

Città di Soverato



LEGGE REGIONALE

L.R. 21 dicembre 2005, n° 17, art. 12

PROGETTISTA

architetto GENNARO PROCOPIO

n° 1160 - sez. A - ordine architetti PPC
della provincia di cz



Il Responsabile del Procedimento

Approvazioni

Delibera di Adozione

tipo CC n. 26 del 14/06/2017

Delibera di Adozione definitiva

tipo n. del

Delibera di Approvazione

tipo n. del

ALLEGATO

23_RP

TITOLO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Prima emissione

08 giugno 2017

Aggiornamento

D 18 ottobre 2019

Cloud computing studio

ARCHITETTURA

++ STUDIO

PROCOPIO architetto GENNARO

sede

I - 88068 Soverato (cz) - Via Carlo Alberto n° 22

cel: +39 328 2863876 - fax +39 1782211252

mail: architettoGennaroProcopio@gmail.com - pec: gennaro.procopio@archiworldpec.it

c.f. PRC GNR 66130 C352W - p.i. 02147610790

AI SENSI DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DELL'AUTORE



INDICE

PREMESSA

PARTE 1 - CONTENUTI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE

1. *Descrizione dei caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento*
 - 1.1. Caratteri geomorfologici
 - 1.2. Caratteri paesaggistico ambientali
 - 1.3. Cenni storici
 - 1.4. Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche
2. Indicazione ed analisi dei livelli di tutela
3. Descrizione dell'attuale contesto paesaggistico attraverso la rappresentazione fotografica

PARTE 2 - GLI IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE E GLI ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE NECESSARI

4. Descrizione dell'intervento urbanistico
5. La compatibilità e la coerenza rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo
6. Le opere di mitigazione e compensazione necessarie
7. Conclusioni



PREMESSA

La Legge 29 giugno 1939 n°1497 per la protezione delle bellezze naturali, nonché quella integrativa del 8 agosto 1985 n°431, dettano disposizioni per la tutela delle zone di particolare interesse paesaggistico ed ambientale; l'utilizzazione delle aree ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo è subordinata a specifica autorizzazione.

La Regione Calabria, con legge 28/02/1995 n. 3 (BUR Calabria n.24 del 02/03/1995), ha delegato i Comuni e le Province in materia di rilascio dell'autorizzazione ai sensi delle sopra citate leggi. L'art. 3 della legge regionale sopra citata elenca la documentazione da produrre a corredo della richiesta di autorizzazione. Al punto 4) si richiede espressamente: "relazione tecnico-ambientale nella quale sia descritto il contesto dei luoghi interessati dall'episodio edilizio e come lo stesso si inserisce nell'ambiente".

La presente ha lo scopo di definire la " Relazione Paesaggistica " che costituisce la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 146, comma 2 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" emanato il 12/12/2005 il quale ha il compito di ricoprire due ruoli fondamentali: il primo, nel contribuire a formare la conoscenza collettiva alla tutela del paesaggio; il secondo, nel realizzare una nuova politica di sviluppo del paesaggio-territorio, attraverso il coinvolgimento delle Istituzioni centrali e locali nelle azioni di tutela e di valorizzazione del paesaggio, riconoscendo a questo una valenza capace di agire da volano per lo sviluppo socio economico.

La questione del paesaggio è oggi affermazione del diritto delle popolazioni alla qualità di tutti i luoghi di vita, sia straordinari sia ordinari; è tutela/costruzione dell'identità storica e culturale delle popolazioni e dei luoghi; è percezione sociale dei luoghi da parte delle popolazioni e coinvolgimento nelle scelte. E' compresenza di attività di preservazione, innovazione, riqualificazione in tutti i luoghi, secondo le necessità, non solo difesa di poche parti di particolare interesse. E' coscienza dell'integrazione tra natura e cultura, tra costruito e non costruito, ma soprattutto consapevolezza che il carattere essenziale e costitutivo del paesaggio è dato dalle relazioni molteplici e specifiche che caratterizzano ogni luogo e che lo rendono unico ed identificabile.

La Città di Soverato, in attuazione della Legge Regionale n. 17 del 21 dicembre 2005 nonché della successiva adozione del Piano di Indirizzo Regionale (PIR) relativo alle "Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative del Demanio Marittimo", approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 147 del 12 giugno 2007, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria del 14 luglio 2007 supplemento straordinario n.3 al B.U.R.C. n. 12 del 30 giugno 2007 Parti I e II, ha proceduto all'affidamento dell'incarico per la progettazione del proprio "Piano Comunale di Spiaggia", in coerenza con le linee programmatiche e con le prescrizioni tecniche di cui al citato Piano di Indirizzo Regionale (PIR), e tale testo di accompagnamento ne diviene parte integrante.



PARTE 1 - CONTENUTI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE

1. Descrizione dei caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento

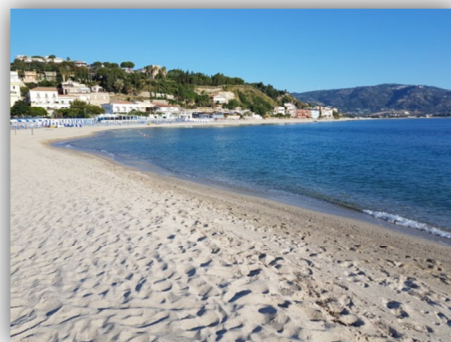


Soverato è sito sulla costa Jonica calabrese, precisamente al centro del golfo di Squillace, a circa 30 Km da Catanzaro. Il suo territorio delimitato da elementi naturali, si trova circondato in una singolare condizione naturale da mare, fiumi (Ancinale e Beltrame) e colline, che la ripara da quasi tutti i venti e le dona un clima gradevole e mite in ogni giorno dell'anno.

La Città di Soverato è distribuita in tre zone di territorio ben distinte:

- *la prima*, Soverato vecchia, il borgo di Suberatum, zona collinare, a circa 2 Km dalla costa, situata sulle colline retrostanti, distrutto dal violento sisma nel 1783, che costrinse i superstiti ad abbandonare il sito per ricostruire dall'altra parte del fiume di Soverato (Beltrame), l'attuale borgo Soverato Superiore;
- *la seconda*, Soverato Superiore è situata anch'essa in collina;
- *la terza*, Soverato Marina, è la zona costiera.

