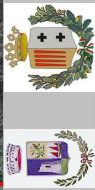




# COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA IONICA (RC)



PIANO COMUNALE SPIAGGIA (PCS)

L.R. n. 19/2002 "Norme per la tutela, governo e uso del territorio", L.R. n. 17/2005 "Norme per l'esercizio della delega delle funzioni amministrative sulle aree del Demanio Marittimo"

QUADRO PROGETTUALE

**RELAZIONE TECNICA**

Novembre 2016 - V1

REL.

**2.4**

Elaborato 02

Piano Comunale Spiaggia (PCS)

L.R. n. 19/2002, L.R. n. 17/2005

# Relazione Tecnica





COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA IONICA  
Via Fratelli Rosselli – Marina di Gioiosa Ionica (RC)  
Tel. (+39) 0964 415178

**Il Sindaco**

Domenico VESTITO

**Il Segretario Generale**

Dott. Arturo TRESOLDI

**L'Assessore all'Urbanistica**

Isidoro NAPOLI

**Il Responsabile del Procedimento**

Architetto Angela ALFIERI

**GRUPPO DI LAVORO**

**Progettisti**

Architetto Antonio OLIVIERO

Ingegnere Giacomo CARISTI

Geologo Ugo UGATI



## Sommario

<b>PREMESSA</b> .....	<b>4</b>
<b>1 IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO</b> .....	<b>6</b>
<b>2 INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA DI INTERVENTO</b> .....	<b>8</b>
<b>3 IL CONTESTO SOCIO – ECONOMICO DI RIFERIMENTO</b> .....	<b>9</b>
3.1 LA POPOLAZIONE PRESENTE.....	9
3.2 LE ABITAZIONI PRESENTI.....	10
3.3 LA RICETTIVITÀ ALBERGHIERA ED EXTRALBERGHIERA.....	11
3.4 L'ANDAMENTO DEL MOVIMENTO TURISTICO .....	14
<b>4 L'ATTUALE USO DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO</b> .....	<b>16</b>
<b>5 GLI OBIETTIVI DEL PIANO</b> .....	<b>20</b>
<b>6 IL PROGETTO DI PIANO</b> .....	<b>21</b>
6.1 LE MODALITÀ DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO .....	21
6.2 LE TIPOLOGIE E LE CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI E DEGLI IMPIANTI.....	23
<b>CONCLUSIONI</b> .....	<b>24</b>



## PREMESSA

---

Il Comune di Marina di Gioiosa Ionica, in attuazione della Legge Regionale n. 17 del 21 dicembre 2005 e 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 nell'ambito del proprio Ente per la redazione del "Piano Comunale di Spiaggia", in coerenza con le linee programmatiche e con le prescrizioni tecniche di cui al citato Piano di Indirizzo Regionale (PIR).

Il Piano Comunale di Spiaggia (PCS) è uno strumento che consente di programmare lo sviluppo della fascia demaniale marittima, e, quindi, del litorale e dell'arenile, secondo criteri di sostenibilità al fine di salvaguardare da un lato il paesaggio e l'ambiente e, dall'altro, offrire strutture e servizi di qualità ai cittadini ed ai turisti. Come si evince dall'art. 2 del Piano di Indirizzo Regionale per l'utilizzo del Demanio Marittimo, "i Piani Comunali di Spiaggia sono equivalenti a Piani Particolareggiati di utilizzazione delle aree del Demanio Marittimo con cui favorire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche che si svolgono sul Demanio Marittimo e prevedendo, per le zone non in concessione, tipologie di intervento che favoriscano lo sviluppo turistico."

Il Piano è soprattutto uno strumento avanzato, il cui obiettivo non è solo governare, disciplinare e regolamentare il territorio demaniale, ma bensì, il suo fine principale è migliorare la qualità degli spazi, promuovere la tutela ambientale, colmare le gravi carenze di servizi ed infrastrutture, ma, anche porre le premesse per l'innesto di processi di sviluppo economico incrementando la vivibilità e l'attrattiva di Marina di Gioiosa Ionica. La tipologia di approccio del presente Piano è stata infatti quella di mettere a punto un modello di gestione prevedendo interventi di riqualificazione e di utilizzo della spiaggia non avulsi dal contesto ma articolando le previsioni urbanistiche in relazione alle differenti situazioni in cui la costa è strutturata, questo nella convinzione che non sia possibile elaborare uno strumento contenente previsioni uguali e ripetitive per l'intero territorio costiero comunale ma, bisogna articolare il Piano in relazione agli ambiti individuati per meglio corrispondere alle necessità e alle esigenze dei vari ambiti comunali.

