



PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

Variante al Piano di Utilizzazione dell'Arenile
Approvato con deliberazione del C.C. n. 15 del 24/05/2004

Art. 12 L.R. n. 17 del 21/12/2005

Elaborati:

RELAZIONE GENERALE

Data:

Aprile 2011

Committenza:

Amministrazione comunale Santa Maria del Cedro

Visti ed approvazioni:

Responsabile del procedimento:

Dott. Ing. Giuseppe DURANTE

Sindaco:

Dott. Giuseppe AULICINO

Progettisti:

Dott. Ing. Claudio ADDUCI
(Capogruppo)

Geom. Angelo CIRIACO

STUDIO DI INGEGNERIA ADDUCI - Via Nazionale, 116 - 87020 SANTA MARIA DEL CEDRO - Tel. 0985 5127

COMUNE DI SANTA MARIA DEL CEDRO

PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

RELAZIONE GENERALE

Premessa

Il DPR 616/77 ha delegato alla Regione le funzioni amministrative riguardanti le aree demaniali marittime con finalità turistico ricreative, con esclusione dei porti e degli approdi e di alcune aree demaniali individuate specificatamente in un elenco allegato al DPCM 21.12.1995.

La successiva legge 494/93 ha meglio specificato l'uso "turistico-ricreativo" del demanio e il contenuto delle relative concessioni; la stessa legge ha affidato alle Regioni il compito di predisporre un piano di utilizzo delle aree demaniali marittime. Il quadro delle competenze è stato ulteriormente definito dal D.Lgs. 112/98, conferendo alle Regioni tutte le funzioni relative al rilascio delle concessioni di beni del Demanio marittimo e delle zone del mare territoriale.

La Regione Calabria, con legge regionale 21 dicembre 2005, n. 17, poi modificata dalla legge 21 agosto 2006, n.7, ha approvato il quadro delle "Norme per l'esercizio della delega di funzioni sulle aree del demanio marittimo", con la quale ha inteso fornire ai Comuni norme per la redazione del piano comunale di spiaggia, in modo da assicurare uniformità nella pianificazione e garantire il rispetto di parametri e principi che la stessa regione ha ritenuto prioritari ed inderogabili.

Infine, il Consiglio Regionale della Calabria ha approvato in data 12 giugno 2007 la deliberazione n.147, con la quale sono state stabilite norme per l'adozione del Piano di Indirizzo Regionale (PIR) per l'utilizzo delle aree demaniali marittime, con valenza di piano di settore riportante i criteri generali di riferimento per i Comuni per l'adozione dei Piani Comunali di Spiaggia.

Il Comune di Santa Maria del Cedro, in conformità a quanto stabilito dalla Regione Calabria, ha affidato con deliberazione di Giunta Comunale n°143 del 21/9/07, in conformità alle vigenti disposizioni in materia, all'A.T.P. verticale costituita da:

- Dott. Ing. Claudio ADDUCI iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n. 4272;
- Geom. Angelo CIRIACO iscritto al Collegio dei Geometri di Cosenza al n.1574 (collaboratore per rilevamenti);

l'incarico per redigere il presente Piano Comunale di Spiaggia, attualmente alla terza stesura, a seguito di adeguamenti alle prescrizioni degli enti di competenza emerse in sede di conferenze di servizi e per nuovi indirizzi della attuale amministrazione.

A tale proposito va sottolineato che il Comune di Santa Maria del Cedro si era già dotato di proprio "Piano di Utilizzo dell'Arenile demaniale", approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 del 24/5/04.

In accordo con quanto sopra già esposto si é provveduto ad elaborare la Variante al Piano di utilizzazione dell'arenile e le Norme Tecniche e Regolamento ad esso allegate, mantenendo la struttura generale e l'impostazione di base del piano vigente, attenendosi ai criteri guida sopra menzionati ed agli indirizzi espressi dall'Amministrazione Comunale e alle risultanze della conferenza di servizi del 9/5/08 relativa alla prima stesura del PCS e della conferenza di servizi del 6/3/09 relativa alla seconda stesura, che sono riassumibili come in appresso:

1. *Salvaguardare gli stabilimenti balneari esistenti;*
2. *Consentire la formazione di stabilimenti balneari che prevedano il mantenimento annuale delle attività consentite;*
3. *Incentivare la possibilità di avviare, all'interno degli stabilimenti balneari, attività ristorative, commerciali, ricreative e per il benessere come politica di destagionalizzazione della domanda turistica;*
4. *Dotare le aree di sola posa sdraio e ombrelli di servizi aggiuntivi per farne stabilimenti balneari completi dei servizi minimi e facoltativi di cui al PIR;*

5. *Consentire ove possibile, vista l'accertata erosione e la prospettiva di evoluzione della linea di riva, l'arretramento delle concessioni demaniali marittime e le variazioni dello sviluppo normale alla linea di costa;*
6. *Pianificare l'accessibilità e la mobilità;*
7. *Risolvere problemi localizzati, anche relativamente a errori di sovrapposizione di concessioni demaniali distinte, ancorché appartenenti al medesimo concessionario.*

Si è tenuto conto altresì delle osservazioni presentate dai concessionari successivamente all'adozione in consiglio comunale nonché delle prescrizioni degli enti intervenuti alle conferenze di servizi all'uopo indette.

Finalità del Piano

Il PCS costituisce lo strumento di pianificazione a livello comunale delle aree ricadenti nel demanio marittimo, secondo la delimitazione del SID, rimanendo escluse le aree sottratte alla competenza regionale dal DPCM 21.12.1995 e le aree non considerate tali a livello di PRG, come le zone sature, conformemente anche alle precisazioni del competente ufficio del demanio della Regione Calabria.

L'ambito di intervento del Piano è quindi cartografato nelle tavole di zonig.

Il Piano si pone i seguenti obiettivi:

- 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 PCS intende definire le posizioni delle varie concessioni demaniali, dei tratti di spiaggia libera, degli accessi e delle zone speciali di alaggio e corridoi di lancio. Il PCS 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 demaniali marittime da destinare alla balneazione e ai servizi e alle attrezzature connesse alle attività balneari.

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 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. Anche la visibilità costituisce uno dei criteri informativi del Piano, al fine di consentire la vista del mare e della spiaggia dalla riviera, favorendo un'impostazione delle strutture balneari in tal senso.

Nel presente PCS la zonizzazione dell'arenile è stata elaborata mantenendo la struttura generale e l'impostazione di base del PUA vigente e tenendo conto sia, ovviamente, delle concessioni demaniali esistenti, sia delle previsioni del PRG, si precisa che la Variante al PUA, ovvero il PCS, risulta conforme alle previsioni cartografiche e normative del PRG.

Le previsioni del PCS propongono la suddivisione dell'arenile del Comune di Santa Maria del Cedro in aree a differenti destinazioni d'uso, già in concessione, da assegnare in Concessione o da destinare al libero uso da parte dei cittadini ed utenti. Le suddette aree demaniali a differenti destinazioni d'uso, individuate dal presente PCS si riassumono per come in appresso elencato:

- Aree per stabilimenti balneari;
- Spiaggia libera;
- Aree per Campeggi;
- Pertinenze turistico-balneari;
- Aree per servizi, a verde, per lo sport, per il benessere e per il tempo libero;
- Viabilità di accesso all'arenile.

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

La viabilità di accesso e' prevista lungo il confine est dell'arenile, con la funzione di creare varchi verso la spiaggia almeno ogni 200 m, come per legge, ma anche per motivi di sicurezza.

Struttura e contenuti del Piano

Il Piano di Spiaggia 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, i cui contenuti si differenziano nettamente dalle NTA allegatale al PUA vigente, sono state riscritte completamente anche al fine di seguire l'ordine concettuale del PIR, introducendo indici e parametri da utilizzare liberamente nella progettazione delle strutture balneari, auspicando ad elevate qualità architettoniche.

Circa le prescrizioni delle conferenze di servizi di cui in premessa, le stesse sono state interamente recepite.

