



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	<i>"Progetto inerente la redazione del piano comunale di spiaggia"</i> Legge Regionale n. 17 del 21/12/2005		
	Descrizione	Relazione Paesaggistica		
agg. aprile 2021		scala	tavola	2

*Comune di San Sostene (CZ) Piano Comunale di Spiaggia
Relazione Paesaggistica*

COMUNE DI SAN SOSTENE (Provincia di Catanzaro)



PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

RELAZIONE PAESAGGISTICA

INDICE

OGGETTO DEL PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA	3
STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO INTERESSATO	4
ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO PRESENTI NONCHÉ EVENTUALI PRESENZE DI BENI CULTURALI TUTELATI	7
IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE	8
ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE NECESSARI	9
COMPATIBILITÀ RISPETTO AI VALORI PAESAGGISTICI RICONOSCIUTI DAL VINCOLO	10
CONGRUITÀ CON I CRITERI DI GESTIONE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA	12
COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA	14
METODOLOGIA E PREVISIONI DEL PIANO	15
CONTENUTI DEL PIANO	16
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	17

COMUNE DI SAN SOSTENE - CATANZARO

PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

RELAZIONE PAESAGGISTICA

OGGETTO DEL PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

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 la redazione 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.). A tal fine l’Amministrazione Comunale ha predisposto i propri indirizzi programmatici propedeutici alla redazione del Piano Comunale di Spiaggia. Il piano, sulla base degli indirizzi programmatici innanzi richiamati 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 dei fruitori.

Il Piano disciplina **la gestione e l’uso delle aree del demanio marittimo**, la cui gestione è stata trasferita al Comune con la legge regionale 21 dicembre 2005 n. 17 “Norme per l’esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del Demanio Marittimo” e ss. mm. e del “Piano di Indirizzo Regionale” (P.I.R.) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 147 del 12 giugno 2007. In tal senso quindi qualunque indicazione non rientrante all’interno del demanio marittimo è da considerare quale indirizzo per gli strumenti di pianificazione in corso di redazione.

Forma parte integrante del presente piano la cartografia che individua le aree demaniali oggetto di gestione da parte del Comune di San Sostene e la situazione delle concessioni in corso di validità.

Il piano e le disposizioni normative contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione, parte integrante e sostanziale del Piano Comunale di Spiaggia, definiscono e normano le destinazioni d’uso del **Demanio**

Marittimo ricadente nel Comune di San Sostene (così come definita dall'art. 28 del codice della navigazione).

Il P.C.S. regola gli interventi e gli allestimenti di natura edilizia e infrastrutturale, nonché le modalità d'utilizzo dell'Arenile ai fini turistici e ricreativi, secondo i principi del Codice della navigazione ed in conformità delle norme speciali in materia, nonché nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, con particolare riferimento al P.R.G. vigente. La presente relazione integra gli elaborati costituenti il Piano Comunale di Spiaggia del Comune di San Sostene redatto dall'ing. Vincenzo Palaia e dal geom. Notaro Domenico; essa viene elaborata per ottemperare alla richiesta dell'Amministrazione Provinciale di Catanzaro nella conferenza di servizi del 18.03.2010.

Per fornire all'Ente provinciale tutti gli elementi per poter effettuare un'attenta disamina dei contenuti del P.C.S. è utile esporre i criteri che hanno determinato le scelte progettuali. Queste non hanno trascurato l'analisi dell'odierno contesto paesaggistico e gli elementi di mitigazione e compensazione ritenuti necessari. Gli interventi che andranno ad attuare il Piano di Spiaggia, nelle aree vincolate ope- legis (nella fascia di profondità di 300 metri dalla battigia – art. 142, punto 1.a, del Codice dei beni culturali e del paesaggio – D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42) saranno obbligatoriamente soggetti ad istanza di autorizzazione paesaggistica il cui obbligo è prescritto, a carico dei concessionari, dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.C.S..

Nel Comune non vi sono siti di interesse comunitario né aree con vincolo archeologico.

STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO INTERESSATO

Il Piano Comunale di Spiaggia, denominato P.C.S., riguarda le aree del demanio marittimo site nel territorio del Comune di San Sostene, questo è situato nella zona del basso **Ionio Catanzarese** ed è classificato come **area a normale valenza turistica – categoria B** - dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

La fascia costiera del territorio comunale di San Sostene, è delimitata a sud dal Torrente Alaca (confine amministrativo con il Comune di S.Andrea Jonio) e a nord dal Torrente Melis (confine amministrativo con il Comune di Davoli), essa si estende per una lunghezza di circa 1.219,14 ml. In tale fascia, e limitatamente alle aree demaniali, si inserisce il Piano di Spiaggia del comune di San Sostene.

In essa ricadono le aree demaniali e cioè in un'area compresa tra la battigia marina e la sovrastante linea ferroviaria Sibari - Reggio Calabria. Il territorio costiero è prettamente pianeggiante, attraversato dalla Strada Statale 106 Jonica, unica e principale arteria di viabilità della costa Jonica, e dalla linea delle Ferrovie dello Stato. Lungo la strada statale, come in tutti i comuni costieri della fascia Jonica, si

è sviluppato a partire dagli anni settanta un consistente nucleo urbano e nella fascia costiera più prossima al mare, a forte vocazione turistica, si è sviluppata una considerevole area urbana ad uso turistico: villaggi, residence, alberghi, campeggi, abitazioni estive adibite a “case vacanza” private, nonché lottizzazioni ancora in via di realizzazione, in coerenza con le previsioni del PRG vigente.

La naturale vocazione turistica del territorio, sostenuta da un patrimonio paesaggistico ed ambientale, dalla presenza della Strada Statale 106 Jonica, hanno determinato nel tempo uno sviluppo di insediamenti ed infrastrutture turistico-ricettive. In tal senso, quindi, è comprensibile come proprio il settore del turismo costituisca una componente significativa per l’economia e lo sviluppo del territorio. L’arenile presenta una conformazione pressoché uniforme, ovvero, partendo da sud nei pressi della Fiumara Alaca con un arenile sabbioso avente una profondità variabile e proseguendo, dopo un restringimento, allargandosi fino a raggiungere la sua massima ampiezza, a nord, nei pressi del Torrente Melis. In tale ambito, con arenile sabbioso, è significativa la presenza di dune con vegetazione autoctona a macchia mediterranea. Vi sono numerose residenze a carattere stagionale.

L’area della Marina è quella con la più elevata presenza turistica; essa dista circa 10 km dal capoluogo comunale e attualmente in essa vi sono sei concessioni ad uso turistico-ricreativo:

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

oltre ad un’opera esistente sull’arenile (OE) di proprietà dello Stato.



Ortofoto litorale comune di San Sostene

In conclusione, alla luce di quanto descritto, la marina di San Sostene risulta essere un importante centro urbano sia in considerazione della popolazione residente e delle attività commerciali ivi presenti, sia in considerazione della popolazione fluttuante derivante dalle numerose presenze turistiche estive. La naturale vocazione turistica del territorio, sostenuta da un importante patrimonio paesaggistico ed ambientale e dalla presenza della Strada Statale 106 Jonica, hanno determinato nel tempo uno sviluppo di insediamenti ed infrastrutture turistico-ricettive.

In tal senso, quindi, è comprensibile come proprio il settore del turismo costituisca una componente significativa per l'economia e lo sviluppo del territorio.

La redazione del Piano Comunale di Spiaggia offre quindi 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 quale elemento di diversificazione, alternativo alle produzioni tipiche del territorio.
- 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 del Borgo antico di San Sostene.

ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO PRESENTI NONCHÉ EVENTUALI PRESENZE DI BENI CULTURALI TUTELATI

Gli elementi di valore paesaggistico sono identificabili nella configurazione morfologica della fascia costiera costituita da terreni sabbiosi dovuti generalmente agli apporti solidi dei due torrenti, Melis e Alaco, che ne delimitano il territorio, nonché dal suo immediato intorno che in parte conserva un tessuto agricolo ed in parte è interessato da trasformazioni urbane. Il tessuto agricolo, molto povero e marginale, tenuto conto che trattasi di un tessuto sabbioso, si sviluppa piatto con scarsa vegetazione sino alla linea ferroviaria "Reggio Calabria" retrostante.

Per ciò che riguarda la presenza di beni culturali tutelati si fa presente che, nella fascia a ridosso dell'arenile demaniale **non vi è presenza alcuna di beni di valore storico-culturale** e pertanto non vi è alcuna interferenza da parte del presente piano.

Nell'area demaniale interessata dal PCS sono state individuate le zone interessate dai vincoli paesaggistici di cui all'art. 142 del D. Lgs. 42/2004:

Art. 142. Aree tutelate per legge

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;

e) i ghiacciai e i circhi glaciali;

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 *(norma abrogata, ora il riferimento è agli articoli 3 e 4 del decreto legislativo n. 34 del 2018)*;

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;

l) i vulcani;

m) le zone di interesse archeologico.

IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE

Il presente Piano è stato redatto prioritariamente in coerenza con le indicazioni tecniche e normative disciplinate dalla normativa vigente in materia ed in particolare: dal codice della navigazione, dalla legge regionale n. 17/2005 e del relativo Piano di indirizzo Regionale (P.I.R.). Inoltre, per ciò che riguarda le specifiche 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).*

Con questi presupposti, in particolare, **il Piano ha indicato precise scelte:**

- in ordine alla realizzazione di manufatti rimovibili, realizzati con materiali ecocompatibili;
- in ordine alle finiture degli stessi;
- in ordine alla definizione di criteri di sostenibilità nella gestione delle strutture balneari;
- in ordine alla valorizzazione di aree di particolare pregio ambientale quali i “sistemi fluviali” d’innesto con il sistema costiero.

Tali scelte progettuali costituiscono quelle premesse indispensabili per la progettazione dei futuri interventi, oggetto comunque di specifiche autorizzazioni, ivi compresa l’acquisizione del nulla osta paesaggistico, che con questi presupposti garantiranno **il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico ed ambientale**, con il minimo impatto possibile.

ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE NECESSARI

Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.

Il P.C.S. non prevede sostanziali modificazioni alla preesistente compagine vegetale (non sono previsti abbattimenti di alberi ma il rinfoltimento della vegetazione preesistente nel rispetto delle sue intrinseche peculiarità) né, modificazione della morfologia (non sono previsti sbancamenti, significativi movimenti di terra o eliminazione di tracciati caratterizzanti). Il P.C.S. prevede modificazioni dell’assetto colturale (attualmente di tipo agricolo tradizionale) che, tuttavia, sarà compensato da sistemazione a verde con essenze autoctone. Comunque, dovranno essere **salvaguardate le essenze arboree esistenti, segnatamente quando costituiscono elemento naturale di diversificazione tra spiaggia e retro-spiaggia.**

Gli elementi di mitigazione di dettaglio prescritte, per i manufatti da realizzare, non prescindono dalle seguenti previsioni:

- a) Previsione di tipologie costruttive di tipo amovibile, a bassa volumetria che tengano conto della tradizione costruttiva del luogo con priorità ad opere di ingegneria naturalistica e di bioarchitettura, a soluzioni non invasive con l’utilizzo di fonti energetiche alternative, a sistemi

di biofitodepurazione in luogo degli impianti di depurazione tradizionali - laddove non sia possibile l'allaccio fognario alla rete pubblica -, all'uso di materiali biocompatibili come la pietra, l'argilla, il legno e il sughero;

- b) Prescrizioni sulla scelta dei colori;
- c) Perentorie indicazioni circa la sistemazione a verde delle aree date in concessione, come per esempio l'obbligatorietà dell'impianto di essenze autoctone tipiche della macchia mediterranea;
- d) Nelle zone che conservano caratteri naturali di pregio è prescritto l'utilizzo di elementi vegetali che salvaguardino l'equilibrio ambientale, con la scelta di specie individuate tra le essenze vegetali autoctone rustiche, con ridotte necessità idriche;
- e) Potranno essere realizzati progetti specifici di tutela, valorizzazione e restauro ambientale, nonché progetti esecutivi per la corretta realizzazione degli attraversamenti, sulla spiaggia mediante passerelle in legno o altro materiale rimovibile e biocompatibile, anche al fine di rendere la spiaggia più fruibile da parte dei disabili.