Il PCS, scaturisce dall'attribuzione alle Amministrazioni Comunali della competenza e responsabilità della gestione del patrimonio del Demanio Marittimo. Ai sensi dell'art. 6 comma 1 del PIR, i confini demaniali che individuano l'ambito d'intervento dei PCS sono quelli rilevati dalla linea di andamento del confine tracciato dal Sistema Informativo del Demanio Marittimo (Tav. 1.1 – Stralcio Cartografico del Sistema Demaniale Marittimo). Per la corretta applicazione del Piano interessa puntualizzare che l'area rispetto alla quale il Piano Spiaggia esprime le proprie disposizioni normative è tutta quella compresa tra la battigia ed il confine del Demanio Marittimo. Questa specificazione si è rende necessaria in quanto, nel caso specifico, il confine demaniale non coincide con quello delle zone omogenee del vigente PRG comunale, ed inoltre, è stata constatato che alcuni settori di spiaggia non ricadono nel perimetro demaniale o, al contrario, il perimetro demaniale talvolta si discosta dal margine costiero, comprendendo al suo interno aree che non hanno caratteristiche di demanialità<sup>1</sup>. In tal senso si prospetta l'esigenza di procedere ad un aggiornamento e ad una precisa e definitiva rettifica del confine demaniale marittimo, onde consentire una coerente gestione delle risorse demaniali. Inoltre i confini proprietari in generale, come si registra anche nel caso in oggetto, non sono dettati da ragioni o da logiche di tipo urbanistico.

---

<sup>1</sup> Ai sensi dell'art. 28 del Codice della Navigazione "Fanno parte del demanio marittimo: a) il lido, la spiaggia, i porti, le rade; b) le lagune, le foci dei fiumi che sboccano in mare, i bacini di acqua salsa o salmastra che almeno durante una parte dell'anno comunicano liberamente con il mare; c) i canali utilizzabili ad uso pubblico marittimo"



Per quanto riguarda la validità del Piano, in quanto Piano Particolareggiato, i suoi tempi di attuazione e validità dovrebbero essere quelli dei Piani Attuativi (ai sensi della L.R. 19/2002) tuttavia, andando a strutturare un insieme di interventi su una realtà che possiede potenzialità e risorse ma che non ha ancora avviato processi di sviluppo appare necessario fissare un tempo di monitoraggio, verifica e revisione circa gli interventi a breve e medio termine, che avrà una durata di 5 anni. Sarà così possibile calibrare nel tempo gli interventi, rispetto non solo alle dinamiche socio economiche del territorio, ma anche in base alle sue evoluzioni fisiche.

## 1 IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Il Comune di Marina di Gioiosa Ionica è situato sul versante ionico della Calabria, nel territorio della Locride, sulla costa del Mar Ionio (la costa dei gelsomini).

Esteso su una superficie pari a 15 kmq presenta un territorio prevalentemente collinare, segnato orograficamente dalla vallata del Torbido, con un'escursione altimetrica di 475 metri sul livello del mare; confina a nord con il Comune di Gioiosa Ionica, a ovest con il Comune di Grotteria ad a est con il Comune di Roccella Ionica.



**Figura 1: Veduta del litorale di Marina di Gioiosa Ionica**

La Superficie del Demanio Marittimo oggetto dell'intervento è pari a 225.603,00 mq.

L'arenile di Marina di Gioiosa Ionica si estende per circa 2,8 km; è delimitato a ovest dal fiume Torbido, a nord dal Lungomare Colombo e dal tracciato dell'ex Strada Statale 106 Jonica che da esso si diparte, ad est dal Vallone del Fondo sul confine con Roccella Ionica. La Spiaggia si presenta sabbiosa con la rena compatta e soffice su un territorio costiero prevalentemente pianeggiante, caratterizzato da un mare eccellente che è valso al Comune il riconoscimento della "Bandiera Blu"<sup>2</sup> dal 1994 al 2004 e di nuovo dal 2008 al 2012.

