

STUDIO DI ARCHITETTURA

Arch. Giuseppe Fanigliulo

Via San Giovanni, 14 - 87062 Cariati Marina (CS) -

Tel. & Fax 0983.968103

E-Mail : info@studiofanigliulo.com

STUDIO DI ARCHITETTURA

Arch. Cataldo Ammendola

Via Magenta, 1 - 87062 Cariati Marina (CS) -

Tel. & Fax 0983.968844

E-Mail : arch.ammendola@libero.it

Rif./Rev.	Progetto	Data	Redattore
	Bozza		
	Preliminare		
	Definitivo		
	Esecutivo	20.04.2017	Arch. Teresa Di Napoli

Nr. Tav.: 1

Scala:

Rev. 0.0

Contenuto Tavola:

- Relazione Tecnica Illustrativa

COMUNE DI CARIATI

PROVINCIA DI COSENZA

Progetto:

PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA - PCS -

Committente:

Amministrazione Comunale di Cariati

Impresa Esecutrice:

Rif./Rev.	Tavola Sostituita	Data	Redattore

Collaboratore

Arch. Teresa Di Napoli

I Progettisti

Arch. Cataldo Ammendola

Arch. Giuseppe Fanigliulo

Approvazioni

PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PREMESSA:

La riqualificazione dei litorali è stata individuata da tempo come obiettivo prioritario nelle strategie operative in numerosi Paesi Europei, inquadrandola all'interno di una più generale politica attenta alla sostenibilità ambientale. Negli ultimi anni sono state sviluppate numerose iniziative e dibattiti sulla necessità di affrontare interventi in contesti marini, valutando il complesso rapporto tra acqua, ambiente naturale e ambiente antropizzato. La complessità del tema legato al rapporto del costruito con l'acqua, inteso nei molteplici aspetti di ridefinizione o riqualificazione dei litorali, ha offerto lo spunto per avviare un significativo dibattito sulla promozione di interventi in alcuni contesti sensibili di valore socio-storico-ambientale. Le modalità d'intervento, possono essere infatti distinte secondo il quadro di miglioramento della qualità dei luoghi, con attenzione alla vocazione turistica di Cariatì richiede da parte dell'Ente Comune una conseguente attività per la creazione di nuove opportunità e progettualità, promuovendo e supportando l'innovazione.

Nel corso dell'ultimo ventennio un numero sempre crescente di attività balneari, dapprima spontaneamente e successivamente con la regolamentazione del P.U.A., hanno tracciato la razionalizzazione della spiaggia. Oggi siamo di fronte a nuovi scenari che necessitano di nuove risposte e scelte programmatiche. La realizzazione di infrastrutture pubbliche di qualità, oltre che di servizi per i cittadini e le imprese, è la richiesta primaria che viene acclamata dalla società civile ed attiva del Comune di Cariatì. Bisogna realizzare un equilibrio fra le nuove strutture e popolazione direttamente interessata. Occorre passare da una

percezione diffusa dell'ambiente come azione Protezionistica, ad una visione Dinamica, di creazione di opportunità in più per lo sviluppo della città. In questa ottica il concetto dinamico di tutela ambientale suggerisce agli operatori attraverso la proposta del nuovo strumento urbanistico di programmazione degli interventi sull'arenile, di basare l'intervento sulla necessaria creazione di uno spazio a carattere stabile e flessibile alle più diverse esigenze di spazio e di organizzazione della spiaggia. L'obiettivo è rendere la spiaggia fruibile a tutti in modo compatibile, ma nello stesso tempo è una occasione per promuovere piccole imprese che operano sul territorio. Già nel 2004 il Comune di Cariatì si era dotato del primo strumento urbanistico riguardante la programmazione e la gestione del Demanio Marittimo. Il PCS va a sostituire questo primo strumento di programmazione provvedendo all'adeguamento degli standard minimi indicati dalle leggi e dalle norme sopraggiunti fin ad oggi come la Legge Regionale n° 17 del 2005 ed il P.I.R. (Piano Indirizzo Regionale) del 14/06/2007 deliberazione n°147. Il P.C.S. ha inteso mantenere le aree concesse ed ha implementato le suddette con ulteriori spazi cercando di razionalizzare le concessioni, prevedendo un fronte mare minimo per l'attività di stabilimento balneare. Sono state accolte, nei limiti di legge, tutte le richieste dettate dalle esigenze dei singoli concessionari, mantenendo come linea di indirizzo la salvaguardia dell'interesse pubblico.

