

## **COMUNE DI SAN LORENZO**

Provincia di Reggio Calabria

## PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

Legge Regionale 21/12/2005 n° 17

Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo

# - RELAZIONE GENERALE - "Fascicolo 1"

Responsabile Ufficio Tecnico

Progettista

Ing. Marco Antonio SERGI

Arch. Giulia Fazzolari

San Lorenzo, ottobre 2008



## **COMUNE DI SAN LORENZO**

Provincia di Reggio Calabria

## PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

Legge Regionale 21/12/2005 n° 17
"Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo"

# RELAZIONE GENERALE

Responsabile Area Tecnica
Ing. Marco Antonio SERGI

Progettista

Arch. Giulia FAZZOLARI

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED OBIETTIVI DEL PIANO

Il Comune di San Lorenzo si estende lungo il litorale Ionico della Provincia di Reggio Calabria ed è ubicato in posizione intermedia tra l'area dello Stretto di Messina e il comprensorio della locride.

Esso è situato sulla fascia basso-ionica della provincia di Reggio Calabria ed è distante dalla città di Reggio circa 40 km.

Confina ad ovest con Melito Porto Salvo a nord con Bagaladi e Roccaforte, ad est con Condofuri ed a sud con il Mare Jonio.

Ha una superficie territoriale di 64,17 kmq. con un dislivello altimetrico di circa 1.700 s.l.m..

Il centro abitato di San Lorenzo è ubicato a circa 780 metri s.l.m., sul crinale tra le fiumare Melito ed Amendolea e dista dalla costa circa 20 Km.

Il Comune di San Lorenzo presenta nella parte centrale (Chorio—San Pantaleone) una struttura morfologica prevalentemente collinare—montuosa, caratterizzata da particolari incisioni delle fiumare di Melito e Agrifa; nella parte più interna, una struttura morfologica essenzialmente montuosa, in cui è possibile rilevare un esteso sub-sistema orografico con picchi emergenti, mentre nel resto del territorio comunale, una struttura costiera non molto estesa in profondità, che si estende longitudinalmente circa quattro chilometri, con spiagge totalmente sabbiose, ed è interessata, per buona parte, da attività edilizia di seconda abitazione ormai consolidata.

Il sistema residenziale è costituito dalle frazioni di Chorio, Lanzina, Marina di San Lorenzo, San Fantino, San Pantaleone e Santa Maria, mentre la porzione di territorio a quota altitudinale più elevata rientra all'interno del perimetro del Parco Nazionale d'Aspromonte.

La popolazione residente è di 3357 abitanti, n° 1363 famiglie e n° 2503 abitazioni (dati ISTAT 2001), contro 2916 abitanti nel dicembre 2007.

Sotto l'aspetto paesistico e storico- culturale il territorio è caratterizzato dalla presenza di particolari tipologie di paesaggio mediterraneo e di beni testimoniali diffusi, con una bassa densità territoriale della popolazione, tipica di un territorio di tipo rurale.

Il sistema viario è costituito da due assi principali: la S.S. 106, asse costiero di grande comunicazione che costituisce un importante collegamento con i

centri dislocati sulla fascia costiera e la S.S. 183: "Melito – Gambarie", asse di penetrazione interna, considerata nei quadri nazionali "grande viabilità" e che collega la costa con le aree montane dell'Aspromonte e, di conseguenza, i centri limitrofi di Ravazzana, Chorio, San Fantino e Lanzina.

A detta viabilità si innestano le due strade provinciali che collegano il centro di San Lorenzo (dal ponte Jelasi) e la frazione San Panteleone (da Ravazzana).

Tutto il territorio comunale, per la sua favorevole posizione geografica, è inquadrato nel contesto territoriale della Regione Calabria tra quelli di particolare pregio e valenza turistica per le sue bellezze naturali ed il grande patrimonio storico – artistico presente nel comprensorio, tale da renderlo un importante riferimento nel processo di sviluppo socio-economico e culturale dell'intera zona.

Tra le risorse più evidenti di questo territorio vi è sicuramente l'ambiente fisico - antropico. In effetti, per la definizione della "individualità" territoriale dell'area, determinanti risultano i caratteri morfologici e di architettura del paesaggio, nonché le permanenze storico - antropiche.