A monte del Lungomare Colombo, contrariamente alla maggior parte dei comuni costieri della fascia ionica (che hanno subito un notevole sviluppo edilizio a ridosso degli anni '70 legato al boom turistico-balneare), si struttura una fascia lineare di edificazione storica caratterizzata da aggregati di edifici a blocco, con spazi pertinenziali ristretti, che hanno subito un processo di saturizzazione nel tempo. Non mancano aree di verde privato da tutelare e spazi destinati ad attrezzature pubbliche. A tal riguardo l'area è stata recentemente interessata da un progetto di riqualificazione del lungomare Colombo (in alcuni tratti ancora da ultimare) finalizzato a restituire una nuova immagine, maggiormente qualificante come località turistico-balneare, al Comune di Marina di Gioiosa Ionica. A ridosso dei nuclei storici si concentra l'edilizia di recente formazione,

---

<sup>2</sup> La bandiera blu è un riconoscimento conferito dalla FEE (*Foundation for Environmental Education*) alle località costiere europee che soddisfano criteri di qualità relativi a parametri delle acque di balneazione e al servizio offerto, tenendo in considerazione ad esempio la pulizia delle spiagge e gli approdi turistici



strutturata lungo i principali assi di collegamento viario, con una densità edilizia che va diminuendo allontanandosi dal centro urbano.

Dal punto di vista infrastrutturale il territorio è attraversato dalla S.S. 106 Jonica in direzione Ovest-Est, strada che percorre tutta la costa ionica calabrese fino ad arrivare in Puglia, e dalla S.S. 501 di Mongiana in direzione Nord-Sud, strada che collega la Provincia di Reggio Calabria con quella di Vibo Valentia. Una fitta rete di strade urbane, principali e secondarie, si diparte dalle due strade di collegamento territoriale. Si tratta prevalentemente di una maglia ippodamea, omogenea e regolare, spezzata in pochi punti da assi trasversali che collegano il centro urbano con il territorio agricolo, e che si perde nel tessuto storico. Inoltre, Marina di Gioiosa Ionica è anche attraversata dalla linea ferrata Reggio Calabria – Catanzaro, parallela alla linea di costa, a valle della S.S. 106 Jonica. Essa attraversa in parte a raso, in parte in sopraelevata l'intero centro abitato e il passaggio verso la costa è garantito da quattro sottopassi.

Nell'area di interesse non sono presenti Siti della Rete Natura 2000 né aree protette o parchi regionali, l'elemento paesaggistico che caratterizza la morfologia del territorio risulta essere l'acqua: da un lato il mare e la costa ionica, dall'altro le fiumare (con portata più o meno regolare) che da monte scendono a valle, solcando il territorio fino a raggiungere la spiaggia rappresentano un elemento qualitativo e di riconoscibilità non di poco conto. Sull'arenile sfociano complessivamente sei fiumare di cui tre con carattere fluviale, Fiume Torbido, Fiumara Romanò, e tre a carattere torrentizio Vallone Buona Stella, Vallone Fondo II, Vallone Fondo III.



## 2 INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA DI INTERVENTO

Per giungere a concretizzare in maniera coerente con le esigenze e le aspettative locali i contenuti tecnici del PCS, è evidente che è risultata indispensabile, in via preliminare, una adeguata conoscenza della realtà urbanistica dell'area, per operare poi consapevolmente le necessarie scelte progettuali. Si è assunto, infatti, nell'impostazione di Piano il criterio del rispetto delle disposizioni regolamentari del vigente PRG, anche allo scopo di non impattare le difficoltà ed i ritardi conseguenti ad eventuali varianti al Piano generale. Tuttavia si è ritenuto indispensabile porre il lavoro progettuale di riassetto dell'area costiera nella prospettiva della necessaria più generale pianificazione dell'intero territorio comunale da assumere attraverso il nuovo strumento del PSC, attualmente in fase di redazione