L'arenile si estende per circa 4.0 km; è delimitato a nord dal torrente Soverato (Beltrame), a sud dal Fiume Ancinale, a est dal Mare Ionio, ad ovest dal tracciato dell'ex Strada Statale 106 jonica e da Vie cittadine. La Spiaggia si presenta composta da sedimenti a matrice prevalentemente sabbiosa compatta e soffice, sia a grana grossa che fine, su un territorio costiero prevalentemente pianeggiante, caratterizzato da un mare eccellente che è valso alla Città, per la prima volta





nel **2017**, il riconoscimento della "**Bandiera Blu**"¹, conservandola anche nel **2018** e **2019**". A ridosso dell'arenile non mancano aree di verde pubblico, da tutelare e da attrezzare, e spazi destinati ad attrezzature pubbliche e private. A tal riguardo l'area è stata recentemente interessata da un progetto di riqualificazione e prolungamento del lungomare Europa finalizzato a restituire una nuova immagine, maggiormente qualificante come località turistico-balneare e culturale, alla Città di Soverato.

Tra la zona di Soverato Alta e la zona Marinara dal punto di vista infrastrutturale il territorio è attraversato dalla SS 106 (E90) in direzione Sud-Nord, strada che percorre tutta la costa ionica calabrese fino ad arrivare in Puglia. Inoltre, la Città di Soverato è anche attraversata dalla linea ferrata Reggio Calabria-Catanzaro-Taranto, parallela alla linea di costa, a valle della SS 106. Essa attraversa in parte a raso, in parte in galleria l'intero centro abitato di Soverato Marina e il passaggio verso la costa è garantito da sottopassi.

Nell'area di interesse è presente il Parco Marino Regionale "Baia di Soverato", l'area archeologica vincolata in località San Nicola (cava antica per la produzione di macine cilindriche di grandi dimensioni), comunque l'elemento paesaggistico che caratterizza tutta la morfologia del territorio, risulta essere l'acqua: da un lato il mare e la costa ionica, dall'altro i fiumi che da monte scendono a valle, avvolgendo territorio il fino a raggiungere la spiaggia.

1.1. Caratteri geomorfologici

Per quel che riguarda gli aspetti geomorfologici in linea generale l'area d'interesse è posta lungo una porzione di costa che affaccia sul Mar Ionio caratterizzato, lungo tutta la sua estensione, da un litorale basso, delimitato a nord e a sud da due corsi d'acqua, ovvero la Fiumata Ancinale e la fiumara Soverato (Beltrame), che costituiscono il confine meridionale e settentrionale della Città di Soverato.

Partendo dalla linea di costa si evince la presenza di un disteso ed ampio litorale caratterizzato prevalentemente da sabbie (da fini a grossolane) costituenti i depositi attuali di spiaggia, i quali costituiscono gran parte degli ambiti oggetto d'intervento, sia nella parte settentrionale e che meridionale dell'area d'interesse. Proseguendo verso l'interno, si trovano piccoli lembi di rocce granitoidi, qualche lembo di rocce filladiche e tutta una serie di rocce sedimentarie che possono raggrupparsi in formazioni detritiche piuttosto coerenti (conglomerati e arenarie mio-oligoceniche), formazioni abbastanza lapidee (calcarei) e formazioni sabbiose conglomeratiche sciolte o semicoerenti (conglomerati irregolari poligenici). Nella parte valliva, a contatto con la linea di costa si trovano le alluvioni marine e fluviali.

Nell'area di studio, come appurato direttamente con gli scavi, le alluvioni hanno un primo strato, superficiale, con matrice più fine, limosa, che ha comportato un forte stato di

¹ Le rilevazioni ed i giudizi per la assegnazione della "Bandiera Blu", si fondano sui seguenti requisiti: qualità delle acque di balneazione; affissione dei risultati delle analisi sulle acque; stabilimenti balneari attrezzati e dotati di personale di salvataggio; sistema fognario ben allacciato e confluyente in un efficiente impianto di depurazione; raccolta differenziata dei rifiuti; presenza di adeguate isole pedonali e adeguato controllo/limitazione del traffico; sensibilizzazione sulle tematiche ambientali; agevolazioni per disabili; cura dell'arredo urbano.



addensamento, con anche una coesione come dimostra l'analisi sul campione prelevato a circa -3.00 mt nel sondaggio S1.

Questo strato si presenta scuro, molto duro da superare con le prove e ricopre un secondo strato alluvionale, chiaramente ciottoloso, sabbioso grossolano anche questo denso, ma senza coesione in quanto la frazione limosa scompare quasi completamente.

All'interno di questo strato alluvionale compare uno strato molto duro, litoide, composto da ghiaia completamente cementata che alcuni autori definiscono "beach rocks". Tale strato è stato rinvenuto solo in alcune zone dell'area arenile.

La fascia costiera è quindi costituita da depositi terrigeni incoerenti, di età recente o attuale, costituiti in prevalenza da granulometrie piuttosto grossolane.

1.2. Caratteri paesaggistico ambientali

Dal punto di vista morfologico l'area di intervento si struttura in due grandi fasce parallele alla linea di costa e separate dal lungomare Europa e Giovanni Paolo II: l'arenile (24,4 ha) e l'area a monte dell'arenile (22,6 ha).



L'arenile presenta tre caratteristiche principali:

- omogeneità morfologica, direttamente derivante dai caratteri orografici e geologici. La costa e le spiagge disegnano un paesaggio prevalentemente omogeneo e lineare, derivante da caratteri orografici e geologici comuni su quasi tutto l'arenile. La percezione della continuità è data dal colore e dalla consistenza della rena nonché dall'assenza di barriere naturali (quali dune o collinette).
- separazione cadenzata della spiaggia e confine del territorio dovuto alla presenza di torrenti e fossi. La continuità orografica e morfologica dell'arenile viene delimitata dai torrenti Soverato e Ancinale e spezzata dai Fossi che arrivano a valle e sfociano nel Mar Ionio. Questi non rappresentano un elemento di frammentazione della spiaggia anzi, sono un "segno" tangibile di riconoscibilità di quasi tutti i territori costieri: l'acqua attraversa il territorio

comunale, solca paesaggi diversi (collinare, urbano, costiero) da cui si arricchisce di biodiversità e raggiunge il mare.

