

RELAZIONE GENERALE

DEL PIANO DI SPIAGGIA COMUNALE

(P.C.S.)

Premesso che con delibera n.185 GC del 23.10.2007, e' stato affidato incarico, per l'adeguamento del Piano di Utilizzo delle aree demaniali e costiere agli indirizzi del Piano Regionale P.I.R..

Nella redazione dell'adeguamento del Piano Comunale di Spiaggia si è tenuto conto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, al fine di migliorare funzionalità e produttività delle attività turistiche che si svolgono sul demanio marittimo.

Il presente PCS utilizza tutte le aree di proprietà' del demanio marittimo, catastalmente individuate come segue:

FOGLIO N.40:

Part. nn.466-476-468-465-469-470-471-472-473-45-18-474-475-478 e 477;

FOGLIO N.41:

Part. nn.716-715-714-18-717-718-726-727-728-729-724-744-725-109-730-745-746-747-731-732-743-733-734-735-736 e 737,

FOGLIO N.42:

Part. nn. 385-2329-2324-2358-2353-2330-2354-2331-386-2326-2323-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2340-2341-2342 e 288;

FOGLIO N.44:

Part. nn. 260-1236-1232-882-1234-1235 e 393;

FOGLIO N.39:

Part. nn. 93-237-239-232-238-233-231 e 229.

Tale piano prevede, per le zone non in concessione, tipologie di intervento che favoriscano lo sviluppo turistico.

L'adeguamento del Piano Spiaggia del Comune di Melito Porto Salvo ha come obiettivo, altresì, l'aggiornamento dello stesso strumento al P.I.R. (Piano di Indirizzo Regionale), ai sensi dell'art. 6 della L.R. 17/2005, nonché alle esigenze dell'intero comprensorio turistico.

Il Nuovo Piano, è volto a perseguire uno sviluppo sostenibile della fascia costiera del territorio di Melito Porto Salvo; a tal fine, assume la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio come condizione prioritaria di ogni intervento di trasformazione.

Il piano, quindi, si pone come obiettivo principale la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali e delle qualità ambientali e paesaggistiche dell'intera fascia costiera, attraverso una razionalizzazione degli interventi ed una riorganizzazione generale degli spazi. Vengono quindi individuate, all'interno di esso, le aree da destinare agli insediamenti turistici, balneari e ricreativi, necessari per incrementare lo sviluppo e l'offerta turistica dell'intero territorio comunale.

La strutturazione del Piano è tale da garantire il rispetto dell'ambiente e del paesaggio nonché il mantenimento delle aree demaniali, in ogni stagione, in condizioni ottimali.

In via preliminare **sono state individuate ed inserite all'interno del nuovo PCS le Concessioni Demaniali Marittime vigenti, aventi finalità turistico ricettive, il cui elenco è stato trasmesso dalla Regione Calabria, Ufficio**

Demanio, con nota prot. 468 del 29.01.2008, qui di seguito riportato.

