

PCS



COMUNE DI BORGIA (PROVINCIA DI CATANZARO)



PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

legge n. 17/2005 “Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo”

RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON CORREZIONI

Progettazione

Prof. Arch. Francesco di Paola

Arch. Antonluca Di Paola (collaboratore)

Data

Febbraio
2019

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A

Il Sindaco: Elisabeth Sacco

Il R.U.P : Ing. Pietro Danieli

Premessa

Il piano spiaggia del Comune di Borgia è stato redatto nel 2003 in base alle leggi e alle norme allora vigenti. Lo stesso, a suo tempo, è stato presentato all'ufficio regionale competente per il parere geomorfologico, parere che è stato rilasciato.

Il sopravvenire di nuove normative regionali nel 2005 e delle Linee guida dettate dal PIR approvato con delibera n.147 del 12 giugno 2007 ne ha reso necessario l'adeguamento.

Tale adeguamento ha comportato la modifica della dicitura nella copertina da "Piano di Utilizzo dell'Arenile (PUA)" a "Piano Comunale di Spiaggia (PCS)", necessaria per l'adeguamento alla terminologia adottata dal PIR.

Si è ridefinita l'impostazione delle tavole, inserendo la planimetria catastale e la tavola dello stato di fatto in cui sono riportate le concessioni in atto; e, inoltre, si è modificata la distribuzione delle nuove aree da dare in concessione per uniformarsi alle disposizioni del PIR che prescrive una distanza minima tra le aree da destinare ad attrezzature da spiaggia di 50 metri.

La stessa dicitura della copertina è stata modificata nel Regolamento, a cui è stata attribuita la denominazione di "Regolamento e Norme Tecniche di Attuazione del Piano Comunale di Spiaggia" uniformandosi alle disposizioni del PIR. Oltre a questa modifica, in questo caso, sono state apportate le necessarie integrazioni normative derivanti dalle leggi e dalle norme sopravvenute.

La stesura del PCS presentata alla Conferenza dei servizi nel maggio del 2008 si doveva, quindi, considerare conforme alla legge n. 17/2005 "Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo" e alle conseguenti Linee guida contenute nel PIR approvato con la richiamata delibera.

I partecipanti alla Conferenza hanno indicato una serie di integrazioni da apportare al PCS al fine di rendere un parere positivo per la sua approvazione. Tali integrazioni hanno comportato una parziale rielaborazione del PCS, per l'osservanza di alcuni vincoli presenti nel territorio di Borgia, per le indicazioni delle dotazioni territoriali e parzialmente per alcune integrazioni al Regolamento.

Per tali motivi e per l'interruzione della procedura della Conferenza dei Servizi, che è rimasta senza conclusioni oltre i termini prescritti dalla normativa, il PCS è stato totalmente revisionato e ha seguito l'iter di approvazione sino al conseguimento del parere ex art. 13 della legge 2.02.1974 n. 64.

L'entrata in vigore di nuove prescrizioni derivanti dalla Variazione del Piano di Assetto Idrologico (PAI) e del Piano di bacino erosione costiera (PSEC) che interessano l'arenile, e in modo particolare la foce del fiume Corace, hanno posto nuovi limiti all'utilizzazione del litorale per la balneazione, inducendo l'Amministrazione comunale a procedere ad un'ulteriore revisione del piano.

Tale revisione tiene conto anche della scelta di sottoporre la porzione di ZSC IT 9330098 "Oasi di Scolacium", che occupa parte del litorale di Borgia, alla redazione di uno studio di Incidenza Ambientale. Questa scelta consente di sopprimere l'area di 500 m del litorale, oltre la ZSC, prevista dal PCS come salvaguardia, e lo slittamento delle zone omogenee destinata alla balneazione per rispettare la necessaria distanza delle stesse dalla foce del Corace.

Si è profilato, inoltre, in seguito all'emanazione delle Linee Guida della LUR e dei chiarimenti che ne sono conseguiti durante la loro applicazione la necessità di seguire la procedura della Verifica Ambientale Strategica (VAS) da applicare al PCS.