In una analisi di tipo geomorfologico il territorio di San Lorenzo deve ritenersi esteso per lo meno fino allo spartiacque dell'Aspromonte a nord, la Fiumara Arcina ad ovest, il Mare Ionio a sud, la Fiumara Agrifa a est.

Morfologicamente il territorio è costituito da un insieme di digitazioni orografiche intervallate da profonde incisioni vallive.

Tale fenomeno è stato provocato da un insieme di cause, principalmente dallo sviluppo delle attività di tipo edilizio legate non soltanto ad esigenze di normale rinnovo del patrimonio edilizio o di espansione derivante da fabbisogno abitativo di residenza normale, ma ad una domanda provocata da una tendenza di utilizzazione turistica del territorio.

L'attuale sistema insediativo della fascia costiera da Reggio Calabria a San Lorenzo Marina è infatti caratterizzato dalla tipologia degli insediamenti di versante e dalla tipologia territoriale degli insediamenti lineari costieri.

La fascia costiera, caratterizzata ormai da un continuo urbanizzato innervato rispetto all'unico elemento connettivo di forza costituito dalla S.S. 106 e sulla quale, tra l'altro, si innestano gli elementi viari trasversali di relazione con i centri interni, i quali presentano un accentuato grado di precarietà e disfunzione, può assumere

particolare importanza rispetto alla descritta situazione territoriale, con particolare riferimento allo sviluppo turistico dell'intero comprensorio.

Condizione necessaria per il rilancio dell'economia di questa area è anche la salvaguardia e lo sviluppo dell'arenile mediante una fruizione compatibile dell'ambito nel rispetto e nella tutela degli elementi di valore naturalistico e storico – testimoniale e paesaggistica-ambientale.

In tale ottica l'Amministrazione Comunale di San Lorenzo, consapevole delle potenzialità che l'imprenditoria turistico - balneare possiede per lo sviluppo socio-economico dell'intera zona, anche in considerazione delle sempre più numerose richieste di operatori del comparto che intendono realizzare strutture turistiche, ricreative e balneari, ha ritenuto di dovere preliminarmente delineare i criteri per una razionale e coordinata regolamentazione dell'utilizzo della fascia costiera predisponendo, in conformità alle disposizioni che regolano l'amministrazione del demanio marittimo e nel rispetto degli indirizzi regionali, la redazione dello strumento di pianificazione dell'arenile, cosiddetto "Piano Comunale di spiaggia" (P. C. S.).

Come già detto il Comune di San Lorenzo ha un territorio con una superficie pari a Kmq. 64,17 ed una popolazione pari a circa 2.916 abitanti nell'anno 2007.

Da nord a sud si articola in un primo intervallo collinare montuoso ed in un secondo intervallo che comprende i più modesti rilievi collinari fino alla fascia costiera.

Parallelamente alla linea di costa si colloca la linea ferroviaria Metaponto-Reggio Calabria.

Dal punto di vista climatico il territorio comunale di San Lorenzo ed il suo entroterra rispecchiano le condizioni generali tipiche del "clima mediterraneo" che risulta caratterizzato da inverni miti ed estati secche.

Le temperature risultano sufficientemente elevate d'estate e decisamente miti d'inverno, anche se il territorio di San Lorenzo è esposto verso i quadranti meridionali ed è protetto dai venti settentrionali dalle alture della catena Aspromontana.

La fascia litoranea è costituita da spiaggie, sabbiose con arricchimenti di ghiaia e ghiaietto nell'area della battigia, che si estendono in profondità mediamente per 70/80 metri, con massimi di 90 metri presso la foce del torrente Agrifa ad est. In

particolare tutta la spiaggia è costituita da sabbia medio-fine e grossolana, e si articola lungo tutto il litorale conservando un andamento in leggera pendenza verso il mare e collegandosi con i depositi di monte stabilizzati talvolta con piccole dune sabbiose su cui allignano radi cespugli di piante xerofite e sparsi alberi di eucalipti.

Il Piano Comunale di Spiaggia. si inquadra, peraltro, negli strumenti urbanistici di programmazione del Comune, con l'obiettivo di riqualificare la fascia costiera attraverso il riordino ambientale e strutturale dell'esistente e la previsione di ulteriori infrastrutture di servizio sul litorale finalizzate soprattutto ad una maggiore efficienza delle funzioni preordinate dalla programmazione comunale.