Il PRG vigente del Comune di Marina di Gioiosa Ionica (Tav. 1.2 – Stralcio del PRG vigente) approvato con D.G.R. n° 3956 del 23/07/1998, classifica l'area di intervento nelle seguenti zone omogenee:

- Zona A “Conservazione del tessuto edilizio ed urbanistico” (art. 11), che comprende le zone edificate delimitate dagli assi longitudinali della ferrovia e del lungomare fino alle testate dei torrenti Torbido e Romanò, e nella quale sono consentite le destinazioni d'uso direzionale (uffici privati e studi professionali, servizi pubblici d'interesse comune e di interesse urbano, servizi privati, attività amministrative di servizio), commerciale (esercizi commerciali al dettaglio, esercizi pubblici), turistica (alberghi, attrezzature turistico – ricettive complementari). Tale zona omogenea è soggetta anche alle disposizioni del “Piano di recupero e valorizzazione turistica”.
- Zona AV4 “Verde privato attrezzato per lo sport” (art. 18), costituita dalle aree destinate ad attrezzature sportive all'aperto realizzate e gestite dai privati ad uso collettivo. In tale sottozona sono consentite le costruzioni che integrano la destinazione di zona come annessi e chioschi bar, sistemazioni di spazi e piazzole, ornamenti vari.
- Zona G2 “Attrezzature ricettive per la balneazione” (art. 19), in cui si normalizzano le costruzioni (esistenti o di nuova realizzazione) in cui si esercitano o si intendono esercitare, destinazioni d'uso “turistiche” o “turistico ricettive complementari”.
- Zona P “Parcheggio”.

Attualmente è in fase di redazione il Piano Strutturale Comunale di Marina di Gioiosa Ionica (il cui preliminare è stato adottato con D.C.S. nr. 18/2013); tra gli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale per la redazione del PSC (delibera CC. n. 47 del 29.09.2010) vi è l'intendimento di “valorizzare la vocazione produttiva della cittadina, con particolare attenzione al settore turistico e artigianale; tale valorizzazione si ritiene possa attuarsi attraverso lo sviluppo dei seguenti punti”:

- Miglioramento della qualità insediativa ed edilizia degli insediamenti del centro;
- Valorizzazione dell'area urbana esistente lungo la ex-SS. 281, previa analisi di compatibilità con il Piano di Assetto Idrogeologico;
- Valorizzazione ingresso a M. di Gioiosa J. dalla strada a Grande Comunicazione “Jonio – Tirreno” con opportune previsioni insediative;
- Previsione di destinazioni d'uso di natura produttiva integrate alla viabilità principale esistente, prevalentemente nelle zone urbanizzate;
- Previsioni insediative di carattere turistico-residenziale;
- Incentivazione strumenti innovativi di compensazione urbanistica al fine di favorire la realizzazione di spazi pubblici.



### 3 IL CONTESTO SOCIO – ECONOMICO DI RIFERIMENTO

Nel presente capitolo, mediante i dati forniti dall'ISTAT, vengono analizzate i dati demografici e delle abitazioni presenti nel territorio comunale, nonché, i dati la situazione socio – economica con particolare riferimento al settore turistico.

#### 3.1 LA POPOLAZIONE PRESENTE

Per meglio comprendere le caratteristiche e la dinamica della dimensione socio-demografica territoriale si riportano i dati ISTAT relativi alla popolazione residente nel Comune di Marina di Gioiosa Ionica registrati nell'intervallo temporale che va dal 1981 al 2015. La Figura 2 mostra l'andamento demografico nell'ultimo trentennio. Al 2015 la popolazione residente è pari a 6.625 abitanti.

Dalla figura si evince che nel periodo considerato l'andamento demografico è costantemente in crescita.