FINALITA' :

Il PCS costituisce lo strumento di pianificazione a livello comunale delle aree ricadenti nel demanio marittimo, secondo la delimitazione del SID.

Il piano si propone i seguenti obiettivi:

- ❖ Costituire un quadro normativo particolare, definendo principi, criteri e modalità per la concessione dei beni del demanio marittimo;

- ❖ Tutelare la costa ai fini della conservazione delle risorse naturali in armonia con lo sviluppo delle attività turistiche e libera fruizione di tratti di costa definiti.
- ❖ La salvaguardia paesistico-ambientale della spiaggia, garantendo nel contempo lo sviluppo ecosostenibile nell'uso del demanio marittimo;
- ❖ L'ottimizzazione delle potenzialità turistiche della spiaggia;
- ❖ Il rispetto della vocazione del litorale e delle risorse ambientali esistenti;
- ❖ L'offerta di strutture e servizi di qualità per il turismo balneare;

Il P.C.S. è, pertanto, un piano particolareggiato di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, individua le zone omogenee di intervento e stabilisce, per ciascuna di esse, le tipologie di insediamento nonché il relativo standard sui servizi, con particolare riferimento alle aree da destinare alla balneazione, ai servizi e alle attrezzature connesse all'attività degli stabilimenti balneari, definisce le posizioni delle varie Concessioni Demaniali, dei tratti di spiaggia libera e degli accessi. Elementi costitutivi del piano sono le Concessioni Demaniali 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 con pedane per permettere a tale utenza un adeguato utilizzo e garantire l'accesso dell'arenile a tutti con idonei corridoi d'accesso, partendo dal concetto che il mare e la spiaggia costituiscono un patrimonio collettivo. Le previsioni del PCS propongono la suddivisione dell'arenile del comune di Cariatì in aree a differente destinazione d'uso, quelle già in concessione, quelle da dare in concessione e quelle da destinare al libero uso dei cittadini. Per ognuna delle predette destinazioni d'uso le Norme Tecniche allegate al PCS prescrivono

le relative modalità d'uso e di eventuale modificazione dello stato di fatto.

STRUTTURA E CONTENUTI DEL PIANO:

Il PCS articola la sua disciplina con riferimento agli ambiti territoriali e agli elementi costitutivi del litorale comunale, individuando zone omogenee di intervento. Il regolamento e le Norme tecniche di Attuazione del PCS disciplineranno sia le attività esistenti che le nuove attività che si andranno ad ubicare sull'arenile, con l'introduzione di indici e parametri da utilizzare nella progettazione delle strutture balneari, nel pieno rispetto delle direttive del PIR.

UTENZA:

Ai fini del rispetto di quanto disciplinato all'art. 12 della L.R. 17/2005, si evidenziano i dati sulla potenzialità della popolazione utente il demanio marittimo per attività di balneazione e per altri gli usi consentiti, tenendo a riferimento i punti di cui al comma 2 dell'articolo citato. Si precisa che i dati sotto riportati sono stati rilasciati dall'ufficio tecnico comunale così si compongono:

- ❖ Numero di abitazioni complessivamente occupate nel territorio comunale: n°3.000
- ❖ Numero di posti letto (strutture ricettive): n°1.400
- ❖ Popolazione residente: 8.600
- ❖ Popolazione fluttuante: 18.000

ANALISI DELLA COSTA:

