



COMUNE DI PAOLA

(REGIONE CALABRIA)



Oggetto:

PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

Variante al Piano di Utilizzazione dell'Arenile

Art. 12 L.R. n° 17 del 21-12-2005

Elaborato:

RELAZIONE GENERALE

Rel.

R1

I progettisti:

Ing. Alberto BORSANI (capogruppo)

Arch. Leopoldo BALSAMO

Ing. Orazio SINNI



Data:

gennaio 2017

Revisioni:

gennaio 2018

Variante:

Il Responsabile Unico del Procedimento:

Arch. Franco ANSELMUCCI

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia

(ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R1 - Relazione Generale

COMUNE DI PAOLA (CS)

VARIANTE AL PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

RELAZIONE GENERALE

Premessa

Il Comune di Paola, al fine di assicurare uniformità nella pianificazione e garantire il rispetto dei parametri e principi inderogabili stabiliti dalla Regione Calabria, ha provveduto ad attuare tutte le procedure utili al fine di aggiornare il Piano Comunale di Spiaggia.

Con l'attuazione della legge regionale n°17 del 21 dicembre 2005, l'ente regionale ha approvato le "Norme per l'esercizio della delega di funzioni sulle aree del demanio marittimo", con le quali ha fornito ai comuni le norme per la redazione dei Piani Comunali di Spiaggia.

Inoltre il Consiglio Regionale, con delibera n° 147 del 12 giugno 2007, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria del 14 luglio 2007, ha approvato le "Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative del Demanio Marittimo" (PIR), fornendo i criteri generali di riferimento per i Comuni nell'adozione dei Piani Comunali di Spiaggia.

Il presente P.C.S. viene redatto in conformità alla normativa regionale sopradetta ed in osservanza alla normativa edilizia, urbanistica ed ambientale vigente, alla vigente legislazione nazionale in materia di Demanio Marittimo, nonché alle limitazioni di cui al Piano Stralcio Erosione Costiera (PSEC), al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e al redigendo Piano Strutturale Comunale (PSC).

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia

(ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R1 - Relazione Generale

Il Comune di Paola, in conformità a quanto stabilito dalla Regione Calabria, con determina dell'ufficio tecnico n°223 del 28/06/2016, ha affidato l'incarico di redigere la Variante al Piano Comunale di Spiaggia alla R.T.P. costituita da:

- Ing. Alberto BORSANI iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n. 4391;
- Arch. Leopoldo BALSAMO iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Cosenza al n.1485;
- Ing. Orazio SINNI iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n. 5822.

A tale proposito va sottolineato che il Comune di Paola era già dotato di proprio "Piano di Utilizzo dell'Arenile demaniale", approvato ai sensi dell'art.13 della legge Regionale n° 17 del 21/12/2005 dall'Amministrazione Provinciale con Decreto n°4 del 16/10/2008.

A fronte degli anni trascorsi il suddetto Piano risulta ad oggi poco attuale rispetto alle necessità commerciali, insufficiente rispetto alle caratteristiche in ampiezza di spiaggia ed obsoleto sotto il profilo normativo. Tali deficienze hanno indotto alla necessità di dotare l'Ente di un nuovo strumento urbanistico di utilizzo dell'arenile. Tale variante di piano è stata redatta e successivamente trasmessa dal raggruppamento di professionisti in data 30/01/2017 con protocollo n°1834. Alla data del 17/10/2017, tramite comunicazione pec, venivano richieste al gruppo di progettazione ulteriori modifiche ed integrazioni agli elaborati progettuali precedentemente consegnati.

In accordo con quanto sopra già esposto si è provveduto a rielaborare la Variante al Piano di utilizzazione dell'arenile, che include le nuove Norme Tecniche di attuazione e Regolamento, mantenendo la struttura generale e l'impostazione di base del piano vigente ed attenendosi, inoltre, ai criteri guida sopra menzionati nonché agli indirizzi espressi dall'Amministrazione Comunale vigente.