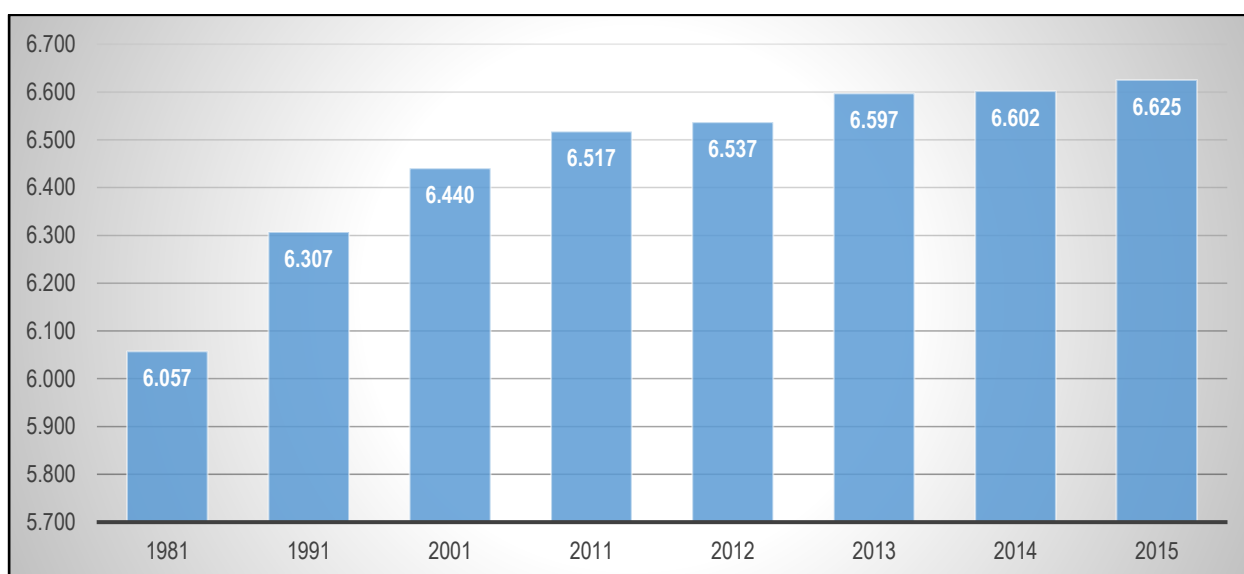


Figura 2: Popolazione Residente. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

La struttura della popolazione è riportata nella piramide delle classi di età nella seguente figura:

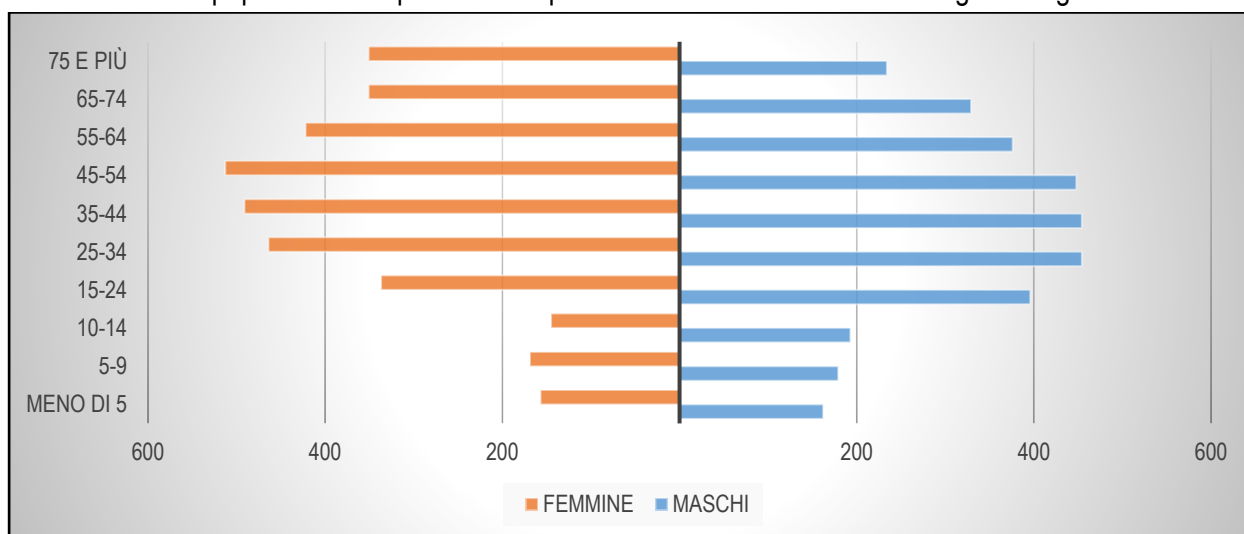


Figura 3: Piramide delle classi di età. Anno 2015. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT



Al fine di comprendere la composizione della popolazione nel tempo, è stata analizzata la popolazione residente per classe di età.