Tutti gli interventi sulla fascia costiera dovranno, **migliorare e qualificare l'aspetto delle spiagge**, oltre a porre **un freno alla perdita di naturalità**, al fine di rendere un contesto ambientale più naturale e più attrattivo per i fruitori locali e per i turisti stranieri.

COMPATIBILITÀ RISPETTO AI VALORI PAESAGGISTICI RICONOSCIUTI DAL VINCOLO

La compatibilità delle previsioni del presente piano è garantita sia dalla coerenza con le previsioni normative disposte dalla legge regionale n. 17/2005 nonché del relativo Piano di indirizzo Regionale (P.I.R.), sia dalla coerenza con gli strumenti di pianificazione già vigenti, nonché da tutti quei criteri di qualità ambientale, disciplinati dalle norme tecniche di attuazione, che dovranno **guidare ed indirizzare la progettazione** dei manufatti e delle attività turistico - ludico - ricreative previste dal piano, e di tutti gli interventi progettuali relativi alla realizzazione di percorsi, restauro e ripristino ambientale, per come già descritto.

In particolare le N.T.A., all'art. 14, prescrivono le **disposizioni generali per la realizzazione dei manufatti**:

1. Per ogni singola concessione demaniale, relativa a strutture turistico-ricreative e/o commerciali, sono consentiti interventi leggeri per strutture di servizio e attrezzature per la balneazione, commisurate alle effettive esigenze di ogni singolo operatore. Dette strutture avranno il carattere

della rimovibilità, leggere e smontabili e dovranno essere rimosse a fine stagione salvo che, ove le condizioni territoriali lo consentano e su richiesta dell'interessato, previa autorizzazione dell'autorità concedente, possano permanere anche per l'intero anno, escludendosi, comunque, ogni ipotesi di intervento finanziario a carico della pubblica amministrazione in conseguenza di danni provocati da calamità naturali, così come normato dal comma 5 art. 9 della legge Regionale n. 17/2005. In ogni caso la realizzazione delle strutture, è soggetta al conseguimento dei pareri e N.O. delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli.

2. Le superfici, le altezze ed i volumi, da realizzare sulle spiagge in concessione, sia mediante strutture fisse che mobili, devono rispettare i parametri previsti nella tavola tipologia (TAV_9). In particolare:
 - a. L'altezza di detti volumi non può in nessun caso essere superiore a 2,5 metri lineari da terra, per le cabine i depositi e magazzini, superiore a 3,5 metri lineari da terra per chiosco e servizi, superiore a 4,00 metri lineari per aree coperte con tensostrutture (non chiuse almeno da tre lati).
 - b. Le superfici realizzabili sono quantificabili in: 25 mq per strutture da adibire a bar, 90 mq per strutture da adibire a ristorante o ad attività commerciali, 60 mq per servizi, per un totale di superficie coperta pari a mq. 175. A queste si sommano le aree ombreggiate e pavimentate in genere, pari al massimo il 10% dell'area concessa e, comunque, non superiori a 250 mq.
 - c. il concessionario dovrà inoltre garantire uno standard minimo del 10% della superficie coperta da adibire a parcheggio qualora non fossero disponibili parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze;
3. Sono vietati interventi su corsi d'acqua e/o canali e deve essere evitato l'utilizzo dei tratti di arenile a ridosso di fiumi, fossi e canali;
4. Le eventuali opere marittime, quali dighe, pennelli, scogliere ecc., non sono utilizzabili per altri scopi non comportanti il pubblico uso;
5. Sono vietati movimenti di terra di rilievo e deve essere salvaguardata la naturalità dell'ambiente costiero, preservando il più possibile le caratteristiche e le essenze arboree esistenti;
6. E' vietata la costruzione di muri di recinzione sulle aree demaniali;
7. Al fine di non costituire una barriera visiva, le recinzioni perpendicolari alla battigia hanno un'altezza inferiore ai 1,50 metri lineari e sono realizzate con materiali compatibili con l'ambiente, quali ad esempio il legno e la corda. Dovranno comunque essere realizzate con strutture che non pregiudicano la visibilità verso mare. Sono vietati materiali quali mattoni, reti metalliche, filo spinato, o assimilabili. Le recinzioni si interrompono in ogni caso al confine con l'inizio della