Ciò anche in considerazione delle condizioni climatiche particolarmente favorevoli, della possibilità di poter usufruire nello spazio di pochi chilometri dei benefici della collina e del mare, della limpidezza e purezza delle acque, dell'estensione della costa che si sviluppa per circa Km.3,15, della presenza a breve distanza di zone di grande interesse storico – archeologico – artistico (Chorio, Roccaforte del Greco, Bova Superiore, Condofuri, Pentadattilo, etc..)

Tutto ciò ha determinato negli ultimi anni un considerevole movimento turistico nel quale l'Amministrazione comunale di San Lorenzo individua uno dei settori trainanti dell'economia del paese e dell'intero comprensorio.

In tale scenario il Piano Comunale di Spiaggia intende riqualificare la fascia costiera mediante una più razionale sistemazione della stessa, evidenziando la centralità degli spazi a verde pubblico ed a verde attrezzato, lasciando il collegamento alla S.S. 106 attraverso gli accessi esistenti e prevedendone il potenziamento/ampliamento degli stessi ove possibile, privilegiando anche la riorganizzazione delle strutture turistico – balneari e ricreative, le aree di parcheggio, le aree per attività sportive, il completamento della strada lungomare, la pista ciclabile e pedonale, il percorso salute, aree e specchio acqueo destinate alla marineria della pesca e al diporto nautico.

In tale ottica, la razionale destinazione di aree per insediamenti turistico – balneari e ricreativi in un tessuto connettivo di vivibilità e di qualità ambientale, raccordato con quanto ad esso limitrofo, non può che incentivare lo sviluppo sociale ed economico nonché la ricettività e produttività di lavoro nell'intera Area.

#### INDIRIZZI PROGRAMMATICI

Le funzioni amministrative in materia di gestione dei beni del demanio marittimo sono state conferite dallo Stato alle Regioni ai sensi dell'art. 105, comma 2, lett. 1) del D. L.vo n° 112/98 e da queste ultime conferite ai Comuni, ai sensi della legge regionale n° 3/2000, a decorrere dal 1° gennaio 2002 per le utilizzazioni aventi finalità diverse da quelle turistico-ricreative e con decorrenza 16 luglio 2007 anche quando l'utilizzazione del demanio marittimo abbia finalità turistico-ricreative, ai sensi della legge regionale 21 dicembre 2005, n° 17 " Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sul demanio marittimo".

Allo scopo, poi, di dare concreta attuazione alla disposizione contenuta nell'art. 6 della legge 17/2005, la Regione Calabria ha emanato l'atto di indirizzo e programmazione per l'utilizzo delle aree del demanio marittimo, da parte dei Comuni costieri, per finalità turistico-ricreative (PIR) "*Piano di Indirizzo Regionale*", approvato con Delibera del Consiglio Regionale n° 147 del 14/06/2007, pubblicato sul BURC – Suppl. Straordinario n° 3 del 14/07/2007.

Con l'emanazione delle suddette norme e' rimasta, comunque, impregiudicata la competenza dello Stato in materia di rilascio di concessioni demaniali marittime per "approvvigionamento di fonti di energia" e "nelle aree individuate nel D.P.C. M. del 21/12/1995"

La redazione del Piano Comunale di Spiaggia (PCS) da parte dell'Ente locale, prevista dall'art. 12 della citata legge regionale e dagli artt. 4 e 6 del PIR rappresenta, quindi, l'espressione e l'indirizzo politico-amministrativo dell'Ente finalizzati essenzialmente allo sviluppo turistico ed economico del territorio attraverso l'utilizzo delle grandi potenzialità offerte dalla zona costiera e sfruttando il grande privilegio derivante dalle ottime condizioni climatiche presenti per buona parte dell'anno solare nella fascia ionica reggina.

Da qualche tempo, infatti, si assiste ad una crescente riscoperta del rapporto col mare come risorsa ambientale, economica e soprattutto urbana che ha impresso una forte accelerazione alla riqualificazione della costa ed alla realizzazione di strutture turistiche sul litorale, con l'obiettivo preciso di riqualificare ed accrescere nella popolazione la propensione a vivere parte del proprio tempo sulla costa.