L'area a monte dell'arenile presenta un sistema paesaggistico-ambientale, con un andamento clivometrico che alterna pianori a pendici fortemente acclivi.

- La peculiarità morfologica e la posizione geografica definiscono ambiti naturalistici di notevole valore paesaggistico costituiti dal sistema costiero, dal sistema fluviale



quale connessione territoriale tra la costa e la collina, oltre ai parchi urbani, costituiti dall'Orto Botanico, dal Parco Corvo e dal giardino del lungomare, che possono ritenersi dei veri polmoni verdi all'interno della città.

Nell'area di interesse non sono presenti SIC e ZPS, Aree Parco regionali o nazionali, Riserve e/o Oasi naturali. Le aree sottoposte a vincolo tutorio ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/04 presenti sul territorio sono:

- il territorio costiero compreso in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
- una fascia di 150 metri da ciascuna sponda dei torrenti Soverato (Beltrame) e Ancinalee dal Fosso Turriti (corso d'acqua d'interesse paesaggistico) iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto n. 1775 del 11/12/1933, riportati dal QTRP della Regione Calabria;
- vincolo archeologico regionale, con tratto di mare, prospiciente località San Nicola.

1.3. Cenni storici

Sembra che Soverato abbia mutato per ben tre volte il suo sito, vagando dal mare alle colline e nuovamente al **mare**.

Periodo dei siculi..... grazie al ritrovamento di piccole grotticelle in località San Nicola, che grazie a vari studi sono state riconosciute come grotte funerarie del periodo Siculo, si può dire che Soverato ha avuto origine molto antica. **Periodo greco-romano.....** con l'arrivo dei coloni Greci sulla costa ionica, Soverato passò sotto il dominio di Skylletion, e secondo la tradizione locale il centro abitato che si andò a formare prese il nome di Poliporto. Nel periodo romano, sembra che nella marina di Soverato ci fosse un porto, ma non tutti gli studiosi sono concordi su questo punto. Comunque, sulla spiaggia in località San Nicola, sono stati ritrovati resti di basamenti di magazzini, che vengono alla luce in occasione di mareggiate. Si tratta probabilmente di depositi di olio e di cereali nell'epoca romana. Nello stesso posto, poi, furono rinvenuti i resti di un grosso dolium (recipiente in cui gli antichi conservavano il vino, il grano, o altri prodotti di uso quotidiano) e di alcune monete romane. **Nascita di Suberati e dominio normanno:.....** la nascita dell'Antica "Suberatum" sul colle vicino l'attuale Soverato Superiore, risale forse al X secolo, ma si pensa che tutto avvenne nel secolo successivo, quando iniziarono le incursioni saracene e quindi il popolo aveva bisogno di un luogo protetto lontano dalla costa per vivere. Un antico manoscritto del 1096 segnala la presenza di un mulino "...In territorio Suberati. È probabile che il nuovo villaggio sia stato fondato sulle rovine di un antico castrum romano. Agli inizi del secolo XI i Normanni instaurarono le contee feudali. Soverato appartenne forse al feudo





di Squillace, assegnata prima a Guglielmo e poi a Ruggiero il Normanno: era infatti l'unica "Universitas" della zona, cioè un Comune con personalità giuridica e autonomia amministrativa, mentre gli altri centri erano casali; tra questi, anche Petrizzi e Argusto appartenevano alla sua giurisdizione.

Periodo svevo.....durante questo dominio, iniziato verso il 1194, si hanno notizie più dettagliate sui vari feudatari di Soverato; nel 1213 infatti, il paese fu ceduto in feudo a Ferdinando Passalacqua, capostipite di una famiglia che regnò fino all'avvento degli Angioini. **Periodo angioino.....**nel 1271 Soverato passò dalla famiglia Passalacqua ai De Monfort, feudatari anche della vicina Squillace; negli anni a seguire si verificò un vorticoso avvicinarsi di vari feudatari, legati ora agli Angioini ora agli Aragonesi. **Periodo aragonese.....**

Il 1443 segnò l'avvento del dominio Aragonese; per alcuni anni Soverato, come molti centri calabresi, fu Comune demaniale. Nel 1483 passò a Federico d'Aragona. **Soverato ai Borgia (XV-**

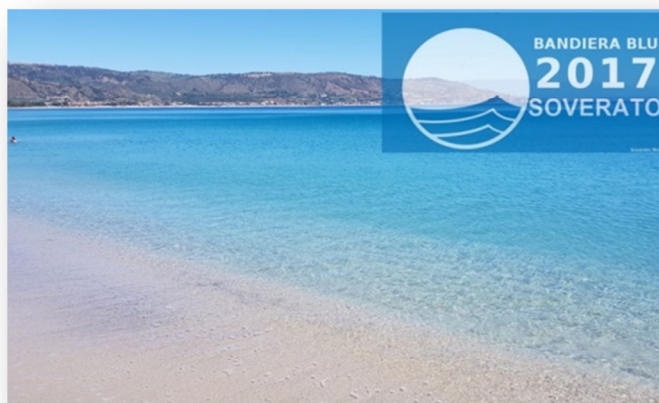
XVI Sec.).....nel 1494 Soverato fu donata in dote dal padre Alfonso II, nuovo re di Napoli, alla figlia Sancia d'Aragona, a quel tempo il paese faceva parte del Principato di Squillace. I Borgia lo mantennero fino al 1517. Attorno al 1510 padre Francesco Marini da Zumpano fondò il monastero della Pietà (oggi territorio di Petrizzi). A lui si deve anche la presenza della Deposizione marmorea, detta *Pietà*, scolpita a Palermo nel 1521 da Antonello Gagini, oggi conservata nella chiesa matrice della città. **XVI secolo e le incursioni**