fascia di arenile libero riportata nelle tavole, (tale fascia non potrà comunque essere ridotta al di sotto di 5 metri lineari dalla battigia);

8. Per ogni concessione, con oneri a carico del concessionario, gli scarichi di bagni e cucine sono convogliati, tramite pozzetti di ispezione sifonati, al collettore fognario comunale;
9. Tutte le opere fuori terra realizzate sull'arenile, sia da parte di privati che dall'Amm.ne Comunale, devono avere la caratteristica della rimovibilità, come definita dalle presenti norme;
10. Tutti i manufatti dovranno essere realizzati in materiali leggeri e smontabili.

CONGRUITÀ CON I CRITERI DI GESTIONE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA

In linea con i principi dello sviluppo turistico sostenibile il presente piano prevede e disciplina all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione la Gestione eco-compatibile degli stabilimenti balneari per come di seguito riportato:

- **Il Comune** promuove la realizzazione di stabilimenti balneari ecocompatibili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del turismo che da un lato consenta di preservare l'ecosistema e l'ambiente, dall'altro permetta ai gestori degli stabilimenti di realizzare consistenti risparmi di spesa.
- **La gestione eco-compatibile** degli stabilimenti balneari può essere attuata tramite due differenti ma, preferibilmente, contestuali strumenti di azione: il risparmio delle risorse idriche ed energetiche che si realizza intervenendo sugli elementi strutturali degli stabilimenti al fine di diminuire i consumi; l'utilizzo di tecnologie innovative e sostenibili che inserisce, piuttosto, le modalità di gestione ed i servizi supplementari da offrire alla clientela.
 - *Risparmio delle risorse idriche.*

Il risparmio delle risorse idriche può essere realizzato in diversi modi:

- recupero delle acque grigie provenienti dalle docce ed il loro riutilizzo, dopo idonea decantazione e filtrazione, in un impianto parallelo a quello principale che alimenti gli scarichi dei water-closet e gli impianti di irrigazione;
- installazione in tutte le docce di riduttori di flusso che consentono di abbattere i consumi di almeno il 50%;
- divulgazione di materiale propagandistico che informi i turisti degli strumenti adottati nell'impianto per la riduzione dei consumi idrici ed, al contempo, che li inviti ad un uso più parsimonioso del bene acqua;

- organizzazione di attività ludiche dedicate ai bambini, finalizzate a far loro comprendere che l'acqua è un bene prezioso che non deve essere sprecato.
- *Risparmio delle risorse energetiche.*

Tale obiettivo può essere raggiunto non solo abbattendo i consumi ma anche e soprattutto cercando di sfruttare al massimo l'energia solare. Gli strumenti per conseguire il risparmio energetico sono i seguenti:

- introduzione di pannelli solari termici utilizzabili per riscaldare l'acqua destinata ai servizi igienici ed alle docce;
- installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica con la quale integrare quella fornita dalla rete;
- contenimento dei consumi attraverso l'uso di temporizzatori, dispositivi elettrici a basso consumo, ecc.

