazione ordinata ed organica dei tratti di litorale per l'utilizzo, ai fini turistici, del demanio marittimo e per la sistemazione urbanistica degli ambiti territoriali limitrofi, con conseguente miglioramento della qualità della vita, grazie all'incremento dei servizi e spazi in genere indicati nel presente 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:

- 1) Analisi dei vincoli: rispetto ai quali si evidenziano le aree d'attenzione individuate ai sensi del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI). Per la tutela dal rischio idrogeologico, nelle zone focive, la disciplina degli interventi è dettata dalle Norme di Attuazione e Misure di salvaguardia dell'Autorità di Bacino.

Di seguito è riportato uno stralcio delle norme dettate dal P.A.I.

Le localizzazioni delle strutture temporanee sull'arenile non contrastano con i dettami indicati dalle previsioni del P.A.I. in specificato modo al dettato di cui all'art. 21 (disciplina delle aree a rischio d'inondazione R.4) comma 2 lettera "j" che nel presente regolamento si intendono recepite: nelle predette aree sono possibili "occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena" e dell'art. 27 (disciplina delle aree d'attenzione per pericolo d'inondazione) comma 2 "h" "occupazioni temporanee realizzate in modo da non recare danno o da risultare da pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di mareggiata". In tutte le zone in cui sono previste attività turistiche-balneari, nelle "aree pericolose" ad eccezione di quelle compatibili ai sensi dell'art. 21 e dell'art. 27 delle N.A.M.S. il titolare delle attività si atterrà a quanto previsto dall'art. 24 delle citate norme.

Art. 21 (Disciplina delle aree a rischio d'inondazione R4)

1. Nelle aree a rischio R4, così come definite nell'art. 11, il PAI persegue l'obiettivo di garantire condizioni di sicurezza idraulica, assicurando il libero deflusso della piena con tempo di ritorno 20 – 50 anni, nonché il mantenimento e il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo.

2. Nelle aree predette sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

- a) interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'articolo 31, lettere a), b) e c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superfici e di volumi;
- c) interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi sismici e di miglioramento e adeguamento sismico;
- d) interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche, delle opere idrauliche esistenti e delle reti viarie;
- e) interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, previo parere dell'ABR, che non pregiudichino le attuali condizioni di sicurezza a monte e a valle dell'area oggetto dell'intervento;
- f) interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esistenti esposti al rischio, senza aumento di superficie e di volume;
- g) ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture lineari o a rete non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, a condizione che non costituiscano ostacolo al libero deflusso, o riduzione dell'attuale capacità d'invaso, previo parere dell'ABR;
- h) le pratiche per la corretta attività agraria, con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio che provochi ruscellamento ed erosione;
- i) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali e in generale alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione dei fattori d'interferenza antropica;
- j) occupazioni temporanee, se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- k) interventi di manutenzione idraulica ordinaria, di idraulica forestale, di rinaturazione come definiti nelle linee guida predisposte dall'ABR.

3. Non è richiesto il parere di cui al R.D. 523/1904 rilasciato dall'autorità competente in materia idraulica relativamente agli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), h) del precedente comma.

Art. 24 (Disciplina delle aree d'attenzione per pericolo d'inondazione)

1. L'ABR, nel triennio 2002-2004, sulla base dei finanziamenti acquisiti ai sensi della L.183/89, provvede ad effettuare gli studi e le indagini necessarie alla classificazione dell'effettiva pericolosità e alla perimetrazione delle aree di cui all'art. 11;
2. I soggetti interessati possono effettuare di loro iniziativa studi volti alla classificazione della pericolosità delle aree d'attenzione di cui all'art. 9 comma b. Tali studi verranno presi in considerazione dall'ABR solo se rispondenti ai requisiti minimi stabiliti dal PAI e indicati nelle specifiche tecniche e nelle linee guida predisposte dall'ABR;
3. L'ABR, a seguito degli studi eseguiti come ai commi 1 o 2, provvede ad aggiornare la perimetrazione di tali aree secondo la procedura di cui all'art. 2 comma 2.
4. Nelle aree di attenzione, in mancanza di studi di dettaglio come indicato ai commi 1 e 2 del presente articolo, ai fini della tutela preventiva, valgono le stesse prescrizioni vigenti per le aree a rischio R4.