ELENCO C.D.M. (Concessioni Demaniali Marittime) VIGENTI

Numero Elenco (vedi tavole)	Concessionario	Comune di residenza	Foglio di Mappa	Part.	Licenza	Scadenza	Mq
1	SURFARO DOMENICO E M.	Melito P.S.	39	93	21/05	31/12/10	2379,80
2	SURFARO DOMENICO E M.	Melito P.S.	39	93	138/07	31/12/12	2250,00
3	CARINO CRISTIAN	Aosta	41	109	106/06	31/12/11	1.050,00
4	MINNITI CARMELO	Melito P.S.	41	109	167/01	31/12/06 RINNOVATA	800,00
5	MINNITI PAOLO	Montebello J.	41	109	63/07	31/12/12	1.300,00
6	VERDUCI FLAVIA	Melito P.S.	41	18	264/05	31/05/11	7.200,00
7	VERDUCI FLAVIA	Melito P.S.	41	18	58/05	31/12/10	2.000,00
8	LA ZAGARA DEI F.LLI PALUMBO	Melito P.S.	41	18	120/06	31/12/11	690,00
9	LA ZAGARA DEI F.LLI PALUMBO	Melito P.S.	41	18	36/05	31/12/10	1 937,00
10	LA ZAGARA DEI F.LLI PALUMBO	Melito P.S.	41	18	147/06	31/12/11	2.000,00
11	ZAMPAGLIONE ANTONIO	Melito P.S.	63	206/p	88/04	31/12/09	700,00
12	ZAMPAGLIONE ANTONIO	Melito P.S.	42	388	89/04	31/12/09	2.000,00
13	SERGI ANTONINO	Melito P.S.	40	45	64/05	31/12/10	100,00
14	FALCOMATA' MAURICE	Melito P.S.	42	385	24/03	31/12/08 RINNOVATA	378,00
15	FALCOMATA' MAURICE	Melito P.S.	42	385	40/05	31/12/10	1 620,00
16	ROTILO TERESA	Montebello J.	41	45	183/02	31/12/07	1.900,00
17	ROTILO TERESA	Montebello J.	41	45	82/04	31/12/09	85,00
18	TOSCANO GIUSEPPE	Melito P.S.	42	386	65/05	31/12/10	1.500,00
19	LO SCOIATTOLO SNC	Melito P.S.	41	109	44/07	31/12/06	1.500,00
20	LO SCOIATTOLO SNC	Melito P.S.	41	109	285/02	01/01/07 RINNOVATA	346,00
21	RIPEPI ANDREA	Melito P.S.	42	385	382/05	31/12/10	2.000,00
22	NEW MAMBO SAS DI MINNITI CARMELA & C.	Melito P.S.	41	18	297/05	31/12/10	250,00

23	MARTORANO SALVATORE	Melito P. S.	42	385	59/06	31/12/11	1.702,00
24	LIPARI EUGENIO	Melito P. S.	42	385	57/05	31/12/10	2.000,00

Successivamente all'inserimento delle concessioni Demaniali Marittime vigenti, sono state riportate le aree non in concessione, già individuate nel vecchio Piano di Spiaggia.

In aggiunta alle aree di cui sopra e' stata inserita un'area da destinare a stabilimento balneare comunale, secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento, ed altre aree richieste da privati ed enti.

Rispetto al vecchio piano di spiaggia, alcune aree, sono state traslate per evitare la sovrapposizione con vincoli Pai.

Le nuove aree previste da assegnare, sono distinte per destinazione, come da tabelle qui di seguito elencate:

- "**Attività turistico ricreative stagionali**" sono 12 ed hanno una superficie che varia da un minimo di 90 mq ad un massimo di 3456 mq e sono dislocate piu' o meno uniformemente lungo tutto il litorale, vedi elenco qui di seguito riportato:

LETTERA IDENTIFICAZIONE	SUPERFICIE (mq)	FOGLIO	PARTICELLA
A ₁	3070	40	45
A ₂	2100	40	45
A ₃	660	40	45
A ₄	3180	41	18
A ₅	3000	42	385
A ₆	1200	42	386

A ₇	180	42	2331
A ₈	90	42	2326-2331
A ₉	3450	42	388
A ₁₀	400	42	260
A ₁₁	720	44	393
A ₁₂	550	44	393

-“Alaggio, varo, stazionamento dei mezzi da diporto ecc.”

N. 1 ed ha una superficie di 3000 mq ed è dislocata come segue:

N°	SUPERFICIE (mq)	FOGLIO	PARTICELLA
1	3000	40	45

-“Parcheggio” sono 4 ed hanno una superficie che varia da un minimo di 1000 mq ad un massimo di 2500 mq e sono dislocate piu’ o meno uniformemente lungo tutto il litorale, vedi elenco qui di seguito riportato:

N°	SUPERFICIE (mq)	FOGLIO	PARTICELLA
1	1000	40	45-465
2	1100	40	45
3	2500	41	18
4	1200	41	18

-“Aree per attrezzature per attività sportive, socioculturali e ludiche” e’ 1 ed ha una superficie di 1000 mq ed e’ ubicata in zona piu’ o meno baricentrica, vedi tabella qui di seguito riportata:

N°	SUPERFICIE (mq)	FOGLIO	PARTICELLA
1	1000	40	388

-**“Verde attrezzato”** sono 3 ed hanno una superficie che varia da un minimo di 650 mq ad un massimo di 1250 mq e sono dislocate piu’ o meno uniformemente lungo tutto il litorale, vedi elenco qui di seguito riportato:

N°	SUPERFICIE (mq)	FOGLIO	PARTICELLA
1	650	40	45-478
2	1000	40	45-477
3	1250	41	718-18

-**“Museo ed esposizioni”** e’ 1 ed ha una superficie di 3700 mq ed e’ ubicata in zona piu’ o meno baricentrica, vedi tabella qui di seguito riportata:

N°	SUPERFICIE (mq)	FOGLIO	PARTICELLA
1	3700	41	109

Per quanto concerne gli elaborati grafici, l'intero litorale del comune di Melito Porto Salvo è stato suddiviso in tre ambiti funzionali.

In particolare:

- 1) **Ambito funzionale 1** – Anna', compreso tra la Fiumara S. Elia e la Fiumara Annà;



- 1) **Ambito funzionale 2** – Melito Centro – S. Leonardo, compreso tra la Fiumara Annà e la Stazione Ferroviaria;



- 1) **Ambito funzionale 3** – Pilati, compreso tra la Stazione Ferroviaria e la Fiumara Battia.



All'interno di tali ambiti sono previste le seguenti aree funzionali omogenee:

1. Aree per attività turistico ricreative pluriennali (campeggi, ristoranti, etc.);
2. Aree per attività turistico ricreative stagionali (stabilimenti balneari, noleggio attrezzature da spiaggia, chioschi, ristoranti stagionali, noleggio natanti e moto d'acqua, ecc.);
3. Aree per la libera balneazione;
4. Aree destinate ad alaggio, varo, stazionamento dei mezzi da diporto, circoli nautici ed eventuale realizzazione di punti di ormeggio attrezzato per la nautica da diporto (campi boe e/o pontili galleggianti);
5. Aree per manifestazioni sport di spiaggia e attività tempo libero;
6. Area destinata perennemente a museo ed esposizioni a carattere pubblico;
7. Aree per viabilità, parcheggi e verde;

Le aree da assentire in concessione per attività turistico balneari sono distanziate tra loro di almeno 50 m e viene lasciata libera una fascia di 5 m dalla battigia in modo da consentire il transito.

La distanza dei 50 m non viene rispettata solo in prossimità dell'area destinata a museo, in prossimità della "Stele di Garibaldi", anche in questo caso sono comunque garantiti ampi corridoi per l'accesso alla battigia e per la libera balneazione.

AREE DESTINATE ALLA LIBERA BALNEAZIONE

Le aree destinate alla libera balneazione sono circa il 75% dell'intero arenile, contro un minimo del 30% previsto dall'art. 12 comma 1 lett. C. punto VI della L.R. n.17 del 21.12.2005.

POTENZIALITA' DELLA POPOLAZIONE UTENTE IL DEMANIO

Per quanto riguarda l'art.12 comma 2, della L.R. n.17 del 21.12.2005, in riferimento alla potenzialita' della popolazione utente il demanio marittimo per attivita' di balneazione e per gli altri usi consentiti, sono i seguenti:

- 1) *Il numero delle abitazioni occupate nel territorio comunale sono 3018 secondo i dati forniti dal Settore Servizi demografici-anagrafe di questo comune;*
- 2) *La popolazione residente, secondo l'ultimo censimento ISTAT del 2011 e' 11.706 abitanti, mentre quella fluttuante e' di circa 4.000;*
- 3) *Il numero dei posti letto (alberghi, villaggi, ostelli, Agriturismo, ecc.), secondo i dati forniti dal Settore Attivita' produttive di questo comune, sono **360** di cui:*

<i>Villaggi</i>	<i>138</i>
<i>Ostelli</i>	<i>24</i>
<i>B & B</i>	<i>66</i>
<i>Alberghi</i>	<i>107</i>
<i>Agriturismi</i>	<i>25</i>
<i>Totale posti letto</i>	<i>360</i>

Si fa presente, altresì, che il presente Piano di Spiaggia, è un adeguamento che non ha ampliato significativamente il numero delle aree rispetto al Piano precedente, in quale rispondeva adeguatamente alle esigenze di ricettività turistica del comune.