- **Aspetti gestionali dello stabilimento balneare eco-compatibile:** Parimenti l'eco-compatibilità degli impianti balneari e, conseguentemente, lo sviluppo sostenibile del turismo possono essere realizzati ricorrendo a semplici accorgimenti gestionali volti ad informare l'utente ed a sensibilizzarlo in merito all'esigenza non più procrastinabile di salvaguardare l'ambiente, senza per questo dover sacrificare lo sviluppo.

A tal fine, è auspicabile che ciascun gestore garantisca all'interno del proprio impianto i seguenti servizi:

- la raccolta differenziata delle tipologie di rifiuti più frequentemente prodotte in spiaggia quali carta, plastica, pile, vetro, lattine, ecc., mediante la creazione di isole ecologiche costituite da piccoli bidoni colorati su cui evidenziare il tipo di rifiuto che è possibile immettervi. La creazione di tali isole va, ovviamente, concordata con l'azienda che provvede alla raccolta dei rifiuti. In ogni caso, poi, i turisti andranno esortati ad esercitare la raccolta differenziata mediante adeguate forme di sensibilizzazione;
- la creazione di info-point ove reperire i dati diffusi dall'ARPACAL o dalle ASL sulla qualità delle acque di balneazione nonché informazioni sulle condizioni meteorologiche della zona, sulla presenza di pollini, sull'irraggiamento solare e sui consigli per l'esposizione al sole, sì da indurre gli utenti della spiaggia a tenere comportamenti più corretti sia per l'ambiente, sia per la propria salute;

- l’educazione ambientale mediante l’introduzione di percorsi “vita sostenibile” con giochi didattici che aiutino a capire, fin dalla tenera età, l’importanza delle risorse naturali.

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA

Il Piano Comunale di spiaggia è stato predisposto con la finalità di rafforzare il sistema turistico ricettivo in maniera sostenibile a partire quindi dalla considerazione che solo attraverso le giuste ed opportune forme di tutela e valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistiche ed ambientali si possono creare i presupposti per uno sviluppo economico territoriale armonico e duraturo. Pertanto gli obiettivi di qualità del piano sono stati individuati sia in funzione del Sistema Ambientale e Paesaggistico che del Sistema funzionale. Le azioni progettuali del piano, individuate sia nelle tavole progettuali che nelle norme tecniche di attuazione del piano, concorrono pertanto al perseguimento dei seguenti obiettivi:

Obiettivo Generale relativamente al Sistema Ambientale e Paesaggistico: Valorizzazione e recupero dell’ambiente e del paesaggio litoraneo attraverso i seguenti obiettivi specifici.

Obiettivi specifici:

1 - Tutela e valorizzazione delle emergenze naturalistiche esistenti:

- a. protezione delle aree aventi carattere di naturalità in prossimità dell’arenile.

2 - Recupero della morfologia dell’arenile e integrazione dei corridoi di connessione ecologica:

- a. indicazioni circa la necessità di ripristinare una condizione di naturalità e di recupero di situazioni di degrado in corrispondenza delle fiumare che attraversano la fascia costiera anche nello spirito ripristinare la funzione delle fiumare quali corridoi ecologici che caratterizzano la naturalità del paesaggio costiero;
- b. realizzazione di un sistema di percorsi in arenile e nuclei attrezzati di servizi, utilizzando materiali idonei e accorgimenti costruttivi atti a consentire la loro eventuale rimozione.

3 - Mitigazione degli impatti:

- a. mitigazione degli impatti all’interno dell’arenile dovuti alla presenza di strutture a servizio della balneazione quali: chioschi, percorsi pedonali, servizi, cabine, docce ecc. attraverso l’inserimento di criteri di sostenibilità ambientale sia in ordine alla realizzazione che alla gestione delle strutture balneari;
- b. uso di forme e materiali compatibili con la naturalità dei luoghi.