Art. 27 (Disciplina delle aree a rischio di erosione costiera)

1. Nelle aree a rischio di erosione costiera il PAI persegue l'obiettivo del mantenimento e del recupero delle condizioni di equilibrio dinamico della linea di riva e del ripascimento delle spiagge erose.
2. Nelle aree predette sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:
 - a) interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - b) interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'articolo 31, lettere a), b) e c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superfici e di volumi;
 - c) interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi sismici e di miglioramento e adeguamento sismico;
 - d) c-bis) nel caso in cui l'area a rischio, pur ricadendo nella fascia di 50 metri dalla linea di riva, trovasi in zona retrostante un tratto di costa individuato nel P.A.I. come in equilibrio od in ripascimento, sono consentiti, ferme restando le vigenti disposizioni in materia, gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'articolo 31, lettere d) della legge n. 457 del 5 agosto 1978;
 - e) interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche, delle opere idrauliche esistenti e delle reti viarie;
 - f) interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esistenti esposti al rischio, senza aumento di superficie e di volume;

- g) *ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, a condizione che non costituiscano condizione di innesco o di accelerazione del processo di erosione;*
- h) *interventi volti ai recuperi ambientali e in generale alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione dei fattori d'interferenza antropica;*
- i) *occupazioni temporanee realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di mareggiata;*
- j) *interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa alle opere infrastrutturali e alle opere pubbliche o di interesse pubblico.*

3. *I progetti relativi agli interventi di cui al comma 2 lettere c-bis), d), e), f), g) dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità geomorfologica, il quale dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di non aumentare i processi di erosione ivi registrati e di non precludere la possibilità di eliminare o ridurre le condizioni di rischio, che eliminare o ridurre le condizioni di rischio che dovrà ottenere l'approvazione dei competenti servizi regionali, previo parere dell'ABR, che deve esprimersi entro sessanta giorni.*

4. *Sugli edifici e sulle infrastrutture di competenza comunale già compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.*

5. *Non sono consentite le operazioni che comportino eliminazione o riduzione dei cordoni dunari costieri.*

Art. 28 (Disciplina delle aree con pericolo di erosione costiera)

In tali aree sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

- a) *tutti gli interventi consentiti nelle aree a rischio di erosione costiera;*
- b) *gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 31 della L. 457/1978 senza aumento di superficie e volume, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo ai processi di ripascimento;*
- c) *gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per necessità di adeguamento igienico-sanitario;*
- d) *depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte dai dispositivi di autorizzazione.*

Nelle aree predette:

- a) *la realizzazione di opere, scavi e riporti di qualsiasi natura deve essere programmata sulla base di opportuni rilievi e indagini estese su tutta l'unità fisiografica, di valutazioni della stabilità globale della linea di riva e delle opere nelle*

condizioni "ante", "post" e in corso d'opera effettuate da un professionista abilitato;

b) non sono consentite le operazioni che comportino eliminazione o riduzione dei cordoni dunari costieri.

- 2) Individuazione delle reti tecnologiche esistenti;
- 3) Analisi delle concessioni in arenile già esistenti che, ai sensi del vigente P.I.R., sono da ritenersi un elemento costitutivo del Piano;
- 4) Individuazione delle aree destinate alla libera balneazione nel rispetto dello standard minimo previsto dal P.I.R., nonché di quelle da assegnare in concessione;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) Necessità di diversificare l'offerta dei servizi di spiaggia con l'introduzione di zone speciali per lo sport ed il tempo libero.