Nella redazione del Piano Comunale di Spiaggia, l'Amministrazione comunale ha pensato, quindi, ad uno strumento di pianificazione del territorio costiero in ragione di un possibile sviluppo economico di tipo turistico, caratterizzato da una progettualità duratura nel tempo, concependo il mare non solo come elemento di svago nel periodo estivo, ma anche come volano di sviluppo turistico sfruttando la naturale vocazione del territorio.

Il Piano Comunale di Spiaggia, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 17/2005 e dell' art 4 del PIR, definisce, pertanto, lo strumento di pianificazione delle aree ricadenti nel demanio marittimo attraverso cui favorire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale e dei vincoli esistenti sul territorio interessato, la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche e non che si sviluppano sul demanio marittimo.

Il PCS, equivalente a Piano Particolareggiato di Settore, rappresenta pertanto lo strumento attraverso il quale il Comune provvede a:

- 1. disciplinare e localizzare le attività di cui al comma 3 dell'art. 8 della legge regionale n° 17/2005, come di seguito riportate, facendo salva la situazione esistente rispetto alle imprese già titolari di concessione:
  - complessi balneari, compresi i servizi complementari, realizzabili anche a cura del Comune;
  - esercizi di ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande inseriti nelle strutture di cui al punto precedente;
  - noleggio e rimessaggio di unità da diporto;
  - campeggi, attività ricreative, sportive e culturali;
  - attività di soccorso a mare prestate da organizzazioni di volontariato regolarmente autorizzate;
  - approdi e/o porti classificati di 2^ categoria, classe III, aventi funzioni turistiche e da diporto di cui all'art. 4, comma 3, lett. e) della legge 28 febbraio 1994, n° 84;
  - campi boa e pontili galleggianti.
- 2. individuare e regolamentare le zone di demanio marittimo destinate alle attività di cui al comma 1 dell'art. 8 della legge 17/2005, come di seguito indicate, fatte salve le disposizioni del Codice della Navigazione, del relativo Regolamento di esecuzione, delle leggi speciali in materia, delle Ordinanze emanate dal Capo del Circondario

Marittimo e dei regolamenti in ordine alla garanzia del pubblico utilizzo degli arenili e alla tutela e conservazione degli ambienti marini e litoranei:

- interventi sul regime idraulico;
- attività di ripascimento degli arenili soggetti a fenomeni erosivi, effettuato con sedimenti provenienti da dragaggi di fondali marini, con materiali naturalmente depositati sulle spiagge, negli alvei dei corsi d'acqua e ricavati nell'ambito di interventi di manutenzione degli stessi alvei o con altri materiali preventivamente dichiarati idonei;
  - attività di bonifica ambientale finalizzate alla difesa del litorale, alla tutela del paesaggio, del suolo e del regime delle acque.

#### 3. indicare:

- le zone di rispetto dalle foci di fiumi, canali e torrenti;
- le aree sottoposte a vincolo archeologico;
- le aree di riserva paesaggistica già riconosciute;
- le aree destinate a servizi ed infrastruttura, parcheggi, arredo urbano;
- le aree non assentibili; le aree destinate alla libera balneazione per una superficie non inferiore al 30 per cento del demanio marittimo ricadente nel territorio comunale;
- la distanza minima tra rispettive aree per nuove concessioni non inferiore a metri lineari cinquanta;
- le aree nelle quali è consentito il mantenimento a carattere annuale delle opere.

Il Piano Comunale di Spiaggia del Comune di San Lorenzo, nel rispetto degli indirizzi fissati dall'art. 6 e segg. del PIR, 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 destinate alla balneazione, ai servizi ed attrezzature connesse all'attività degli stabilimenti balneari.

Determina, inoltre, una percentuale quantifica in circa il 77% di area demaniale marittima destinata all'uso pubblico ed alla libera balneazione.

Il PCS individua anche le aree per attività di alaggio, varo e sosta imbarcazioni da pesca e da diporto, nonché le aree oggetto di particolari attenzioni, quali vincoli idrogeologici, paesaggistici-ambientali.

Il Piano individua sostanzialmente livelli differenziati di utilizzazione del demanio marittimo riconducibili a due categorie di Aree:

- 1) Aree che possono formare oggetto di concessione demaniale marittima a favore di soggetti privati:
  - a) aree per attività turistico-ricreative stagionali;
  - b) aree per la sosta, lo stazionamento, l'alaggio e il varo di imbarcazioni da pesca e/o da diporto, con punti di ormeggio attrezzati;
- 2) Aree che non possono formare oggetto di concessione demaniale marittima a favore di privati:
  - a) aree per la sosta e lo stazionamento libero delle imbarcazioni;
  - b) aree destinate alla libera balneazione;
  - c) aree pubbliche attrezzate;
  - d) aree demaniali marittime interessate da progettati interventi pubblici;.