Obiettivo Generale relativamente al Sistema funzionale: Realizzazione di un sistema di infrastrutture a servizio della balneazione relazionato all'utenza prevista e compatibile con il carattere di "naturalità" dell'ambiente litoraneo attraverso i seguenti obiettivi specifici:

Obiettivi specifici:

1 - *Organizzazione dei servizi alla balneazione:*

- a. l'arenile è stato suddiviso in aree con caratteri funzionali e morfologici omogenei in relazione alla localizzazione dei servizi alla balneazione esistenti, nonché di quelli previsti dal vigente PRG e tenuto conto anche delle aree a sviluppo turistico a monte della fascia costiera;
- b. in relazione alle esigenze organizzative dell'arenile sono state individuate le seguenti zone:
 - concessioni esistenti
 - zone concedibili per nuove strutture ricettive turistiche
 - aree per la libera balneazione

2 - *Adeguamento dei servizi agli standards indicati dalla L.R n.17/2005 e del PIR*

3 - *Concentrazione dei servizi e localizzazione degli stessi in aree strategiche al fine di: migliorarne l'accessibilità e il dimensionamento, facilitarne la gestione, ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio.*

METODOLOGIA E PREVISIONI 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 sistemazione urbanistica degli ambiti territoriali limitrofi ed opportuna correlazione, 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 foci, la disciplina degli interventi è dettata dalle Norme di Attuazione e Misure di salvaguardia dell'Autorità di Bacino.
- 2) 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) Flusso turistico potenziale legato all'ospitalità localizzabile nel territorio Comunale di San Sostene, rappresentano certamente un punto di forza del territorio sul quale fare leva per innescare processi di sviluppo economico del territorio.

CONTENUTI DEL PIANO

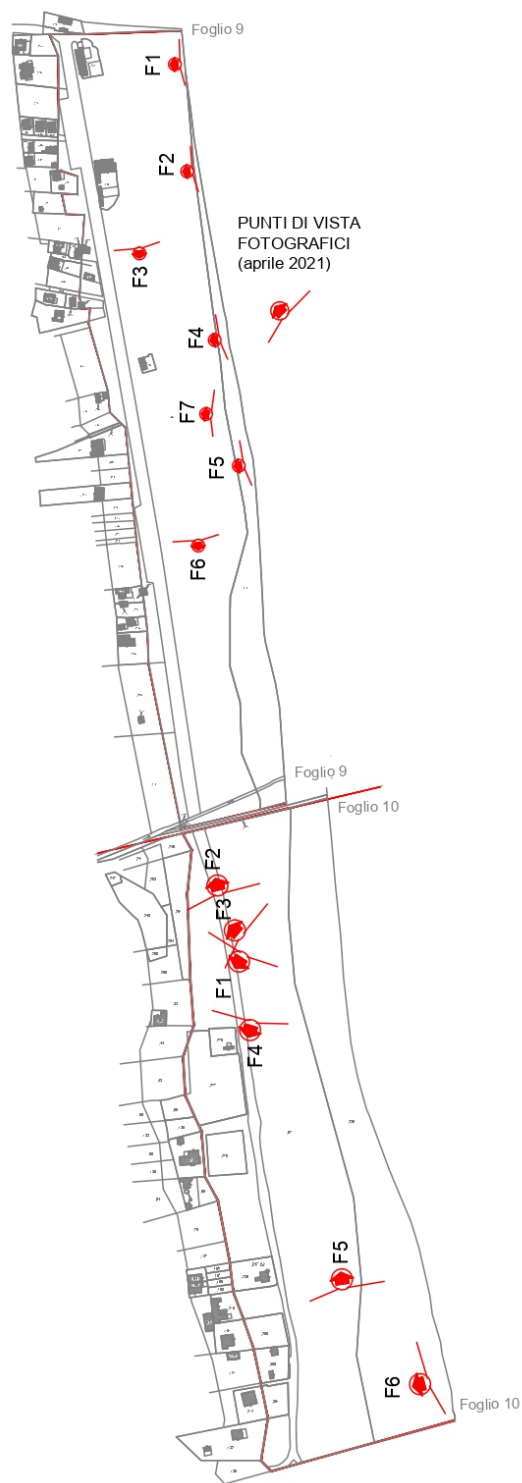
I contenuti del Piano sono molteplici e di diversa natura e vengono di seguito elencati:

1. Incremento del numero dei lotti destinati a stabilimento balneare e/o attività varie;
2. Individuazione tra le nuove aree da dare in concessione del lotto n° "4" da destinare ad attività commerciali;
3. Individuazione del lotto n° "6", ad esclusiva utilizzazione comunale, da destinare a giostre e giochi acquatici;
4. Individuazione di un'area, lotto n° "7", tra quelle di libera balneazione, ad esclusiva utilizzazione comunale, da destinare per attività temporanee (manifestazioni sportive, ludiche, culturali, ecc.);

5. Individuazione di un'area di spiaggia libera per animali di compagnia;
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 gazebo dim. 4,00 x 4,00 da adibire per attività varie.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

(Le foto sono state eseguite nel mese di Aprile 2021)





Punto di vista F1 (foglio 9)



Punto di vista F2 (foglio 9)



Punto di vista F3 (foglio 9)



Punto di vista F4 (foglio 9)



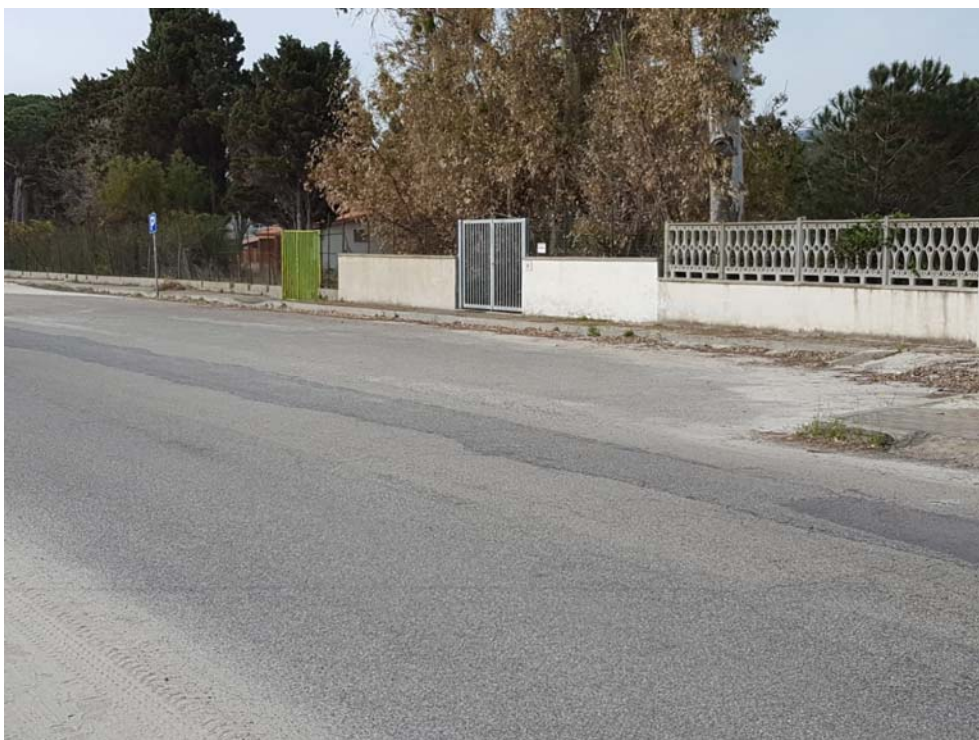
Punto di vista F5 (foglio 9)



Punto di vista F6 (foglio 9)



Punto di vista F7 (foglio 9)



Punto di vista F1 (foglio 10)



Punto di vista F2 (foglio 10)



Punto di vista F3 (foglio 10)



Punto di vista F4 (foglio 10)



Punto di vista F5 (foglio 10)



Punto di vista F6 (foglio 10)

Dott. Ing Vincenzo Palaia

I Progettisti

Geom. Notaro Domenico