8. Contenuti del Piano

I contenuti del Piano sono molteplici e di diversa natura e vengono di seguito elencati:

1. Incremento del numero dei lotti destinati a stabilimento balneare e/o attività varie;
2. Individuazione tra le nuove aree da dare in concessione di n. 1 lotto "4" da destinare ad attività commerciali;
3. Individuazione di un lotto "6", ad esclusiva utilizzazione comunale, da destinare a giostre e giochi acquatici;
4. Individuazione di un'area, tra quelle di libera balneazione, ad esclusiva utilizzazione comunale, da destinare per attività temporanee (manifestazioni di pubblico spettacolo o intrattenimento o eventi speciali);
5. Individuazione di un'area di spiaggia libera per animali da compagnia (cani);
6. Individuazione di n. 3 specchi d'acqua da destinare ad ormeggio e rimessaggio di imbarcazioni;
7. Per le aree già in concessione destinate a stabilimenti balneari, individuazione di aree concedibili per futuri ampliamenti fino ad uniformare ove possibile il fronte delle concessioni. Inoltre si è proceduto con il dare la possibilità sia alle concessioni esistenti che a quelle future

di avere la possibilità di installare, nella stessa superficie sopra menzionata, la posa di sdraio e ombrelloni.

8. Regolamentazione di opere edilizie e manufatti in conformità alla vigente normativa;
9. Previsione per la zona centrale e la zona nord di chioschi dim. 4,00 x 4,00 da adibire per attività varie.

9. Elenco Aree in Concessione ed aree di Previsione

L'area demaniale marittima, rilevabile dal S.I.D., ammonta a **mq 150.280,48** così suddivisa :

Prima della pianificazione del PCS

- | | |
|---|---------------------|
| - Area demaniale libera (arenile) | mq 75.167,72 |
| - Area demaniale senza concessione | mq 44.608,26 |
| - Area demaniale utilizzata a viabilità | mq 16.140,00 |
| - Area demaniale in concessione esistenti | mq 14.364,50 |

A seguito della pianificazione del PCS

- Area demaniale occupata da urbanizzazioni, quali strade, marciapiedi, ecc. mq 16.140;
- Area demaniale per concessioni esistenti a privati mq 14.364,50;
- Area demaniale per ampliamenti delle concessioni esistenti da adibire ad attività turistico ricettive mq 6.833;
- Area demaniale per nuove concessioni da adibire ad attività turistico ricettive e/o commerciali mq 14.753

La lunghezza complessiva dell'arenile risulta di ml **1.225,00 ca.** di cui ml **339,00** per (C.D.E.) concessioni demaniali esistenti ed ampliamenti di previsione, ml **207,00** per (C.D.M.) nuove concessioni, ml 20,00 per corridoi di lancio e ml **659,00** di spiaggia libera rispettando ampiamente quanto previsto dalla normativa vigente (P.I.R.) che prevede minimo il 30% del fronte mare disponibile.

I dati sono riportati in tabella che segue:

Descrizioni Fronte Mare	ml	%
Lunghezza complessiva del fronte mare dei lotti esistenti comprensivi di ampliamenti	339,00	27,70
Lunghezza complessiva del fronte mare di spiaggia libera	659,00	53,70

Lunghezza complessiva del fronte mare dei nuovi lotti individuati sull'arenile	207,00	16,90
Per corridoi di lancio	20,00	1,70
Lunghezza complessiva del Fronte Mare	1.222,00	100,00

AREE IN CONCESSIONE A PRIVATI IN ESSERE (mq 14.364,50)