#### Infine, il Piano Comunale di Spiaggia:

- Recepisce gli insediamenti già esistenti in regime di regolare concessione, individuando, qualora la loro attuale dislocazione sia incompatibile con le previsioni programmatiche del Piano, le aree alternative dove tali insediamenti possono essere più opportunamente allocati;
- Prevede che i vari impianti o strutture da installare siano realizzati sulla base del criterio della precarietà e facile rimovibilità;
- Stabilisce una distanza minima da rispettare tra gli stabilimenti balneari non inferiore a ml. 50;
- Prevede che le spiagge libere siano attrezzate, a cura del Comune, dei servizi essenziali (docce, cestini portarifiuti, servizi igienici, postazioni di salvataggio, accessi e percorsi al fine di agevolare l'accesso al mare di persone con problemi motori, ecc....);
- Osserva le norme sull' abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla Legge n° 104/92 e ss.mm.ii., mediante la previsione di idonei accessi alla

spiaggia e percorsi che consentano il raggiungimento della battigia ed il collegamento di stabilimenti balneari limitrofi;

 Prevede il completamento dell'arredo urbano, l'individuazione di aree di sosta e parcheggio, percorsi pedonali e ciclabili, ecc...

#### INDICAZIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Comune di San Lorenzo è dotato di Piano Regolatore Generale adottato dal Commissario ad Acta con Delibera n° 1 del 12 Marzo 2003 (Vedi "Fascicolo 4").

Il suddetto strumento urbanistico, proprio nell'intento di far rientrare la proposta progettuale in quella attività di pianificazione cosiddetta "anticipativa", consistente nel promuovere ed organizzare configurazioni desiderate, indispensabili ad ottenere e garantire effetti positivi sul piano sociale ed economico, ha tenuto conto della necessità di fare riferimento ad una idea fortemente definita nonché di attribuire funzioni portanti agli strumenti indicativi, di indirizzo e promozionali, con l'obbligo di individuare e perseguire obiettivi strategici, quali la salvaguardia paesaggistico—ambientale, il consolidamento ed il rafforzamento delle strutture urbane, l'ottimizzazione all'uso turistico ed il rafforzamento infrastrutturale del territorio.

Il P.R.G. si pone, quindi, come uno degli elementi fondamentali al quale le forze economiche e sociali che operano nel territorio comunale devono fare riferimento secondo un'ottica culturale che superi il concetto burocratico e restrittivo della pianificazione urbanistica del territorio, e che consenta, pertanto, alle classi imprenditoriali, di esprimere tutta la loro vitalità, nella consapevolezza che le iniziative assunte possono in effetti determinare, anche in breve tempo, un consistente volume di investimenti e direttamente, o indirettamente, una serie di effetti positivi nei confronti delle attività economiche—produttive e del mercato del lavoro.

Proprio in tale ottica il P.R.G. assoggetta la fascia litoranea ad azioni di riordino e riqualificazione, individuando negli elaborati P3 del Piano le Zone Omogenee di intervento e le relative destinazioni d'uso. Il Piano Comunale di Spiaggia (PCS) recepisce integralmente le suddette previsioni del P.R.G. di cui si riportano le

destinazioni d'uso e le attività consentite nelle Zone "B2.3", "D3", "D4" e "F4" con le relative indicazioni e prescrizioni dettate dalla N.T.A. dello stesso:

#### - art. 52 N.T.A. del P.R.G. - Zona B2.3 – Residenziale di completamento nuclei

Zona decentrata rispetto al centro edificato delle frazioni.

Gli edifici presenti sono destinati prevalentemente alla residenza. Sono presenti, nella zona marina, anche esercizi turistici con attività ricreative e per il tempo libero.

In tale zona il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica e riqualificazione ambientale, ampliamento e sopraelevazione degli immobili esistenti, demolizione e ricostruzione.

E' obbligatoria la copertura a tetto in cotto, a due o più falde aventi la pendenza dal 30% al 45%.