Riferimenti alla pianificazione sovraordinata

Nelle tavole del PCS sono riportate le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) che riguardano la tutela della costa del Comune di Borgia (vedi Tav. n. 1 Pianificazione sovraordinata – QTEP e PTCP).

La tavola delle tutele del PTCP indica per la marina di Borgia l'ambito che definisce quale "Sistema costiero attrezzato" che comprende non solo l'arenile ma anche una vasta area dell'entroterra sino a inglobare la stessa area archeologica della città romana di Scolacium e la Basilica della Roccelletta. Comprende, inoltre, l'area ZSC IT 9330098 "Oasi di Scolacium" e un tratto della fascia frangivento litoranea.

Sono, inoltre, riportate le indicazioni del Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico. Lo stralcio della tavola del QTRP (Tomo III Atlante ATPR p. 419) riporta per la marina del Comune di Borgia il vincolo archeologico che interessa la città romana di Scolacium, l'area ZSC IT 9330098 "Oasi di Scolacium" e l'ambito costiero, ex art. 142, comma 1 let. a del D.l.s. n. 42/2004; l'area ZSC IT 9330098 "Oasi di Scolacium" e l'ambito sono le uniche indicazioni di tutela che interessano l'arenile.

Non vi sono altre limitazioni indicate che si possano riferire all'ambito interessato dal PCS che come è noto interessa esclusivamente l'ambito del territorio costiero che ricade

all'interno del perimetro del Demanio Marittimo (vedi Tav. n. 6 Limite del Demanio Marittimo – SID).

Indicazioni e prescrizioni del PAI – Piano di bacino erosione costiera – Area ZSC

Nelle tavole sono, inoltre, riportate le indicazioni prescrittive del Piano di assetto idrogeologico della Regione Calabria (PAI) che interessano il territorio del comune di Borgia (Tav. n. 2 Pianificazione sovraordinata – PAI – Piano di bacino erosione costiera – Area ZSC).

Il Progetto di piano del PAI indica le aree e i punti di attenzione assieme alle zone di attenzione che sono riportati nelle tavole del PCS (vedi Tav. 5 Stato di fatto , vincoli ambientali e concessioni in atto e Tav. 7 Zonizzazione e localizzazione dei vincoli ambientali). Il Piano Stralcio per la Difesa della Costa indica le aree costiere soggette a pericolo di erosione–arretramento della linea di riva, che sostituiscono integralmente i contenuti delle norme del PAI riguardanti la disciplina delle aree soggette ad erosione costiera.

Dalle tavole del PSEC si osserva come nel litorale di Borgia siano presenti tutti i livelli di rischio, ma le aree a rischio maggiore (R4) siano individuabili in prossimità dei centri abitati della C.da Roccelletta, laddove la forte antropizzazione potrebbe accelerare i processi erosivi in atto. Lungo l'area demaniale il livello è sempre pari a R2 ovvero aree o elementi a rischio medio, mentre rischio basso o nullo (R1) è circoscritto a zone a basso impatto umano. Una fascia parallela alla linea di costa, inoltre, presenta un diverso livello di pericolosità. Il livello maggiore P3 (aree ad alta pericolosità di erosione) si trova sempre in corrispondenza della spiaggia attiva e all'interno di essa ricade tutta l'area (o buona parte di essa) adibita ad ospitare le attività turistico–ricreative in concessione o da concedere. La fascia diventa più ampia nei pressi della foce del Fiume Corace creando un'ampia rientranza verso l'entroterra. A cavallo di quest'area si trovano le aree che presentano pericolosità minori (P2 e P1 rispettivamente pericolosità media e bassa) che sono arealmente meno estese.