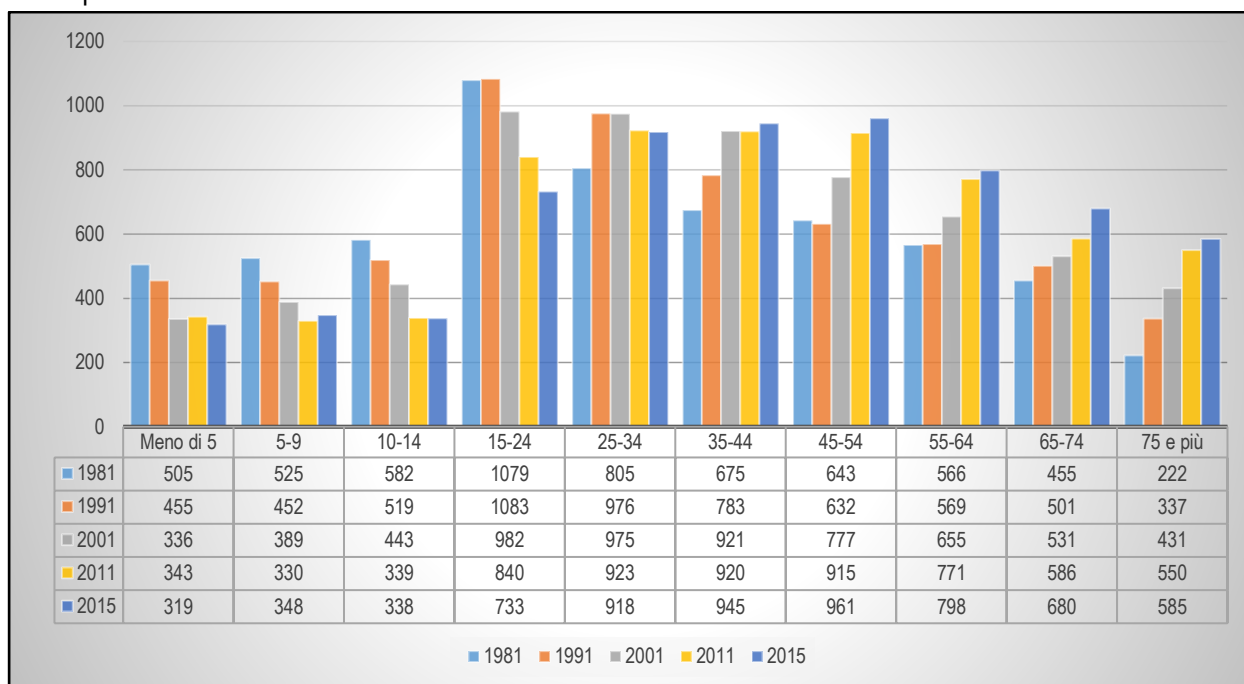


Figura 4: Popolazione Residente per classe di età. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

Dallo spaccato dei tre decenni, riportato nelle figure precedenti si evince che la classe predominante di residenti a Marina di Gioiosa Ionica è costituita da persone comprese tra i 25 e i 54 anni. Un dato significativo è il confronto tra la classe di popolazione sotto i 15 anni e la classe di popolazione al di sopra dei 65 anni (l'indice di vecchiaia): si può notare come dal 1981 ad oggi, il rapporto tra le due classi di età si è più che triplicato, passando da 42,00 a 141,19.