La base analitica del piano è stata fondata su una duplice indagine, del tipo indiretta cioè basandosi sulla cartografia disponibile e utile per la redazione del PCS quale la cartografia comunale, il S.I.D. e il PRG vigente e del tipo diretto ovvero con sopralluoghi su tutto il litorale effettuato da terra e da mare,

per rilevare a vista lo stato della costa sotto l'aspetto morfologico qualitativo. Questa indagine di campo ha permesso innanzitutto di verificare alcuni elementi già desunti dall'indagine indiretta valutandone la rispondenza all'attuale situazione di fatto. Ciò ha consentito, inoltre di esprimere un giudizio qualitativo sullo stato di consistenza del litorale e quindi di classificare l'intero litorale di Cariatì in ambiti morfologici omogenei che costituiscono la base della proposta progettuale. Il piano sulla base dei risultati dell'analisi effettuata, è stato suddiviso nei seguenti ambiti:

- Tratti di litorale occupati da opere marittime di vario tipo (porto, banchine, opere di difesa, ecc.);
- Tratti di litorale aventi caratteristiche di spiaggia.

L'ambito di litorale con caratteristiche di spiaggia è stato ulteriormente suddiviso in tratti omogenei secondo la seguente classificazione morfologica:

- Spiaggia sabbiosa;
- Spiaggia ciottolosa.

VINCOLI:

I vincoli presenti sul litorale marino ed evidenziati nelle tavole progettuali partendo dal confine comunale nord (Comune di Scala Coeli) per finire al confine comunale sud (Comune di Crucoli) sono i seguenti:

- ❖ Torrente S.Andrea zona R4;
- ❖ Tra il vallone Brello e il porto un'area di erosine costiera;
- ❖ Torrente Moranera zona R4;
- ❖ Torrente Gravante zona R4 e erosine costiera;
- ❖ Tra il torrente Varco e il torrente Ginostretto zone R4 ed R2;
- ❖ Torrente Tuffarello zona R4;
- ❖ Torrente Salto zona R4;
- ❖ Torrente Fiumenicà zona R4;

LE SCELTE PROGETTUALI:

Con il presente ''PIANO COMUNALE SPIAGGIA (PCS)'', si è reso regolamentare e razionalizzare l'uso e la destinazione delle aree di spiaggia per finalità balneari-ricreative. Nel piano sono state registrate sia lo stato di fatto, che le congruenti previsioni del PRG vigente sulla fascia costiera. Il PCS indica la destinazione e l'uso delle aree della fascia litoranea, in particolare quelle destinate agli insediamenti turistici, balneari e ricreativi e in generale, tutte le aree demaniali che possono essere assentite con concessioni anche per altri usi, oltre a quelle finalizzate all'insediamento di attività di divertimento e quelle da lasciare libere, sia per gli opportuni passaggi a mare, che per fattori di sicurezza, ed altre esigenze particolari, oltre a soddisfare la pubblica balneazione e mantenere gli insediamenti già esistenti in regime di regolare concessione. Alla luce di quanto sopra, si andrà ad utilizzare per scopo turistico - ricreativo una fascia di spiaggia della lunghezza di ml 2.800 circa, comprensiva delle concessioni attive e di progetto. Considerato che la fascia di spiaggia del comune di Cariati è di circa ml 12.000 e le quote di spiaggia non utilizzabili ai fini della balneazione è di circa ml 3.400, restano per uso pubblico e per la balneazione circa ml. 5.800 che è una percentuale superiore al 30% (circa il 70%) previsto dalla Normativa Regionale. Il PCS 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 turistici ricreativi, ed individua come esigenze prioritarie:

- ❖ La necessità 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 di 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.

La progettazione in sede di elaborazione del piano ha seguito i seguenti criteri:

1. Nelle aree interessate da presenze di acque inquinate, o rischio sugli argini dei torrenti non saranno previste strutture balneari;
2. Nelle aree di spiagge scarsamente servite da strade di accesso e storicamente non interessate da massicce presenze turistiche, gli interventi sono limitati alle destinazioni previste dal PRG e ricadenti al di fuori del demanio marittimo con la cura di preservare e conservare le caratteristiche insite all'ambiente naturale e in ogni caso si specifica che in mancanza di viabilità pubblica di accesso non saranno rilasciate CDM;
3. La tipologia e tecnica esecutiva da adottare, per la realizzazione dei manufatti, dovranno consentire un facile smontaggio degli stessi;
4. Garantire una elevata quota del territorio demaniale marittimo concedibile (al netto delle aree espressamente vincolate e sottratte alla balneazione) ad uso pubblico e alla libera balneazione ed in assoluto, la somma dei tratti di spiaggia libera non dovrà mai essere inferiore al 30% della lunghezza totale netta balneabile;
5. Garantire, in qualsiasi condizione i passaggi per poter raggiungere il mare, con un minimo di ml.50 di spiaggia, tra le aree date in concessione;

6. Garantire l'accessibilità ai portatori di handicap per raggiungere gli stabilimenti balneari, i servizi, le attrezzature da spiaggia ed il mare.