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia

(ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R1 - Relazione Generale

In particolare si è tenuto conto di:

1. Salvaguardare i lotti esistenti sul piano in vigore adeguandoli ed ampliandoli, ove possibile, rispetto alla morfologia attuale di spiaggia;
2. Incentivare la possibilità di avviare, all'interno degli stabilimenti balneari, attività ristorative, commerciali, ricreative e per il benessere;
3. Dotare le aree di servizi aggiuntivi per farne stabilimenti balneari completi dei servizi minimi e facoltativi di cui al PIR;
4. Pianificare l'accessibilità e la mobilità;

Si evidenzia che nel corso degli anni alcuni concessionari, all'atto del rinnovo del titolo demaniale attivo, hanno richiesto l'ampliamento della superficie in uso. A fronte di tali richieste l'organo comunale preposto ha provveduto al rilascio delle concessioni demaniali con variazione in ampliamento della superficie.

Criteria tecnici, Finalità e Obiettivi del Piano

Il PCS costituisce lo strumento di pianificazione a livello comunale delle aree ricadenti nel Demanio Marittimo Regionale. Il Demanio marittimo, delimitato dal SID (Sistema Informativo Demaniale), è costituito dalla fascia costiera che si sviluppa, longitudinalmente alla linea di costa, tra il mare ed il confine con le proprietà pubbliche e/o private.

L'ambito d'intervento del Piano, cartografato nelle tavole di zonizzazione, è quindi inquadrato tra la dividente demaniale SID e la linea di battigia (aggiornata a fronte di apposito rilievo topografico).

Il Piano si pone i seguenti obiettivi:

- La salvaguardia paesistico ambientale della spiaggia, garantendo nel contempo la conservazione ed il recupero del paesaggio oltre al corretto uso delle risorse naturali;
- L'ottimizzazione delle potenzialità turistiche della costa, potenziando le strutture presenti ed operanti sul territorio;

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia

(ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R1 - Relazione Generale

- Lo sviluppo e l'incremento turistico - ricettivo, potenziando l'offerta presente sul territorio, compatibilmente con la vocazione del litorale e delle risorse ambientali esistenti;
- La valorizzazione delle aree in esso localizzate.

Il PCS intende definire le posizioni delle varie concessioni demaniali, dei tratti di spiaggia libera, degli accessi e delle zone speciali destinati a servizi alaggio e corridoi di lancio. Il PCS individua le zone omogenee d'intervento e stabilisce, per ciascuna di esse, le tipologie d'insediamento, nonché il relativo standard sui servizi, con particolare riferimento alle aree demaniali marittime da destinare alla balneazione e ai servizi e alle attrezzature connesse alle attività balneari.

Una particolare attenzione è riservata all'accessibilità alla spiaggia e agli stabilimenti balneari, anche grazie alla predisposizione di strade di piano da realizzarsi nelle zone con ridotta accessibilità.

Anche le spiagge libere dovranno essere attrezzate per permettere all'utenza un adeguato utilizzo, le stesse sono state preservate in quanto la superficie dedicata a spiaggia libera è superiore al limite del 30%, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. a) della legge regionale n. 17/2005 e dell'art. 6 comma 4 del PIR, del fronte mare disponibile alla balneazione. Ad esclusione di ciò è stata salvaguardato l'arenile completamente libero individuato quale fascia di 5,0 metri dalla battigia, ai sensi dell'art. 3 lettera "g" PIR.

Il Piano si prefigge, inoltre, di garantire l'accesso e l'uso dell'arenile a tutti indistintamente in quanto si fonda sul concetto che il mare e la spiaggia costituiscono un patrimonio collettivo. A tal fine è stato salvaguardato il franco di 50,0 metri lineari tra rispettive aree per nuove concessioni, ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett. c) della legge regionale n. 17/2005.