turche.....intorno alla seconda metà del 1500, per porre rimedio alle frequenti incursioni saracene, Carlo V, re di Napoli, ordinò la costruzione di torre costiere a protezione dei centri abitati; tre di queste erano situate nel territorio di Soverato: la Finibus Terrae a Montauro, la Santa Maria di Poliporto, più nota come torre di Galilea o torre di Carlo V, sullo sperone di **Spina Santa** (l'attuale Panoramica di Soverato), e la torre Ravaschiera, nel territorio di Satriano. Durante questo secolo Soverato era arrivata alla sua massima espansione territoriale: il territorio infatti si estendeva dalla foce del fiume Vetrano (Beltrame) a quella del fiume Ancinale, e comprendeva anche l'entroterra, fino a Gagliato, Argusto, Petrizzi, Montepaone e Olivadi, per poi riscendere lungo l'Ancinale passando per il bivio di Turrati. **Dal 1600 al 1783.....**dopo oltre un secolo di possesso ininterrotto, i Borgia cedettero il feudo di Soverato; così, dai primi del 1600 e per circa un trentennio il paese passò nelle mani di vari feudatari. Questo periodo fu segnato da una serie di forti terremoti, tra i quali quelli del 1627, del 1659 e quello violento del 1783. **Dal terremoto fino a oggi.....**finita la costruzione del nuovo paese Soverato continuò ad espandersi ritornando anche sulla costa dove già nel XVIII secolo esisteva una piccola comunità di pescatori. Quest'area abitata dai pescatori, l'attuale Soverato Marina (Santa Maria di Poliporto o "Paleporto). **Dal 1875.....** in poi quando venne costruita la ferrovia della linea Taranto-Reggio Calabria e gli amministratori dell'epoca decisero di trasferire, nel 1881, la sede municipale da Soverato (Superiore) alla Marina.





Durante il primo decennio del '900 fu di passaggio dalla città il salesiano Michele Rua, primo successore di Don Bosco, che era in cerca di una terra per poter edificare una nuova opera Salesiana. Grazie alla baronessa Scoppa, la quale donò una delle sue terre, venne posta la prima pietra per la nuova opera Salesiana che vedrà la luce nel 1908, prima come Chiesa e in seguito come Istituto scolastico con indirizzo classico, diventando il più grande istituto



Salesiano del Sud Italia per anni. **Fino a metà del XX secolo** Soverato vide lo sviluppo di varie attività commerciali e piccole industrie nonché la nascita di campeggi e hotel, e quindi un incremento turistico, che le valse il nome di "**Perla dello Ionio**".

È stata dichiarata **città** dal presidente della Repubblica Giovanni Leone nel 1974.

Nel 2019 Soverato è ancora una volta Bandiera Verde.



Nel **2017** Soverato è Bandiera *Blu* per la prima volta, conservandola anche nel **2018** e **2019**

1.4. Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche

I parametri di lettura della qualità e delle criticità paesaggistiche presenti all'interno della Città di Soverato sono state desunte dal DPCM 12 dicembre 2005, e sono:

- **Diversità:** l'assetto paesaggistico delle aree di intervento è caratterizzato dal poche aree libere. Gli spazi verdi esistenti, sono per lo più caratterizzati dalla presenza di parchi urbani, pinetine e spazi verdi.





- **Integrità:** le aree di intervento sono per lo più aree sature, caratterizzate da edifici, strade, vie, piazze, slarghi, viottoli, vichi, corti, (Soverato Alta). Al momento risultano integre i soli spazi verdi.
- **Qualità visiva/Rarità:** le case affiancate di tanto in tanto si allargano in piccole piazze, slarghi su cui si affacciano edifici religiosi. Nella zona di Spina Santa ora Panoramica, la torre, il parco urbano che degrada verso mare, danno una qualità scenica particolare agli ambiti di intervento, che fa di essa una rarità.
- **Degrado:** La conservazione di alcuni edifici, nonché, di alcuni spazi, risulta non essere ottimale, e questo fa perdere i caratteri percettivi del contesto paesaggistico -ambientale.



Inoltre vi sono i seguenti parametri del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:

- **Sensibilità:** Le trasformazioni territoriali possibili all'interno degli ambiti di intervento, non prevedendo l'incremento di volumi tranne che nella parte già antropizzata della città, e non incidono visivamente sulla qualità scenica esistente.
- **Vulnerabilità/fragilità/capacità di assorbimento visuale:** Il mantenimento degli spazi, garantisce e preserva la vulnerabilità/fragilità dei luoghi, e garantisce il mantenimento della percezione visuale paesaggistica.
- **Stabilità/instabilità:** I caratteri peculiari dell'area sono rimasti pressoché inalterati, fatta eccezione per la zona sull'arenile dove le componenti fisiche, biologiche e antropiche hanno alterato l'assetto ambientale.



2. Indicazioni ed analisi dei livelli di tutela

Nell'area di interesse non sono presenti SIC e ZPS, Aree Parco regionali o nazionali, Riserve e/o Oasi naturali. Le aree sottoposte a vincolo tutorio ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/04 presenti sul territorio sono:

- il territorio costiero compreso in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
- una fascia di 150 metri da ciascuna sponda dei torrenti Soverato (Beltrame) e Ancinale e dal Fosso Turriti (corso d'acqua d'interesse paesaggistico) iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto n. 1775 del 11/12/1933, riportati dal QTRP della Regione Calabria;
- vincolo archeologico regionale, con tratto di mare, prospiciente località San Nicola.





3. *Descrizione dell'attuale contesto paesaggistico attraverso la rappresentazione fotografica*

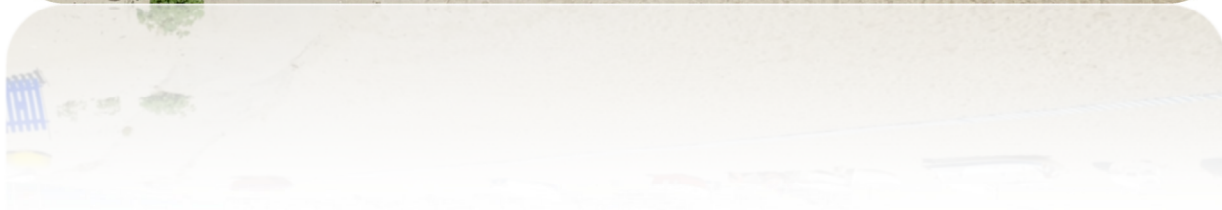
La documentazione fotografica consiste essenzialmente in riprese effettuate a terra procedendo lungo la viabilità degli ambiti di intervento, che serve a dare una visione dello stato di fatto dei luoghi di intervento, nonché della qualità visiva del paesaggio.