Il PCS 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;
- regolamento e norme tecniche di attuazione;
- relazione geologica;
- elaborati cartografici:
 - Tav.01 - Inquadramento Territoriale - scala 1:10.000
 - Tav.02 - Aree Demaniali interessate dal PCS (S.I.D.) - scala 1:2.000
 - Tav.03 – Planimetria aree demaniali in concessione - scala 1:2.000
 - Tav.04 – Planimetria gen. del Piano di Utilizzaz. dell'arenile Vigente - scala 1:2.000
 - Tav.05 – Planimetria generale (Zoning PCS) – scala 1:2000
 - Tav. 06 – Planimetria Litorale Sud – scala 1:1000
 - Tav. 07 – Planimetria Litorale Nord - scala 1:1000
 - Tav. 08 – Planimetria Catastale (S.I.D)– scala 1:2000
 - Tav. 09 – Stralcio PRG vigente – scala 1:2000

- Tav. 10 – Tavola dei vincoli
- Tav. 11 – Sovrapposizione Zoning PCS-Aree a rischio idraulico PAI Calabria
- Tav. 12 – Profili del terreno
- Tav. 13 – Planimetria Reti Tecnologiche– scala 1:2000
- Tav. 14 – Tipologie edilizie
- Tav. 15 – Planimetria classi di fattibilità
- Tav. 16 – Planimetria possibili CDM annuali

Utenza

Ai fini del rispetto di quanto disciplinato all'art. 12 della L.R. 17/05, si rassegnano i dati sulla potenzialità della popolazione utente il demanio marittimo per attività di balneazione e per gli altri usi consentiti, tenendo a riferimento i punti di cui al comma 2 dell'articolo citato.

Si precisa che i dati sono stati rilasciati dall'ufficio tecnico comunale e precisamente:

- numero di abitazioni complessivamente occupate nel territorio comunale: 7900 unità immobiliari di cui 5100 nella zona marina;
- strutture ricettive: 9 unità di medie dimensioni (Hotel Montemare; Hotel Primavera; L'Hotel Turium; Hotel Crisonia; Hotel Village Summer Day; Residence Riviera dei Cedri; il Campeggio Golden Sea; Albergo Stella Marina, Hotel Domus);
- Numero di posti letto (Strutture ricettive): 500 posti letto;
- Popolazione Residente: 5.089 abitanti
- Popolazione Fluttuante: 60.000 abitanti

Ai fini del dimensionamento delle aree da destinare a stabilimenti balneari, sono stati presi in riferimento i rapporti di ISNART, istituto nazionale ricerche turistiche, in particolare i rapporti che analizzano alcune dinamiche secondo i parametri seguenti:

- definire la quota di turismo balneare che si rivolge all'offerta degli stabilimenti balneari;
- comprendere le motivazioni che portano all'utilizzo ed alla frequentazione di questa tipologia di impresa;

- disegnare l'identikit della clientela turistica che frequenta gli stabilimenti balneari al fine di fornire indicazioni precise di target;
- individuare le modalità ed i comportamenti turistici della domanda finalizzati a possibili azioni di pianificazione (destinazioni, alloggio, mese, durata, ecc.)
- valutare la qualità dei singoli servizi fruiti e la soddisfazione apportata.

Il turismo balneare in Italia conta mediamente oltre 17 milioni di vacanzieri, pari al 57,6% del totale dei vacanzieri italiani del periodo tra giugno e novembre. La destinazione della vacanza principale è stata nell'81,4% dei casi (oltre 14 milioni) una località italiana, dove il 36,8% dei vacanzieri ha usufruito del servizio degli stabilimenti balneari. Sono, quindi, 5,3 milioni gli italiani (che rappresentano il 18% dei vacanzieri del periodo giugno/novembre) 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 prezzo/qualità (7,8%). Con le ovvie approssimazioni, che dipendono dalla variabilità delle preferenze vacanziera, ipotizzando che nel territorio comunale la tendenza di fruizione sia vicino alla media nazionale, l'utenza degli stabilimenti balneari comunali sarebbe addirittura stimabile in 22.000 unità, con un'incidenza superficiale di stabilimento pari a 1 persona ogni 4 mq. In realtà non sembra che negli stabilimenti balneari di Santa Maria del Cedro si raggiungano queste densità.

Efficacia del Piano

Il presente piano ha valore di 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 piano si articolano in:

- a) norme vincolanti per qualsiasi soggetto, pubblico o privato, restando comunque salve le disposizioni più restrittive, ove previste dalla legge;
- b) indirizzi, che costituiscono prescrizioni di massima alle quali devono attenersi i titolari di concessioni demaniali.

Le disposizioni comunali in contrasto con il presente piano si intendono revocate.

Santa Maria del Cedro, lì 11/4/2011

Ing. Claudio ADDUCI