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia

(ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R1 - Relazione Generale

La visibilità ha costituito uno dei criteri basilari del Piano, al fine di consentire la vista del mare e della spiaggia dalla riviera, è stata adottata un'impostazione delle strutture balneari che permettesse di raggiungere tale scopo. All'interno del presente piano sono state previste delle aree verdi non concessionabili "AV", le stesse rivestono uno scopo fondamentale in quanto sono zone che dovranno essere adeguatamente sistemate e consentiranno il ripristino della duna costiera scomparsa a seguito dei fenomeni erosivi verificatisi negli anni '80/'90.

In merito alle problematiche di erosione costiera, nella stesura del Piano, quindi nell'individuazione dei nuovi lotti, sono stati adottati i criteri di cui all'art.6, comma 16 del PIR. Si è posta particolare attenzione su alcuni nuovi rilevanti tratti di arenili formati in conseguenza ad interventi sulla costa. In particolare le spiagge individuate tra alcune delle opere di difesa costiera a "T", formatesi naturalmente (in assenza di ripascimento), sono state interessate dalla costituzione di nuovi lotti. La compatibilità idraulica di tale scelta è stata verificata, positivamente, studiando il trend evolutivo della fascia di costa. Dal confronto delle linee di riva degli ultimi 20 anni è emerso che il tratto di litorale di cui trattasi è interessato da un trend evolutivo di "avanzamento" che ne determina la stabilità nel tempo. Inoltre, sempre nel rispetto della normativa vigente, non sono stati individuati nuovi lotti nelle zone di arenile costituite artificialmente con interventi di ripascimento protetto.

Le previsioni del PCS propongono la suddivisione dell'arenile del Comune di Paola in aree a differenti destinazioni d'uso, già concessionate o da assegnare in concessione. Le suddette aree demaniali a differenti destinazioni d'uso, individuate dal presente PCS si riassumono per come in appresso elencato:

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia

(ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R1 - Relazione Generale

- Aree concesse o da concedere per servizi turistico-ricreativi;
- Aree da concedere per ricovero imbarcazioni;
- Aree da concedere per servizi extra-balneari;
- Aree concesse o da concedere per servizi di assistenza sociale;
- Aree da concedere per parcheggi a gestione privata;

Per ognuna delle predette destinazioni d'uso le Norme Tecniche allegate al PCS prescrivono le relative modalità d'uso e le eventuali modificazione dello stato di fatto.

Struttura e contenuti del Piano

I contenuti del Piano di Spiaggia risultano funzionali agli elementi costitutivi del litorale comunale, individuando zone omogenee di intervento. Il regolamento e le Norme Tecniche di Attuazione del PCS sono stati riscritti anche al fine di seguire l'ordine concettuale del PIR, introducendo indici e parametri da utilizzare liberamente nella progettazione delle strutture balneari.

Il PCS, nella presente stesura, si compone dei seguenti elaborati, facenti parte integrante e sostanziale del piano stesso:

- **Relazione generale** che, valutando le caratteristiche fisico--morfologiche del litorale, motiva e sintetizza le scelte del piano;
- **Norme tecniche di attuazione(NTA);**
- **Regolamento di gestione del demanio marittimo;**
- **Studio Idrogeologico e di Compatibilità Idraulica;**
- **Relazione Paesaggistica e di Fattibilità Ambientale;**
- **Schema di Bando di Gara per il Rilascio delle CDM;**
- **Planimetria di Individuazione Demanio Marittimo - PCS vigente – CDM Attive;**
- **Planimetria di Variante (Raffronto PCS Vigente e di Variante)**
- **Planimetria di Zonizzazione PCS;**

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia

(ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R1 - Relazione Generale

- Stralcio Catastale e S.I.D. con Sovrapposizione Zonizzazione PCS;
- Stralcio PRG Vigente con Sovrapposizione Zonizzazione PCS;
- Stralcio PSC Redigendo con Sovrapposizione Zonizzazione PCS;
- Piano Stralcio Erosione Costiera e Buffer Zone con Sovrapposizione Zonizzazione PCS;
- Planimetria Opere di Urbanizzazione Primaria;
- Tipologie Edilizie A – Unità di Gestione – Rendering;
- Tipologie Edilizie B – Unità di Gestione – Rendering;
- Tipologie Edilizie C – Unità di Gestione – Rendering;
- Unità di Gestione e Servizi di Spiaggia su Base SID.