C'è da osservare, tuttavia, che il PCS prevede un utilizzo solo stagionale delle zone destinate all'impianto di attrezzature per la balneazione, delle quali il Regolamento e le Norme di Attuazione ne prevedono la rimozione alla fine della stagione turistica; tale rimozione comprende anche quella degli allacci alle reti tecnologiche esistenti. Il regolamento prevede, inoltre, che le attività sia quelle già autorizzate prima dell'entrata in vigore del PSEC che quelle di previsione del PCS — da insediare in base alle norme e alle prescrizioni del PCS e ricadenti sia in aree soggette a pericolosità P3, P2 e P1— siano

realizzate con criteri di sostenibilità ambientale e che siano dotate di un idoneo sistema di monitoraggio e di pre-allertamento e che i progetti relativi alla realizzazione di opere e di attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio siano corredate da adeguato studio di compatibilità rispetto al pericolo di erosione costiera e di inondazione per mareggiata, redatto in conformità alle Linee Guida, da sottoporre all'esame degli uffici competenti per l'approvazione (vedi gli articoli 15 e 16 del Regolamento e Norme di Attuazione).

Riferimenti alla L 17/05 e al PIR

In riferimento a quanto stabilito al comma 2 dell'art. 12 della legge 17/2005 che richiede di evidenziare le zone del litorale soggette ad erosione con una rappresentazione grafica su base catastale, si è adottata la scala 1:2000 che corrisponde a quella delle aereofotogrammetrie utilizzate per la redazione del PRG che più facilmente consente la possibilità di verifiche per sovrapposizione.

Dalla sovrapposizione dell'aereofotogrammetria del litorale in scala 1:2000 del 2003 — che è l'unica disponibile — alla foto aerea del 2008 si è constatata la variabilità della linea di riva anche se nel periodo non si rilevano variazioni significative, in quanto si nota sia crescita che decrescita limitate (vedi Tav. n. 3 Sovrapposizione: aereofotogrammetria – ortofoto 2008).

Una diversa situazione si nota nel sovrapporre la linea di riva ripresa dalla aereofotogrammetria sulla planimetria catastale in scala 1:2000, ottenuta dallo accorpamento dei fogli interessati (prendendo come riferimenti per la sovrapposizione la Facoltà di Farmacia e l'edificio del camping Cammello Grigio). La linea di battigia, infatti, differisce notevolmente rispetto alla sua rappresentazione nella mappa catastale; ciò sta a indicare che l'erosione, che nell'ultimo periodo appare limitata, ha avuto nel passato una più ampia incidenza (vedi Tav. n. 4 Planimetria catastale, sovrapposizione linea di riva e concessioni in atto).

Da questo raffronto si è riscontrato che non vi è corrispondenza tra alcune perimetrazioni su base catastale di aree date in concessione e la situazione dell'arenile rappresentata nella richiamata aereofotogrammetria. Si è resa pertanto necessaria la loro ricollocazione in riferimento alla linea di riva e alla osservanza della distanza minima di 5 metri. Questo comporta la necessità di una verifica oggettiva sui luoghi nel caso di riconferma delle concessioni in atto.

Potenzialità della popolazione utente

Il territorio del comune di Borgia ha una estensione di 42 Km² che si estendono a partire dal litorale ionico sino all'area istmica di Marcellinara.

I confini amministrativi comprendono il limite dei comuni di Catanzaro, San Floro, Girifalco e Squillace. Il centro urbano principale si trova ad una altitudine di 431 ml e dista circa 27 km dal capoluogo, al quale è collegato mediante due strade, la provinciale e la strada statale n. 106. Presenta le frazioni di Donnantona, Vallo e Roccelletta, quest'ultima ormai conurbata con il comune di Catanzaro.

Per il calcolo della popolazione utente si è tenuto conto della localizzazione del territorio comunale e di vari fattori che forniscono una visione quanto mai realistica delle potenzialità d'uso del demanio marittimo ai fini della balneazione nel Comune di Borgia. Tali fattori non riguardano solo la popolazione residente o il numero di abitazioni occupate a titolo principale e a titolo secondario (secondo case), ma anche la popolazione fluttuante per motivi turistici. Se per i primi due fattori è possibile avere dati certi e recenti lo stesso non può essere stimato per quest'ultimo fattore.