PARTE 2 - GLI IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE E GLI ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE NECESSARI

4. *Descrizione dell'intervento urbanistico*

Il Piano Comunale di Spiaggia della Città di Soverato interessa una superficie di Demanio Marittimo, pari a circa 507.932,00 mq, ottenuta sommando l'area balneare (arenile) pari a circa 281.198,00 mq e quella a monte dell'arenile pari a circa 226.734,00 mq.

Il PCS intende perseguire una serie di azioni integrate tra loro, volte alla razionalizzazione degli interventi sul Demanio Marittimo e l'organizzazione generale degli spazi nel loro complesso, che hanno due obiettivi fondamentali:

- una migliore riorganizzazione per uno sviluppo sostenibile della fascia litoranea del territorio comunale;
- promuovere una nuova immagine della fascia costiera basata sulla fruizione, sulla promozione e l'incentivazione delle aree demaniali marittime attraverso la tutela delle risorse naturali e la valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche della stessa area.

Le azioni da intraprendere con il Piano Comunale di Spiaggia sono:

- a) il miglioramento della qualità delle concessioni esistenti, nelle strutture, nei servizi, negli arredi;
- b) delimitare le aree che possono essere oggetto di rilascio di "nuove concessioni";
- c) determinare sinergie tra le diverse risorse ed attrattive del territorio;
- d) specificare in termini quantitativi e qualitativi i servizi minimi e le attrezzature ammesse per consentire un innalzamento della qualità dell'offerta balneare in tutti gli ambiti (tra i quali i pontili, i campi boa, zattere, noleggio di barche, surf e altro, diving e relative scuole, etc.);
- e) individuazione di nuove aree per servizi collettivi;
- f) promuovere un "turismo accessibile";
- g) regolamentare a monte dell'arenile porzioni di aree da destinare al commercio;
- h) preservare, tutelare e valorizzare la spiaggia libera, migliorare e integrare i camminamenti, salvaguardare le aree marine protette e le zone di interesse archeologico-marino presenti;
- i) trasferimento di tutte le attività ludiche dalle zone balneari verso ambiti urbani più consoni.

Il Piano, inoltre, deve essere inteso ad affermare il principio di coniugare e rendere compatibili e sinergici gli interessi dell'Amministrazione e quelli legittimi degli operatori privati interessati, assicurando il conseguimento di equilibrate opportunità e vantaggi ad entrambe le parti impegnate.

Il Piano, inoltre, provvede ad una necessaria integrazione nel progetto delle previsioni riguardanti la fascia costiera con il suo retroterra.



Questo perché al di là delle delimitazioni definite dalla zonizzazione del vigente PRG, del redigendo PCS, e di quelle proprietarie e catastali, non può in nessun caso essere ignorata la fondamentale interazione che si sviluppa e che deve essere assicurata tra questi due elementi, ciò tanto sotto l'aspetto ambientale, quanto sotto l'aspetto urbanistico e funzionale.

Le azioni del PCS si svilupperanno quindi anche sugli spazi più direttamente ed immediatamente rapportabili all'obiettivo della riqualificazione ambientale, da un lato, e della concretezza gestionale, dall'altro.

Il Piano Comunale di Spiaggia della Città di Soverato si concretizza in un sistema tanto di disposizioni normative, quanto di indicazioni di carattere grafico e descrittivo.

Per quel che riguarda le previsioni del PCS, l'intervento prevede degli ambiti distinti in funzione della loro utilizzazione attuale e di progetto. Le tre macro zone dell'arenile individuate sono:

- 1) Ambito UNO – sono "Aree dell'arenile in concessione demaniale ai fini turistico-ricreativi", che comprendono le porzioni di demanio utilizzate o da utilizzare prevalentemente come "Stabilimenti balneari" e/o come "Strutture di ristoro e ricreative" e/o solo "Servizi spiaggia" a loro volta suddivise in:
 - a. aree in concessione esistente, per le quali viene in alcuni casi individuata anche la zona di possibile ampliamento, in proiezione verso mare e verso monte secondo lo schema di progetto;
 - b. **soppresso**a seguito di contenzioso instaurato tra il titolare della CDM n. 12 e l'Amministrazione della Città di Soverato, depositato presso il TAR Catanzaro nel giugno del 2018. Pertanto, al fine di evitare ulteriori ostacoli all'interesse collettivo, ogni indicazione progettuale ed di indirizzo inerente la CDM n. 11, 12 e 13, viene omessa in attesa che il TAR Calabria – sez. di Catanzaro si esprima. La CDM n. 12 viene evidenziata con il tratto ---- "contenzioso" ----- così come richiesto dall'art. 12 – comma 2 – punto IV - della Legge Regionale 21 dicembre 2005, n. 17.
 - c. aree in concessione da "ristabilire" nella posizione originaria in base alla balneabilità dell'area prospiciente lo stabilimento stesso (CDM n. 25);
 - d. nuove concessioni demaniali a supporto di attività ricettiva alberghiere presenti nella Città di Soverato, per solo ombreggio con servizi essenziali, senza la possibilità di creare volumi o pergolati ombreggianti, destinate alle sole strutture alberghiere, (n.1 nuova concessione demaniale balneare);
 - e. aree per la sosta delle imbarcazioni destinati alla piccola pesca costiera come riconosciuta dal D.M. 14 settembre 1999. L'area dovrà essere opportunamente segnalata. In questa area è consentito lo stazionamento delle imbarcazioni esclusivamente per la piccola pesca secondo la CDM assentita. Nel prospiciente specchio acqueo antistante l'area di cui al presente articolo vi è l'obbligo di realizzare, a carico del Comune ovvero dell'utilizzatore di detta zona di arenile, un apposito corridoio di lancio e atterraggio previo nulla osta preventivo dell'Autorità Marittima competente per territorio. In queste aree è consentito:
 - l'attracco per i battelli da pesca, corridoi di entrata ed uscita dalla spiaggia e dal mare, spazi di manovra a terra e spazi per le operazioni di sbarco del prodotto;



- strutture di facile sgombero a terra, per il ricovero delle barche ed il rimessaggio delle attrezzature da pesca;
- idonee strutture per lo stoccaggio e la commercializzazione del pesce, rispondente alle vigenti normative tecnico-sanitarie;
- servizi igienico-sanitari;
- adeguati sistemi di smaltimento dei rifiuti, ivi compreso lo smaltimento di olii, acque oleose ed attrezzature da pesca, prevedendo e individuando specifiche isole ecologiche da gestire ai sensi della vigente normativa in materia;
- strutture e punti d'incontro per ospitare e promuovere l'attività di pescaturismo.