### 3.2 LE ABITAZIONI PRESENTI

Attraverso i dati dei censimenti ISTAT si è provveduto ad eseguire un'indagine sulle abitazioni presenti nel comune di Marina di Gioiosa Ionica. Al 2011 sono presenti 2.845 edifici, suddivisi per epoca costruttiva, come evidenziato nella Figura 5:

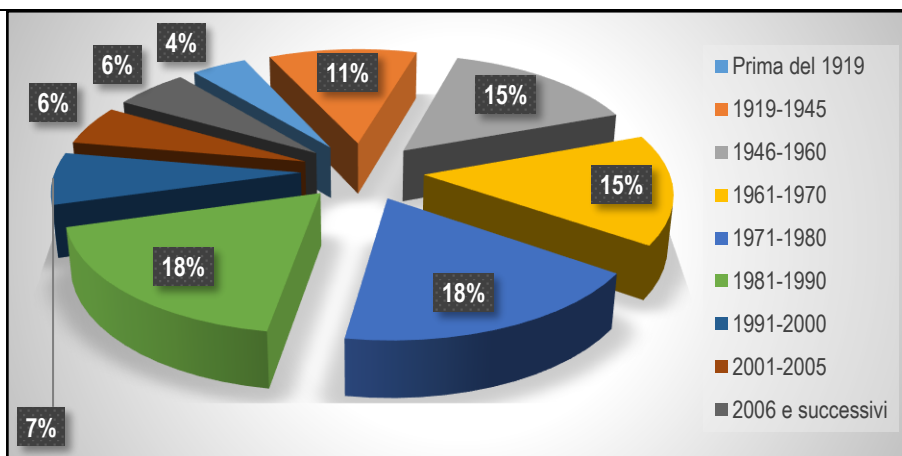


Figura 5: Edifici presenti per epoca costruttiva. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

Si può notare come la maggior parte dell'edificazione si sia concentrata tra gli anni '70 e gli anni '90. Confrontando i dati dei Censimenti è stato poi possibile ricostruire la dinamica delle abitazioni nel Comune. Nella Figura 6 è riportato il numero di abitazioni negli anni considerati; si evidenzia, che in concomitanza con



la crescita della popolazione, vi è stato un incremento complessivo di 1.737 abitazioni nel periodo considerato (1981 – 2011).

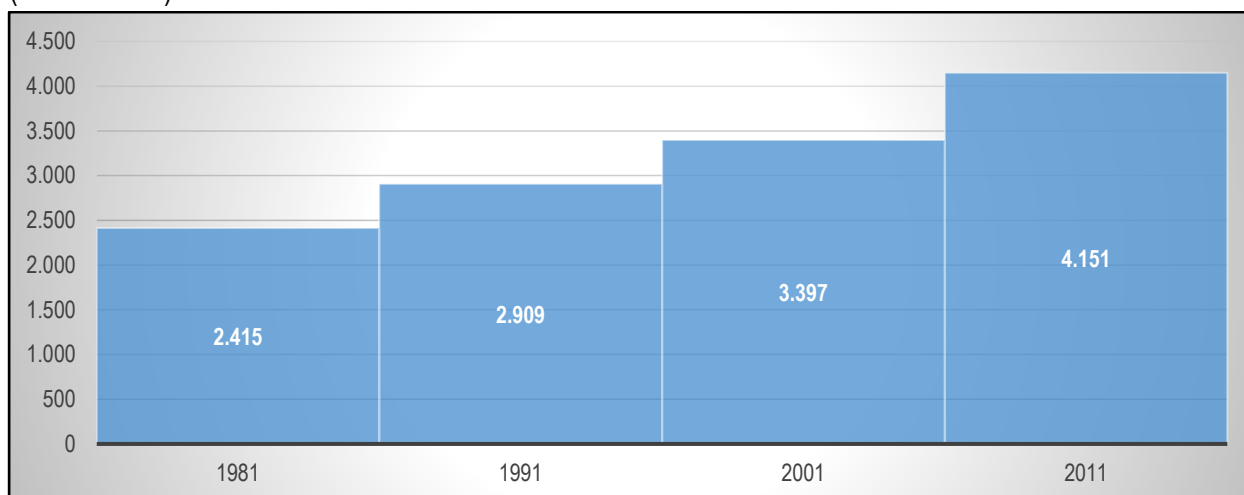


Figura 6: Abitazioni presenti al Censimento ISTAT. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

Di particolare interesse risulta essere la comparazione dei dati tra le abitazioni occupate e quelle non occupate descritta nella Figura 7; i dati mostrano la presenza di un cospicuo patrimonio immobiliare non occupato (al 2011 circa il 42% del patrimonio edilizio complessivo).