Nel rispetto dei limiti fissati dalla normativa sismica (Decreto Ministero LL.PP. 16 gennaio 1996 e successive modificazioni) è consentito:

- l'ampliamento, la sopraelevazione e la ricostruzione degli edifici esistenti anche nel rispetto degli allineamenti preesistenti;
- la trasformazione in locali abitabili nel sottotetto preesistente, tenuto conto che i volumi trasformabili non possono eccedere il 25% del volume urbanistico dell'edificio cui l'intervento si riferisce, o la creazione di un nuovo sottotetto abitabile, su edifici coperti a terrazza, con una cubatura max 180 m<sup>3</sup>, con altezza media interna pari a m 2,70;
- Il recupero ai fini abitativi ed il riutilizzo ad uso terziario commerciale dei piani seminterrati ed interrati;
- i miglioramenti tecnologici di cui all'art. 43.

La destinazione d'uso ammesse sono: residenze, uffici e studi professionali, negozi e laboratori, attività culturali e ricreative.

Sulle aree libere l'edificazione potrà avvenire con i seguenti indici edilizi:

If = 1,50  $m^3/m^2$ ; Df = 10,00 m; Dc = 5,00 m; H = 7,50 m; Rc = 40% della superficie;

 $Hp = m \ 2,70 \ (residenze), \ m \ 3,20 \ (esercizi \ commerciali, \ spazi \ comuni, \ esercizi \ turistici);$ 

P = 2 (escluso interrato o seminterrato con altezza fuori terra massimo m 1,00);

Parcheggi inerenti alla costruzione =  $10 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ .

E' ammessa la costruzione in aderenza e/o sul confine di proprietà.

Le strade private di accesso ai lotti non potranno avere larghezza inferiore a m 6,50

#### -art 60 N.T.A. del P.R.G. - Zona D3 (Attrezzature balneari su aree demaniali)

Le attività consentite sono quelle destinate ai servizi balneari che comprendono attrezzature pubbliche e private, esclusivamente inerenti alle attività per il tempo libero, stabilimenti balneari con servizi annessi (bar, ristorante, docce, spogliatoi, magazzini per ombrelloni e sdraio, spazi comuni), chioschi, attrezzature per lo sport di mare e ad attrezzature a supporto di alberghi e residences.

Sono ammesse solo strutture del tipo smontabili, di facile rimozione e realizzate con materiali di ottima qualità.

Le sole strutture fisse sono quelle relative ad attrezzature comunali.

La concessione edilizia è rilasciata dal Responsabile Ufficio Urbanistico Comunale e la Concessione Demaniale dagli Enti competenti per le attrezzature e le attività consentite nei termini temporali della concessione stessa.

La superficie, da destinare per le attività balneari a cura di privati, non potrà essere inferiore a  $m^2$  1.000 e superiore a  $m^2$  2.000; essa dovrà essere individuata all'interno

dell'area definita sulle tavole di azzonamento ed autorizzata preventivamente dalla Capitaneria di Porto di Reggio Calabria.

Per gli stabilimenti balneari l'altezza massima consentita è di m 3,70 con un piano fuori terra e superficie coperta della struttura non superiore al 15% dell'area richiesta in concessione.

La realizzazione di queste strutture è ammessa in prossimità del lungomare con un minimo di m 6.00 dal confine dello stesso.

Il titolare della concessione deve rispettare le disposizioni emanate annualmente dal Ministero dei Trasporti e della Navigazione – Capitaneria di Porto di Reggio Calabria ed, inoltre, è obbligato alla pulizia giornaliera dell'intera area nonché alla pulizia ambo i lati per una larghezza minima di venticinque metri, che potrà essere aumentata dietro disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Le strutture dovranno essere realizzate prima dell'inizio della stagione estiva e dovranno essere rimosse a fine della stessa e, comunque, non oltre il 31 ottobre di ogni anno.

Gli interventi dovranno essere dotati di servizi igienici e docce che saranno realizzati nel pieno rispetto delle norme igieniche sanitarie e nel pieno rispetto delle norme che regolano l'accesso ai portatori di handicap.

Presso ogni stabilimento balneare dovrà essere ubicato un apposito locale destinato a pronto soccorso.

Sono ammesse passerelle di accesso alle aree realizzate con pavimentazioni in legno o altro materiale idoneo.