Tali aree saranno traslate nella zona Sud non appena verrà realizzata la prevista struttura portuale, divenendo successivamente spiaggia libera.

Il tutto è subordinato al rispetto dei requisiti di sicurezza, dei valori paesaggistico ambientali della costa, della tutela dei fondali e delle acque nonché degli altri usi del litorale;

- f. In prossimità dell'area destinata alla sosta delle imbarcazioni per la piccola pesca costiera è previsto la realizzazione di un corridoio di lancio per tali unità, delle dimensioni di 10 m x 100 m;
- g. aree per servizi collettivi. In tale area per iniziativa dell'Amministrazione Comunale possono essere consentite attività atte ad utilizzare temporaneamente l'area demaniale marittima;
- h. individuazione di una area da destinare a "struttura portuale turistica";
- i. individuazione di una area per attività turistica-ricettiva;
- j. realizzazione di un chiosco "INFOPOINT" per l'informazione al turista;
- k. antistanti le aree in concessione e la "spiaggia libera", previo preventivo nulla osta dell'Autorità Marittima competente per territorio, sono consentite (corridoi di lancio, campi boe, gavitelli, piattaforme galleggianti, ecc.) senza pregiudicare le aree limitrofe destinate alla libera balneazione e le CDM destinate alla balneazione.
- l. nelle aree in concessione balneare in cui sia previsto l'arrivo e la partenza di unità da pesca, da diporto a motore, a vela, a vela con motore ausiliario e delle tavole a vela, e/o dove viene praticata attività serfistica, i concessionari sono obbligati a predisporre un corridoio di lancio e atterraggio, previo preventivo nulla osta dell'Autorità Marittima competente per territorio. Tutte le aree adibite o da adibire a posizionamento di pontili, rimessaggio o ammaraggio/atterraggio dovranno obbligatoriamente dotarsi del corridoio di lancio e atterraggio, previo preventivo nulla osta dell'Autorità Marittima competente per territorio;
- m. nell'ambito della propria area in concessione, i titolari potranno prevedere delle aree opportunamente recitate nelle quali potranno essere tenuti gli animali d'affezione dei clienti dello stabilimento, previa autorizzazione comunale. I concessionari e/o gestori, dovranno altresì garantire la sicurezza e l'igiene dell'arenile secondo le vigenti normative previo preventivo nulla osta dell'Autorità marittima competente per territorio e dall'Amministrazione regionale competente;



- n. aree destinate alla spiaggia libera. Tutta l'area del Demanio Marittimo utilizzabile a fini turistico - ricreativi, non occupabile da manufatti balneari, in cui si ha libero accesso e sosta di tutti i cittadini e turisti senza sostenere alcun onere;
 - o. fascia di battigia, tale fascia è la parte di arenile a diretto contatto con la battigia, che deve avere una profondità minima non inferiore a mi 5,00. Destinata alla libera circolazione pedonale. In tale fascia non è ammesso alcun corpo edilizio, attrezzatura o impianto sia fisso che stagionale.
- 2) Ambito DUE – sono "Aree dell'arenile in concessione demaniale ai fini turistico-ricreativi", che comprendono le porzioni di demanio utilizzate come "Servizi spiaggia" e destinati alla "Spiaggia libera" a loro volta suddivise in:
- a. aree in concessione esistente, per le quali non è previsto nessun possibile ampliamento, in quanto occupano già tutto l'arenile disponibile;
 - b. antistanti le aree in concessione e la "spiaggia libera", previo preventivo nulla osta dell'Autorità Marittima competente per territorio, sono consentite (corridoi di lancio, campi boe, gavitelli, piattaforme galleggianti, ecc.) senza pregiudicare le aree limitrofe destinate alla libera balneazione e le CDM destinate alla balneazione.
 - c. aree destinate alla spiaggia libera. Tutta l'area del Demanio Marittimo utilizzabile a fini turistico - ricreativi, non occupabile da manufatti balneari, in cui si ha libero accesso e sosta di tutti i cittadini e turisti senza sostenere alcun onere;
 - d. fascia di battigia, tale fascia è la parte di arenile a diretto contatto con la battigia, che deve avere una profondità minima non inferiore a mi 5,00. Destinata alla libera circolazione pedonale. In tale fascia non è ammesso alcun corpo edilizio, attrezzatura o impianto sia fisso che stagionale.
- 3) Ambito TRE – sono "Aree dell'arenile in concessione demaniale ai fini turistico-ricreativi", che comprendono le porzioni di demanio utilizzate come "Stabilimenti balneari" e/o come "Strutture di ristoro e ricreative", "Spiaggia libera" e "Servizi per la nautica" a loro volta suddivise in:
- a. aree in concessione esistente, per le quali viene in alcuni casi individuata anche la zona di possibile ampliamento, in proiezione verso mare secondo lo schema di progetto;
 - b. area da destinare a nuova concessione, solo per servizi spiaggia (posa ombrelloni e sdraio) - (n.1 nuova concessione demaniale balneare);
 - c. aree da destinare a parcheggio pubblico libero;
 - d. aree destinate ai servizi per la nautica;
 - e. antistanti le aree in concessione e la "spiaggia libera", previo preventivo nulla osta dell'Autorità Marittima competente per territorio, sono consentite (corridoi di lancio, campi boe, gavitelli, piattaforme galleggianti, ecc.) senza pregiudicare le aree limitrofe destinate alla libera balneazione e le CDM destinate alla balneazione.
 - f. nelle aree in concessione balneare in cui sia previsto l'arrivo e la partenza di unità da pesca, da diporto a motore, a vela, a vela con motore ausiliario e delle tavole a vela, e/o dove viene praticata attività serfistica, i concessionari sono obbligati a predisporre un corridoio di lancio e atterraggio, previo preventivo nulla osta dell'Autorità Marittima