Il numero di abitazioni iscritte in catasto è di 6.237 unità, di queste circa 2.926 sono abitazioni in proprietà a titolo principale.

La differenza, pari a: $6.237 - 2.926 = 3.311$ unità sono abitazioni in proprietà a titolo secondario della quali un numero consistente è di case per vacanza. I dati sono dedotti dall'iscrizione a registro delle imposte comunali sugli immobili per l'anno 2012.

I posti letto in strutture turistiche che comprendono anche gli agriturismo presenti nel territorio sono in totale 1.858 unità.

La popolazione fluttuante può essere determinata dal riscontro con le presenze turistiche (posti letto in alberghi, villaggi, camping, pensioni etc) ma va anche considerata una fluttuazione giornaliera che non si appoggia a tali strutture.

Fluttuazione determinata dalla vicinanza di una serie di comuni che non hanno territorio marino, come San Floro, Amaroni, Carafa di CZ, Girifalco, ma soprattutto dalla vicinanza della città di Catanzaro che è confinante con il comune di Borgia. Va considerata, inoltre, la presenza della sede della Facoltà di Farmacia e la vicinanza del Campus universitario di Germaneto.

La popolazione residente a Borgia al 2012 assomma a 7.521 unità e quella residente nei comuni confinanti è pari a:

Amaroni 1.873

Caraffa di CZ	1.952
Girifalco	6.106
San Floro	<u>704</u>
Sommano	10.335

La popolazione fluttuante per motivi turistici dedotta dai dati ufficiali è di 1.900 unità, cui corrisponde il numero di notti trascorse negli esercizi ricettivi pari a 21.039 presenze (dati del 2001 unici disponibili). Popolazione che, visto il lasso di tempo trascorso dalla pubblicazione di quei dati, si può considerare incrementata a 2.300 unità.

La popolazione fluttuante giornaliera può essere stimata in una quota del 33% di quella residente, pari a:

$7.521 + 10.335 = 17.856 \times 33\% = 5.892,48$ arrotondato a 5.892 unità.

In totale, quindi, si può considerare una utenza potenziale di:

$2.300 + 5.892 = 8.192$ pari a circa 8.200 unità

Come si vede una potenzialità di utenza ampia che è soggetta ad espansione in ragione delle migliorie e delle attrezzature che potranno essere introdotte con l'attuazione del PCS.

Descrizione dell'impianto urbanistico del PCS

Il litorale di Borgia è delimitato a sud dal Burrone Fiasco (confine amministrativo con il Comune di Squillace) e a nord dal fiume Corace (confine amministrativo con il Comune di Catanzaro), con una estensione di circa 3,5 km; è, inoltre, fiancheggiato dalla SS 106 Jonica e dalla linea delle Ferrovie dello Stato Reggio Calabria Taranto, è servito dalla superstrada in variante della SS 106 che lo collega in meno di 15 minuti al capoluogo.

Nella marina di Borgia, nelle frazioni Vallo e Roccelletta, si è sviluppato un consistente nucleo urbano e nel litorale più prossima al mare, oltre la SS 106 e la linea ferrata, si è sviluppata un considerevole insediamento turistico: villaggi, residence, alberghi, campeggi, abitazioni estive adibite a "case vacanza" private, e lottizzazioni ancora in via di realizzazione, in attuazione del PRG vigente.

La presenza di un patrimonio ambientale e storico di primario interesse, come il parco archeologico di Scolacium e la Basilica della Roccella, e di una spiaggia per un lungo tratto incontaminata, ha reso a questo territorio una forte vocazione turistica, determinando nel tempo lo sviluppo degli insediamenti e delle infrastrutture turistico-ricettive esistenti. Il set-

tore del turismo costituisce, quindi, una delle componenti principali per l'economia e lo sviluppo del territorio di Borgia.