Nelle aree demaniali è consentita la recinzione, in legno od in rete metallica di colore verde, a delimitazione delle aree in concessione, con strutture alte non più di m 1,30 le quali, comunque, non impediscano la visuale del mare e non siano fonte di pericolo o causa di incidente

Le stesse debbono essere posizionate ad una distanza minima di m 5,00 dalla battigia e alla distanza di m 6,00 dal confine del lungomare.

Il concessionario dovrà attrezzare a verde la superficie compresa tra la recinzione dell'area attrezzata e la strada comunale.

#### - art. 61 N.T.A. del P.R.G. - Zona D4 - Balneazione libera-

"In dette aree è escluso qualsiasi tipo di intervento con concessione o D.I.A. . E' consentita la sola realizzazione di attrezzature pubbliche ( servizi igienici, spogliatoi, docce) da installare a cura dell'Amministrazione Comunale, al fine di offrire i servizi essenziali ai cittadini che usufruiranno dei citati arenili."

#### - art. 64 lett. D delle N.T.A. del P.R.G. - Zona F4- Parcheggi

"Le zone indicate sono riservate ai parcheggi. In sede di progettazione della rete stradale, possono essere localizzati nuovi parcheggi, secondo la necessità e le funzioni delle arterie stradali e potranno essere ricavati anche nelle aree di rispetto stradale."

Per quanto interessa il Piano Comunale di Spiaggia si fa riferimento alle prescrizioni dettate dal P.R.G. Comunale e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione nella zona demaniale marittima, le quali vengono integralmente recepite dal P.C.S..

Inoltre, l'area dell'arenile viene riservata alla balneazione e alla possibilità di utilizzo di attrezzature balneari, sportive e ricreative a carattere stagionale, tenuto conto della centralità della stessa per lo sviluppo turistico del paese.

# INDICAZIONI DEL PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO RELATIVAMENTE ALLA FASCIA COSTIERA DEL COMUNE DI PALIZZI

Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico e di erosione costiera della Regione Calabria individua nel territorio comunale di San Lorenzo una fascia arenilica soggetta a pericolo di erosione costiera di livello R3, estesa dal confine con il Comune di Melito Porto Salvo fino al confine con il Comune di Condofuri.

Ai sensi dell'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione il P.A.I. riporta, altresì, le aree con fenomeni di arretramento della linea di riva per effetto dell'erosione costiera, individuando una fascia di metri 50 parallela alla linea di riva, nel suo attuale assetto, alla quale si attribuiscono condizioni di pericolo per erosione costiera.

In dette aree classificate a rischio R3, (R3 - Rischio elevato, per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionale agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interruzione di funzionalità della attività socio-economiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale) il P.A. I. persegue l'obiettivo del mantenimento e del recupero delle condizioni di equilibrio dinamico della linea di riva e del ripascimento delle spiagge erose, vietando nelle predette aree tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle elencate all'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

Per quanto di interesse del Piano Comunale di Spiaggia (P.C.S.) le citate Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I., all'art. 27, lett. h), prevedono la possibilità di "occupazioni temporanee realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di mareggiata"

Inoltre, il P.A.I individua nel territorio costiero di San Lorenzo le situazioni di rischio e/o pericolo di inondazione perimetrando le aree e le zone di attenzione a rischio R4 (R4 – Rischio molto elevato: per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio).

Comune di San Lorenzo "Piano Comunale di Spiaggia"

Le aree e le zone di attenzione R4 sono indivuati dal P.A.I. lungo l' asta della fiumara Agrifa.

In dette aree a rischio R4 il P.A.I., persegue l' obiettivo di garantire condizioni di sicurezza idraulica, assicurando il libero deflusso di eventuale piena, nonché il mantenimento ed il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell' alveo delle fiumare stesse.

Considerata la particolarità delle aree interessate, le previsioni progettuali del P.C.S. osservano i vincoli imposti dal P.A.I., lasciando prive di alcuna destinazione d'uso le zone sottoposte ai suddetti vincoli.

### ANALISI DEL FABBISOGNO

Si premette che fin dagli anni '70 il turismo ha interessato inizialmente e prevalentemente le località montane, collinari e quelle termali e, successivamente, grazie anche allo sviluppo delle infrastrutture di collegamento, anche quelle costiere.