- competente per territorio. Tutte le aree adibite o da adibire a posizionamento di pontili, rimessaggio o ammaraggio/atterraggio dovranno obbligatoriamente dotarsi del corridoio di lancio e atterraggio, previo preventivo nulla osta dell'Autorità Marittima competente per territorio;
- g. nell'ambito della propria area in concessione, i titolari potranno prevedere delle aree opportunamente recitanti nelle quali potranno essere tenuti gli animali d'affezione dei clienti dello stabilimento, previa autorizzazione comunale. I concessionari e/o gestori, dovranno altresì garantire la sicurezza e l'igiene dell'arenile secondo le vigenti normative previo preventivo nulla osta dell'Autorità marittima competente per territorio e dall'Amministrazione regionale competente;
 - h. in prossimità delle aree destinate ai servizi per la nautica è prevista la facoltà per la realizzazione di pontili mobili, piste di alaggio, campi boa, corridoi previo preventivo nulla osta dell'Autorità Marittima competente per territorio;
 - i. è prevista la realizzazione di una passeggiata con arredi in legno che collega il camminamento già esistente su via dell'ippocampo fino al torrente Beltrame*"camminamento litoraneo nord-sud / Ancinale-Beltrame / Città antica – Città moderna"*..... La stessa insiste sia in area demaniale che privata, pertanto è necessario che il redigendo PSC condivida tale proposta per permettere la totale realizzazione;
 - j. nell'ambito della propria area in concessione, i titolari potranno prevedere delle aree opportunamente recitanti nelle quali potranno essere tenuti gli animali d'affezione dei clienti dello stabilimento, previa autorizzazione comunale. I concessionari e/o gestori, dovranno altresì garantire la sicurezza e l'igiene dell'arenile secondo le vigenti normative;
 - k. aree destinate alla spiaggia libera. Tutta l'area del Demanio Marittimo utilizzabile a fini turistico - ricreativi, non occupabile da manufatti balneari, in cui si ha libero accesso e sosta di tutti i cittadini e turisti senza sostenere alcun onere;
 - l. fascia di battigia, tale fascia è la parte di arenile a diretto contatto con la battigia, che deve avere una profondità minima non inferiore a m. 5,00. Destinata alla libera circolazione pedonale. In tale fascia non è ammesso alcun corpo edilizio, attrezzatura o impianto sia fisso che stagionale.

Nelle "Aree demaniali non destinate a concessioni balneari" (aree a monte dell'arenile), è previsto:

- a) previsione di aree per l'ubicazione di nuovi chioschi, per attività di vendita di merci al dettaglio e bevande. Per le attività di commercio al dettaglio si rimanda alle norme in corso di definizione da parte dell'Amministrazione comunale;
- b) aree verdi, aree verdi attrezzate con servizi, aree verdi destinate a camping, area demaniale con finalità turistico-ricettiva;
- c) aree per attività ludiche;
- d) trasformazioni di area attualmente utilizzata come "giardino privato" in area per attività turistico-ricettiva;
- e) ampliamenti in sopraelevazione di strutture esistenti;



- f) aree che hanno perso la caratteristica di demanialità, e per le quali è in itinere il piano che prevede la sdemanializzazione.

Per quel che riguarda le disposizioni normative, il PCS esprime prescrizioni sull'uso della spiaggia in termini di intensità di fruizione compatibile con le diverse caratteristiche naturali e con la salvaguardia ambientale. Le disposizioni normative riguardano l'incidenza degli spazi liberi, nonché gli specifici indicatori urbanistici da riferire alla particolare realtà delle realizzazioni in zona.

Nel dettaglio, le destinazioni d'uso del Piano Spiaggia sono suddivise in:

TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)
Superficie area demaniale (rilievo luglio 2019)	507.932,00
Superficie arenile (a+b)	281.198,00
Superficie di Spiaggia Libera (a)	100.458,00
Superficie dell'arenile occupato/inibito come da zonizzazione PCS (b)	180.740,00
<i>così suddivisa:</i>	
- superficie già concesse e da ampliare	122.430,50
- superficie delle aree da destinare a nuova concessione	3.514,00
- aree per la sosta e lo stazionamento delle imbarcazioni	3.310,64
- area portuale	49.634,86
- superficie demaniale inibita	1.650,00

Una tale suddivisione permette di rispettare il vincolo imposto dalla normativa vigente in materia che impone di destinare almeno il 30% della superficie alla libera balneazione.

5. La compatibilità e la coerenza rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo

La compatibilità delle previsioni del presente piano è garantita sia dalla coerenza con le previsioni normative disposte dalla legge regionale n.17/2005 nonché del relativo Piano di indirizzo Regionale (PIR), sia dalla coerenza con gli strumenti di pianificazione già vigenti e in sintonia con quelli in programmazione, nonché da tutti quei criteri di qualità ambientale, disciplinati dalle norme tecniche di attuazione, che dovranno guidare ed indirizzare la progettazione dei manufatti e delle attività turistico - ludico- ricreative previste dal piano, e di tutti gli interventi progettuali relativi alla realizzazione di percorsi.

In particolare, le NTA (*Sezione 3 - Tipologie e caratteristiche dei manufatti e degli impianti insistenti sul demanio marittimo*) prescrivono le disposizioni generali per la realizzazione dei manufatti.

Considerata il particolare interesse ambientale sui tratti di spiaggia le caratteristiche tipologiche dei manufatti presenti e quelli in programmazione, dovranno avere e/o prevedere tutti un **unica identità costruttiva**, privilegiando l'utilizzo di forme e materiali naturali.



Le nuove strutture nonché tutte quelle esistenti potranno essere realizzate esclusivamente in maniera e con materiale non impattanti con l'ambiente, di dimensioni contenute, con strutture leggere e di facile sgombero.