Il presente piano spiaggia è stato oltremodo redatto in conformità agli studi geologici del Piano Strutturale Comunale che non evidenziano particolari criticità lungo la fascia costiera.

lo stesso è stato tuttavia integrato con lo studio Idrologico e di compatibilità idraulica teso ad approfondire gli legati alle dinamiche fluviali e ad individuare le "buffer zone" che interessano il litorale oggetto di pianificazione.

Utenza

Il Piano Comunale di Spiaggia rappresenta lo strumento di pianificazione delle aree ricadenti nel demanio marittimo, al fine di una corretta pianificazione sono stati indispensabili i dati sulla potenzialità della popolazione utente il demanio marittimo per attività di balneazione e per gli altri usi consentiti.

Si precisa che i dati sono stati ottenuti dalle fonti ISTAT e precisamente:

- Numero di abitazioni complessivamente occupate nel territorio comunale: 8.353 unità immobiliari;
- Numero di posti letto (Strutture ricettive): 2.028 posti letto;
- Popolazione Residente: 16.013 abitanti al 1° gennaio 2016;
- Popolazione Fluttuante: 15.000 abitanti.

Ai fini del dimensionamento delle aree da destinare a stabilimenti

COMUNE DI PAOLA (CS)

Variante al Piano Comunale di Spiaggia

(ai sensi della legge regionale n.17 del 21 dicembre 2005)

R1 - Relazione Generale

balneari, sono stati presi in riferimento i dati ed i rapporti che analizzano le dinamiche legate ai flussi turistici.

In Italia sono mediamente 25,8 milioni gli italiani che pianificano almeno una vacanza tra luglio e settembre, di cui 12,5 milioni per il mese di luglio, 15,1 milioni per agosto, 7,2 milioni per settembre.

La destinazione della vacanza principale è stata nell'81,4% dei casi una località italiana, dove il 36,8% dei vacanzieri ha usufruito del servizio degli stabilimenti balneari. Sono, quindi, circa il 18% dei vacanzieri italiani che utilizzano i servizi proposti dagli stabilimenti balneari italiani, trovandoli confortevoli (42%), ricchi di servizi (22,9%), affidabili in termini di sicurezza della spiaggia (16%) e di presenza di servizi fondamentali (11,2%), ma anche offerti con un giusto rapporto qualità/prezzo (7,8%). Con le ovvie approssimazioni, che dipendono dalla variabilità delle preferenze vacanziera, l'utenza degli stabilimenti balneari ricadenti nel territorio comunale sembrerebbe essere inferiore alla media nazionale.

Efficacia del Piano

L'entrata in vigore del presente Piano Comunale di Spiaggia determina il vincolo su ogni area, ne fissa la destinazione d'uso e le attività ammesse. Essendo il PCS, sostanzialmente equiparato a un piano particolareggiato per l'utilizzo delle aree demaniali marittime, ai sensi della legge regionale n.17/2005 e sue modifiche ed integrazioni.

Le concessioni demaniali sono rilasciate in conformità alle prescrizioni del presente piano e alla legislazioni statale e regionale in materia.

Le prescrizioni del presente prevedono norme vincolanti per qualsiasi soggetto, pubblico o privato, restando comunque salve le disposizioni più restrittive, ove previste dalla legge. Sono stabiliti gli indirizzi che costituiscono prescrizioni di massima alle quali devono attenersi i titolari di concessioni demaniali.