In questo periodo lungo la fascia costiera del basso Jonio reggino, compreso anche il territorio di San Lorenzo, sono stati realizzati numerosi edifici adibiti a seconde case, a volte di scarso valore estetico-funzionale, quasi sempre in netto contrasto con l'ambiente circostante.

L'offerta, dunque, è stata di medio-basso livello, senza aver conseguito il risultato desiderato, cioè quello di una crescita della domanda con un significativo indotto economico.

Pertanto, l'obiettivo posto a base del PCS è quello di definire una migliore ed efficace offerta turistica che possa determinare, nel contempo, un gettito economico che renda l'attività di imprenditore turistico estremamente ambita.

In tale ottica vengono individuate nel PCS aree per insediamenti turisticiricreativi e balneari, aree per la nautica da diporto, aree per attività socioculturali, ampie zone a verde, strutture ad uso pubblico, etc....

La popolazione residente nel Comune di San Lorenzo ammonta a n° 2.709 abitanti, il numero delle abitazioni risulta di 2.096 e le famiglie in n° 1.080, (dati ISTAT 2001).

Nel Comune di San Lorenzo non si registra la presenza di strutture alberghiere di alcuna categoria. Tuttavia la capacità ricettiva, secondo i dati rilevati dall'Azienda di

Promozione Turistica (A.P.T.) per la Provincia di Reggio Calabria risulta di n° 4 B&B per n° 24 posti letto.

Risulta di difficile quantificazione il dato, non meno importante, relativo ai flussi di popolazione nel periodo estivo e formato da emigrati che soggiornano presso parenti e/o case di proprietà.

Sempre sulla base dei dati statistici relativi al movimento dei forestieri nel Comune di San lorenzo, rilevati dall'A.P.T., si evince per gli anni di riferimento sotto indicati e per il periodo giugno/settembre, il movimento complessivo di forestieri italiani e stranieri come di seguito riportati:

- Anno 2005 mese di giugno con n° 64 presenze;
   mese di luglio con n° 539 presenze;
   mese di agosto con n° 531 presenze;
   mese di settembre con n° 28 presenze;
- Anno 2006 mese di giugno con n° 75 presenze;
   mese di luglio con n° 711 presenze;
   mese di agosto con n° 597 presenze;
   mese di settembre con n° 94 presenze;

Anno 2007 - mese di Giugno con n° 106 presenze

Mese di luglio con n° 385 presenze

Mese di agosto con n° 376 presenze

Mese di settembre con n° 47 presenze

L'analisi dei suddetti dati determina sicuramente una domanda di servizi in termini "turistico-ricreativo" di significativa importanza, per cui nella elaborazione del Piano Comunale di Spiaggia si è ravvisata la necessità/opportunità di aumentare i siti da destinare ad attività turistico-ricreativo e balneare, rimanendo, comunque al di sotto delle percentuali fissate dalla legge regionale n° 17/2005 e dal Piano di Indirizzo Regionale di utilizzo delle aree demaniali marittime per finalità turistiche e ricreative (PIR).

## RIQUALIFICAZIONE DELL' ARENILE

Da quanto in precedenza descritto il Piano Comunale di Spiaggia. (PCS) di San Lorenzo, nell' obiettivo di una migliore razionalizzazione degli insediamenti Comune di San Lorenzo "Piano Comunale di Spiaggia"

turistico-balneari e ricreativi sul litorale, propone e favorisce la localizzazione di

concessioni per tali attività in ambiti di spiagge attualmente libere ed in stato di

abbandono.

Inoltre, anche in considerazione del particolare pregio naturalistico e

paesaggistico della zona, il Piano, nel rispetto delle norme ed indirizzi dettati da

leggi statali e regionali sulla tutela dell' ambiente naturale e marino, pur ammettendo

la realizzazione di strutture turistiche, ricreative e balneari, per il diporto nautico e

la pesca professionale, privilegia il rispetto del paesaggio e della vista a mare.

Il Piano sarà attuato sia con interventi pubblici da parte del Comune, sia con

interventi da parte di privati singoli od associati, nel rispetto delle disposizioni di

legge, sia nazionale che regionale, che regolano l'uso del demanio marittimo.

San Lorenzo, Ottobre 2008

Responsabile Area Tecnica

Ing. Marco Antonio SERGI

Progettista

Arch. Giulia FAZZOLARI