I manufatti architettonici presenti sul demanio, da adeguare alle previsioni del presente PCS, dovranno essere realizzati con tipologie costruttive, materiali e caratteri architettonici che tengano conto della morfologia del luogo e delle tradizioni facendo ricorso, vedi allegato 20STPMC, prioritariamente a:

- opere di ingegneria naturalistica e bioarchitettura;
- soluzioni tecnologiche non invasive, improntate al risparmio energetico, mediante l'utilizzo di energie alternative (ad esempio pannelli solari);
- materiali ecocompatibili preferibilmente la pietra, l'argilla, il legno, il sughero;
- dispositivi per il controllo e l'abbattimento degli agenti inquinanti sonori, luminosi, atmosferici dell'ambiente;
- la tinteggiatura ed i colori delle diverse strutture amovibili dovrà rispettare una valida scelta cromatica, evitando l'uso di materiali plastificati, vedi allegato 21NTA;
- le pavimentazioni da realizzare per percorsi pedonali dovranno essere:
 - in doghe di legno;
 - in materiali litoidi o lastre in cemento posate a secco;
- le pavimentazioni da realizzare per interni possono essere:
 - in doghe di legno o piastrelle di sughero
 - in mattonelle di pietra naturale su pannelli prefabbricati.
- i rivestimenti da realizzare per esterni potranno essere:
 - in legno opportunamente trattato;
 - con intonaci pigmentati lisci o rustici costituiti da malta di calce aerea tradizionale alla quale, durante l'impasto, vengono aggiunti pigmenti e/o inerti.
- i rivestimenti da realizzare per interni possono essere:
 - in piastrelle di maiolica o simili poste in opera su intonaco rustico;
 - intonaci con malte a base di calce idrauliche rivestiti con tinteggi a tempera o a base di calce;
 - in doghe di legno di colore naturale;
- le coperture a falde o curve possono realizzarsi:
 - in multistrato marino adeguatamente impermeabilizzato;
 - in paglia o essenze vegetali;
- gli infissi possono realizzarsi:



- in legno massello di essenze dure e resinose quali il castagno, il larice, il douglas, il rovere e potranno essere trattati con vernici o protetti con oli trasparenti e vernici ecologiche.

6. Le opere di mitigazione e compensazione necessarie

In conformità con il DPCM 12 dicembre 2005 di seguito vengono riportate le principali tipi di modificazioni e alterazioni che possono incidere sul contesto paesaggistico - ambientale:

- **modificazione della morfologia:** il progetto del PCS non prevede movimenti di terra, o l'eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno;
- **modificazione della compagine vegetale:** il progetto da indicazioni sugli elementi vegetali da utilizzare per il verde di arredo. Mentre nella zona alberata litoranea in località "Corvo" e quella su via C. Colombo, è previsto, uno sfoltimento "terapeutico", al fine di eliminare le piante malate e a rischio consentendo alle rimanenti finalmente in modo sano, di irrobustirsi e di rinfoltirsi. Così da renderla vivibile dalla cittadinanza;
- **modificazioni dello skyline naturale o antropico:** lo skyline naturale ed antropico non viene modificato, visto che il PCS non prevede movimentazione di terra;
- **modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico:** il PCS non insiste fisicamente su elementi di carattere ecologico, idraulico o idrogeologico;
- **modificazione dell'assetto percettivo, scenico o panoramico:** il PCS modifica l'assetto scenico degli ambiti di intervento migliorandolo soprattutto la percezione visiva verso e da mare;
- **modificazione dell'assetto insediativo storico/modificazione dei caratteri tipologici, matrici, costruttivi dell'insediamento storico:** il PCS non insiste su insediamenti di carattere storico;
- **modificazione dell'assetto fondiario, agricolo e colturale:** il PCS non interviene su aree agricole, e quindi non modifica l'assetto fondiario agricolo e colturale;
- **Intrusione/suddivisione/frammentazione/riduzione:** il progetto di piano non determina fenomeni di intrusione, suddivisione, frammentazione e riduzione, poiché non introduce elementi estranei agli ambiti di intervento, prevede una nuova viabilità senza suddividere e/o frammentare l'assetto urbanistico e senza introdurre materiali estranei a quelli della tradizione locale e del luogo;
- **eliminazione delle relazioni visive:** il PCS non elimina le relazioni visive con il contesto paesaggistico - ambientale, ma, permette il rafforzamento delle relazioni visive con l'eliminazione degli elementi di disturbo (vedi attività ludiche);
- **concentrazione:** si ravvisa la concentrazione degli interventi in ambiti ristretti;
- **interruzione dei processi ecologici e ambientali di scala vasta o locale:** gli interventi previsti dal PCS non intaccano i processi ecologici ed ambientali di scala vasta o locale;
- **destrutturazione/deconnotazione:** il PCS non altera l'impianto urbanistico esistente, ne altera i caratteri degli elementi costitutivi.



Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. In tale direzione e nell'ottica d'integrazione tra differenti tipologie e modalità di turismo il piano prevede in generale la tutela dell'ambito di intervento, e tutti gli interventi sulla fascia costiera dovranno, migliorarsi, migliorare e qualificare l'aspetto delle spiagge, oltre a porre un freno alla perdita di naturalità, al fine di rendere un contesto ambientale più naturale e più attrattivo per i fruitori.

7. Conclusioni

In base alle valutazioni effettuate si evince che gli interventi che si prevede di attivare negli ambiti di intervento del Piano Comunale di Spiaggia della Città di Soverato, risultano compatibili con gli obiettivi di qualità paesaggistica e con i criteri di gestione delle aree assoggettate a vincolo.

La qualità visiva del contesto paesaggistico - ambientale non viene intaccata, poiché il PCS persegue due obiettivi fondamentali:

- uno sviluppo sostenibile della fascia litoranea del territorio comunale;
- promuovere una nuova immagine della fascia costiera basata sulla promozione delle aree demaniali marittime attraverso la tutela delle risorse naturali e la valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche della stessa area.



Tali obiettivi vanno verso la direzione di migliorare la percezione visiva e l'assetto scenico panoramico del litorale.



Il progettista
arch. Gennaro Procopio
iscritto n. 1160 sez. A
ordine architetti PPC della prov. di cz