VALENZA TURISTICA AREE DEMANIALI

Per quanto riguarda la valenza turistica delle aree demaniali, ai sensi dell'art.17 del PIR, tenendo conto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche, del grado di sviluppo turistico esistente, della balneabilità delle acque, dell'ubicazione ed accessibilità agli esercizi e delle caratteristiche delle strutture e dei servizi, si propone, alla Regione, di attribuire a tutte le aree demaniali di questo comune una "normale valenza turistica" - categoria "B".

AREE DEL DEMANIO OCCUPATE ABUSIVAMENTE

Le aree del Demanio Marittimo, occupate abusivamente, ai sensi dell'art. 12 comma 2 punto IV, della L.R. n.17 del 21.12.2005, risultanti dal raffronto della cartografia catastale S.I.D. con i dati S.I.S.T.E.R., sono complessivamente n.37 per una superficie complessiva di mq 8059, come elencate nella seguente tabella:

AREE DEL DEMANIO MARITTIMO OCCUPATE ABUSIVAMENTE			
RISULTANTI DALLA CARTOGRAFIA S.I.D. E DATI S.I.S.T.E.R.			

N°	FOGLIO N°	PARTICELLA N°	SUPERFICIE (mq)
1	40	465	159
2	40	476	457
3	40	468	405
4	40	465	159
5	40	469	127
6	40	470	201
7	40	472	231
8	40	474	787

9	40	475	746
10	40	478	128
11	40	477	796
12	41	718	53
13	41	727	102
14	41	728	72
15	41	729	67
16	41	723	114
17	41	724	125
18	41	730	216
19	41	745	6
20	41	746	146
21	41	747	237
22	41	731	884
23	41	732	806
24	41	733	113
25	41	734	207
26	41	735	104
27	41	736	98
28	41	737	33
29	42	2323	7
30	42	2332	13
31	42	2336	33
32	42	2342	144
33	44	882	87
34	39	237	27
35	39	238	57
36	39	233	57
37	39	231	55
TOTALE SUPERFICIE			8059
			mq

Il PCS è costituito dai seguenti elaborati:

1. RG – Relazione Generale;
2. RP – Relazione Paesaggistica;
3. NTA – Norme Tecniche di Attuazione;
4. TAV A1 – Inquadramento Territoriale – scala 1:50.000;
5. TAV P1 – Azzonamento ambiti funzionale 1-2-3 – Elaborato su cartografia ufficiale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e del Ministero dell’Economia e delle Finanze – scala 1:2.000;
6. TAV P2 – Sovrapposizione Azzonamento / vincolo PAI - ambiti funzionali 1-2-3 – scala 1:2.000;
7. TAV P3 – Cartografia Catastale S.I.D. (Sistema Informativo Demanio Marittimo);
8. TAV. SEZ (A)– Sezioni Trasversali su base aerofotogrammetria;

9. TAV. SEZ (B)– Sezioni Trasversali su base aerofotogrammetria;
10. TAV. SEZ (C)– Sezioni Trasversali su base aerofotogrammetria;
11. TAV. RT/1 – Reti Tecnologiche (idrica e fognaria);
12. TAV. RT/2 – Reti Tecnologiche (idrica e fognaria);
13. TAV. RT/3 – Reti Tecnologiche (idrica e fognaria);
14. Relazione geologica e geomorfologica;
15. Relazione sull'assetto attuale e sulla tendenza evolutiva del litorale;
16. Tav. n°1: Inquadramento Generale e Geologico Strutturale;
17. Tav. n°1/A: Sezioni Geologiche Semplificate ed Ubicazione indagini;
18. Tav. n°2: Carta Geomorfologica ed Evoluzione della Linea di Riva;
19. Tav. n°3: Carta idrologica e del sistema Idrografico;
20. Tav. n°4: Carta Clivometrica e delle Acclivita';
21. Tav. n°5: Carta della zonizzazione – pericolosita' sismica locale;
22. Tav. n°6: Carta delle Pericolosita' Geologiche e Fattibilita' delle Azioni di Piano;
23. Tav. n°7/A: Carta dei Vincoli PAI;
24. Tav. n°7/B: Carta della Sovrapposizione PAI – Elaborato 12.2 Tav. 080 050/0 – Perimetrazione delle aree a rischio erosione costiera – comune di Melito Porto Salvo.