INTESTATARIO	LICENZA	ZONA	FG.	P.LLA	SUPERFICIE IN CONCESSIONE	TIPO
DAVOLI VACANZE S.A.S. DI SQUILLACIOTI MARIA CARMELA & C.	1R del 29/08/2008	Nord	9	66	555,00	Arenile
	2018T027355 del 03/11/2018	Nord	9	66	2.100,00	Arenile
	226 del 19/01/2011	Nord	9	522	800,00	Arenile
Orchidea S.a.s.	2637 del 12/06/2009	Centro	9	66 (parte)	2.558,00	Arenile
Orchidea S.a.s.	1966 del 19 / 05 / 2011	Centro	9	467 66 (parte)	1.580,00	Arenile
STELLA MARINA DI ALOISIO FRANCESCO E C S.A.S.	2525 DEL 04/06/2009	Centro	9	66 (parte)	2.452,00	Arenile
MERIDIE IMMOBILIARE SRL	02 del 13/05/2011	Sud	9	66 (parte)	450,00	Arenile
	2480 DEL 28/07/2017	Sud	9	66 (parte)	1.600,00	Arenile
Comune di San Sostene	01/U.T.C. del 09/07/2005 - integrazione del 19/03/2009		9 10	66 57	16.140,00	Arenile
Valentina Vaccaro	2537 del 13 / 06 / 2012	Sud	10	57 (parte)	399,50	Arenile
	2018V028905 del 01/06/2018	Sud	10	57 (parte)	70,00	Arenile
Spinella Giuseppe	115 del 08 / 04 / 2006	Sud	10	57 (parte)	1.800,00	Arenile

AREE DI PREVISIONE DEL PCS

Dettaglio delle superfici per nuove concessioni:

Saranno previste n. 5 nuove concessioni di mq variabili di seguito meglio evidenziati:

- lotto n° 2 mq 2.570 da adibire ad attività turistico-ricettive;
- lotto n° 3 mq 2.265 adibire ad attività turistico ricettive;
- lotto n° 4 mq 2.137 da destinare ad attività commerciali;
- lotto n° 5 mq 2.095 da adibire ad attività turistico ricettive;
- lotto n° 11 mq 1.736 da adibire ad attività turistico ricettive;
- lotto n° 12 mq 3.950 da adibire ad attività turistico ricettive;

TOTALE mq 14.753

Dettaglio delle superfici riservati all'Amm.ne Comunale di San Sostene:

- lotto n° 6 mq 1.780 da adibire ad attività quali giostre, giochi e giardino;

- lotto n° 7 mq 4.710 area di libera balneazione da adibire all'occorrenza dall'amministrazione ad attività temporanee (manifestazioni di pubblico spettacolo o intrattenimento o eventi speciali);

Sono stati previsti, inoltre,:

- uno specchio acqueo nella parte antistante il lotto "1" delle dimensioni di mq. 2.192,00 destinato ad ormeggio e rimessaggio di imbarcazioni "Ambito Sud";
- uno specchio acqueo nella parte antistante il lotto "6" delle dimensioni di mq. 2.192,00 destinato ad ormeggio e rimessaggio di imbarcazioni "Ambito Centro";
- uno specchio acqueo nella parte antistante il lotto "13" delle dimensioni di mq. 2.192,00 destinato ad ormeggio e rimessaggio di imbarcazioni "Ambito Nord";
- n° 3 chioschi (dimensioni max mt 4,00 x 4,00 su un'area asservita di mt. 10,00 x 10,00).

10. Conclusioni

In conclusione si ritiene il Piano in oggetto una naturale evoluzione delle concessioni in essere unitamente al rilascio di nuove concessioni nel pieno rispetto delle disposizioni legislative e normative sopraggiunte.

Il P.C.S. che viene proposto indica gli usi e le funzioni dell'arenile sulla fascia demaniale marittima, utilizzabile ai fini turistici balneari. Come tutti gli strumenti di indirizzo e di controllo, va ritenuto flessibile a recepire tutti i contributi che l'esperienza, le nuove esigenze, le nuove condizioni economiche, il rinnovo demografico dei fruitori, le trasformazioni di interventi e d'uso sul territorio, potranno portare per migliorare le condizioni di vita e salvaguardare l'ambiente.

I Progettisti

Dott. Ing. Vincenzo Palaia



Geom. Notaro Domenico