Elenco dei Concessionari

TAVOLA 8 - TRATTO A

- GIORDANO LEONARDO (proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE

- ARCANGELO OSVALDO (proroga fino al 31/12/2015)

CONCESSIONE STAGIONALE

TAVOLA 9 - TRATTO B

- FRONTERA ROCCO (proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE ANNUALE

- SCALZO MAURIZIO (proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE ANNUALE

- FILARETI CATALDO (proroga fino al 31/12/2015)

CONCESSIONE ANNUALE

TAVOLA 10 - TRATTO C

- FAZIO ANGELICA (proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE

- DE VINCENTI FORTUNATO (proroga fino al 31/12/2020)

- MONTESANTO IMMACOLATA (proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE

- FORTINO ROCCO IVAN (proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE

- MONTESANTO ROCCO (proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE

- CARUSO ROSINA (proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE

TAVOLA 11 - TRATTO D

- CRIVARO MIRIAM (proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE

- PANTUSO GRAZIA (proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE

- CARUSO GIUSEPPE (proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE

- URLLO BIANCA (proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE

- FILARETI GIOVANNI (proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE

- BRUNO SERAFINO (proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE

- CICCOPEDI NICOLA (proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE**TAVOLA 11 - TRATTO E**

- TANGARI GIUSEPPE(proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE

- GICOS SAS DI COSENTINO GIAMPIERO(proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE

- CORVINI FRANCA(proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE

- PEDACE ASSUNTA(proroga fino al 31/12/2020)

CONCESSIONE STAGIONALE**Elenco dei lotti previsti nelle tavole di progetto**

TRATTO - TAV	LOTTO	SUPERFICIE
A - TAV. 8	A1	MQ 2.100,00
	A2	MQ 2.100,00
	A3	MQ 2.100,00
	A4	MQ 1.200,00
	A5	MQ 2.400,00
	A6	MQ 1.200,00

B - TAV. 9	B1	MQ 1.200,00
	B2	MQ 2.100,00
	B3	MQ 2.100,00
	B4	MQ 980,00
	B5	MQ 1.612,00
	B6	MQ 1.144,00
	B7	MQ 105,00
C - TAV. 10	C1	MQ 733,00
	C2	MQ 450,00
	C3	MQ 468,00
	C4	MQ 400,00
	C5	MQ 630,00
	C6	MQ 565,00
	C7	MQ 926,00
	C8	MQ 100,00
	C9	MQ 990,00
	C10	MQ 3600,00
	C11	MQ 90,00
	C12	MQ 100,00
D - TAV. 11	D1	MQ 750,00
	D2	MQ 1.120,00
	D3	MQ 278,00
	D4	MQ 1.000,00
	D5	MQ 900,00
	D6	MQ 900,00
	D7	MQ 1.050,00
	D8	MQ 3.578,00

D - TAV. 11	D9	MQ 1.200,00
	D10	MQ 800,00
	D11	MQ 2.000,00
	D12	MQ 500,00
	D13	MQ 900,00
E - TAV. 12	E1	MQ 2.257,00
	E2	MQ 2.060,00
	E3	MQ 600,00
	E4	MQ 600,00
	E5	MQ 600,00
	E6	MQ 600,00
	E7	MQ 600,00
	E8	MQ 4.800,00
	E9	MQ 1.800,00
	E10	MQ 5.000,00
	E11	MQ 800,00
	E12	MQ 1.440,00

I TECNICI

ARCH. CATALDO AMMENDOLA

ARCH. GIUSEPPE FANIGLIULO