La redazione del Piano Comunale di Spiaggia si rende necessaria per regolamentare l'utilizzo dell'arenile del litorale di Borgia al fine di qualificare l'offerta dei servizi alla balneazione, tutelando nello stesso tempo l'ambiente, e incidendo positivamente sul settore turistico. A questi aspetti va correlato anche l'esigenza di estendere lo sviluppo del territorio, dalle potenzialità offerte dalla zona marina, anche al centro storico posto in collina. Un centro storico che presenta notevoli peculiarità legate alla sua origine quale città "moderna" fondata in seguito al terremoto del 1783 con un impianto di sicura matrice illuminista.

Il PCS di Borgia è stato redatto in conformità alla pianificazione sovraordinata, al PRG e al PIR e, inoltre, nel rispetto dei seguenti aspetti:

- la linea di demarcazione del demanio risultante dalla cartografia ufficiale del Sistema Informativo Demaniale (S.I.D.);
- la configurazione ambientale e funzionale dell'arenile;
- la potenzialità della popolazione utente;
- la prossimità delle strutture ricettive e prevalenza nell'uso dell'arenile dei residenti nelle medesime strutture ricettive;
- i criteri conformativi delle attrezzature per la balneazione e delle infrastrutture ai principi della sostenibilità ambientale del litorale costiero;
- l'analisi delle concessioni demaniali già esistenti, e prevista ricollocazione in considerazione della variazione della linea di riva posta davanti alle stesse;
- l'area ZSC e lo studio d'Incidenza ambientale;
- le norme vigenti negli ambiti a rischio idraulico o di attenzione del PAI e quelle del rischio e della pericolosità indicate dal PSEC vigente;
- la presenza delle dotazioni territoriali: rete idrica, rete fognante e parcheggi.

La linea di demarcazione del demanio riportata nelle tavole del PCS è quella dell'elaborato di piano Tav. n. 6. La configurazione ambientale e funzionale dell'arenile allo stato di fatto e di progetto sono riportate negli elaborati di piano, vedi: Tavv. n. 4, 5, 7 e 9.

La potenzialità della popolazione utente è quella precedentemente illustrata; la prevalenza nell'uso dell'arenile dei residenti nelle strutture ricettive esistenti è assicurata dalla norma di cui al regolamento (art. 7 pag. 12).

I criteri conformativi delle attrezzature per la balneazione sono riportati nel regolamento agli articoli: 10, 12, 13 e 14 (da pag. 21 a pag. 29). Le concessioni demaniali già esistenti sono riportate negli elaborati di piano, vedi: Tavv. n.4 e 5.

La ZSC IT 9330098 "Oasi di Scolacium" è riportata negli elaborati di piano, vedi: Tavv. n. 2 e 7. Il rispetto delle norme del PAI è prescritto con l'individuazione nelle tavole del PCS degli ambiti a rischio idraulico o di attenzione, vedi gli elaborati di piano: Tavv.2 e 7; e con il rinvio, nel regolamento, per le opere ricadenti in questi ambiti alle norme del PAI (art. 15 da pag. 29 a 31).

Il rispetto delle norme del PSEC è prescritto con l'individuazione delle diverse fasce corrispondenti al grado di pericolosità P3, P2 e P1, vedi l'elaborato di piano: Tav. 2, e con il rinvio, nel regolamento, per le opere ricadenti in questi ambiti alle norme e prescrizioni del PSDC (art. 16 a pag. 31).

La presenza delle dotazioni territoriali è riportata nell'elaborato Tav. n. 9 ("Zonizzazione e dotazioni territoriali esistenti e di previsione").

A partire da questo quadro generale del litorale è stato definito lo schema "infrastrutturale" ed è stata individuata quindi la maglia della zonizzazione all'interno della quale sono localizzati le attrezzature per la balneazione e le attività connesse, vedi gli elaborati: Tavv. n 7 e 8.

Il PCS in applicazione della infrastrutturazione del litorale prevista dal PRG ha adottato un sistema di accesso all'arenile "a pettine" che si basa sulle soluzioni seguenti:

- predisporre la localizzazione dei parcheggi serviti dalla SS 106 e dalla strada comunale parallela e a valle della Ferrovia Reggio Calabria – Taranto;
- destinare la viabilità esistente (solo in parte asfaltata) perpendicolare alla suddetta strada comunale a percorso pedonale attrezzato (con la possibilità di passaggio solo ai mezzi di soccorso e di trasporto merci);
- realizzare dei percorsi sempre pedonali lungo la delimitazione demaniale dell'arenile a servizio delle attrezzature per la balneazione, con penetrazioni anche in questo caso a pettine (realizzati con materiali rimovibili tipici dei percorsi da poggiare sull'arenile).

Questo sistema si basa sul principio di fermare l'afflusso delle automobili ad una adeguata distanza dall'arenile, e precisamente a monte della fascia forestale frangivento e consentire l'accesso solo a pedoni entro una distanza dal parcheggio percorribile in pochi minuti.

Il Piano prevede la realizzazione, quindi, di una continuità di percorsi pedonali che si dipartono dalla viabilità esistente lungo la ferrovia, e penetrano "a pettine" nell'arenile, collegati tra di loro da un percorso longitudinale sempre per pedoni, lungo la linea di demarcazione del demanio, vedi l'elaborato: Tav. n. 8. Tali percorsi realizzati in materiale rimovibile (per esempio passerelle in legno), assolveranno a migliorare l'accessibilità della spiaggia anche per i disabili.

Per le aree destinate a parcheggio, oltre a quelle presenti nello stato di fatto, si fa riferimento a quelle già individuate dal vigente PRG, non potendo il PCS intervenire nelle aree non demaniali ed in variante al PRG.

Se si considera la lunghezza del litorale pari a 3.500 m, meno 1.000 m occupati dalla ZSC e 680 m occupati dal vincolo della foce del fiume Corace, resta la lunghezza di 1.820 m da utilizzare per la balneazione; la lunghezza del litorale occupato dalle zone per attrezzature è di 752 m restano, quindi, 1.068 m di spiaggia libera. Ne deriva che il PCS, nella zonizzazione d'uso dell'arenile, ha individuato le aree destinate alla libera balneazione nella misura di circa il 58% (in misura quindi superiore al 30%).

Il PCS ha assegnato le zone da dare in concessione ed ha, inoltre, suddiviso l'arenile in quattro "fasce funzionali" parallele al mare correlate alle finalità cui sono destinate, vedi l'elaborato: Tav. n.7 e gli articoli 4 e 5 del Regolamento (da pag.4 a pag. 9).

I dati che caratterizzano la struttura della sistemazione prefigurata dal PCS in riferimento all'intera lunghezza della linea di battigia sono riportati nella seguente tabella

Ambito	Lunghezza in ml	Percentuale sul totale %
Fasce di rispetto	680	19,43
Area ZSC	1.000	28,57
Spiaggia libera	1.068	30,51
Zone già in concessione	127	3,63
Zone da assegnare	625	17,86
Totale fronte a mare	3.500	100%

Il regolamento prevede l'utilizzazione di materiali ecocompatibili per la realizzazione delle attrezzature da localizzare nell'azonamento dell'arenile, individuando standard dimensionali, tipologie strutturali leggere e rimovibili, colorazioni e altre finiture; e definendo attraverso la norma la tipologia insediativa delle attrezzature.

Non si è vincolata la successiva progettazione con tipologie architettoniche predefinite essendo questo compito proprio della successiva fase di progettazione delle singole iniziative imprenditoriali che faranno domanda di concessione; le quali dovranno seguire l'iter previsto per il rilascio dei necessari documenti abilitativi e nulla osta ambientali.

Prevedere tipologie architettoniche per le varie fattispecie di attrezzature sarebbe, infatti, condizionante rispetto alle specifiche esigenze delle singole imprese e delle rispettive utenze. Il PCS ha infatti la finalità di definire con le sue regole una astratta possibilità di trasformazione (per altro temporanea) con la localizzazione di zone omogenee destinate alla localizzazione di attrezzature diversificate, la progettualità delle quali si manifesta solo con la richiesta di concessione delle aree del demanio marittimo.