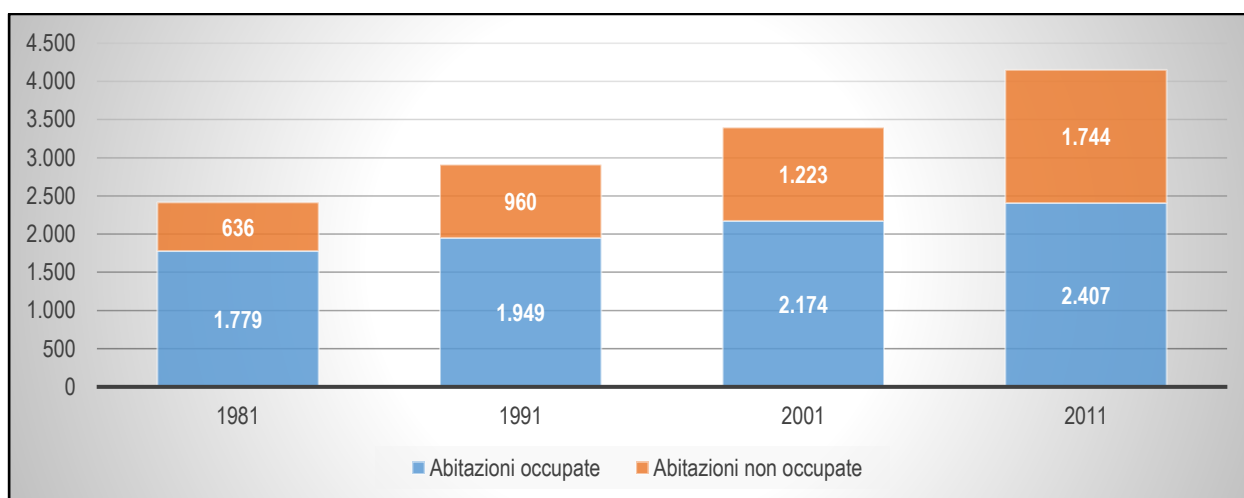


Figura 7: Abitazioni occupate e non presenti. Elaborazione personale su fonte dati ISTAT

Da un'analisi condotta dalla Camera di Commercio di Reggio Calabria<sup>3</sup> delle 960 abitazioni non occupate al 1991 il 68,9% vengono utilizzate come casa vacanza.

### 3.3 LA RICETTIVITÀ ALBERGHIERA ED EXTRALBERGHIERA

Attraverso i dati forniti dal Sistema Informativo Turistico della Regione Calabria (SITR), si è analizzata la dinamica della ricettività alberghiera ed extralberghiera del comune di Marina di Gioiosa Ionica dal 2005 al 2010. L'indagine è stata eseguita su due livelli: da una parte la ricerca del dato sulla quantità delle strutture presenti, dall'altra si è messo in evidenza la capacità ricettiva delle strutture. L'indagine è stata effettuata per

<sup>3</sup> "Analisi sui comportamenti dei turisti che alloggiano negli appartamenti privati", Osservatorio Turistico della Provincia di Reggio Calabria, Aprile 2011



il Comune di Marina di Gioiosa Ionica, e per i Comuni contermini, assimilabili per territorio e potenzialità turistiche, quali Caulonia, Grotteria, Roccella Ionica e Siderno.

La Figura 8 mostra l'andamento del numero di strutture ricettive alberghiere nell'arco temporale che va dal 2005 al 2010, nel Comune di Marina di Gioiosa Ionica e nei Comuni contermini. Le strutture ricettive sono state suddivise in strutture alberghiere, e strutture complementari (dove per complementari si intendono Alloggi Agrituristici, B&B Country-House, Alloggi in affitto, Campeggi, Villaggi turistici, e simili)

Si può notare come a Marina di Gioiosa Ionica si nota una lieve crescita delle attività ricettive (+4). Lo stesso andamento si ripropone nel Comune di Caulonia, mentre, l'unico comune con un andamento in diminuzione è Roccella Ionica (-2).

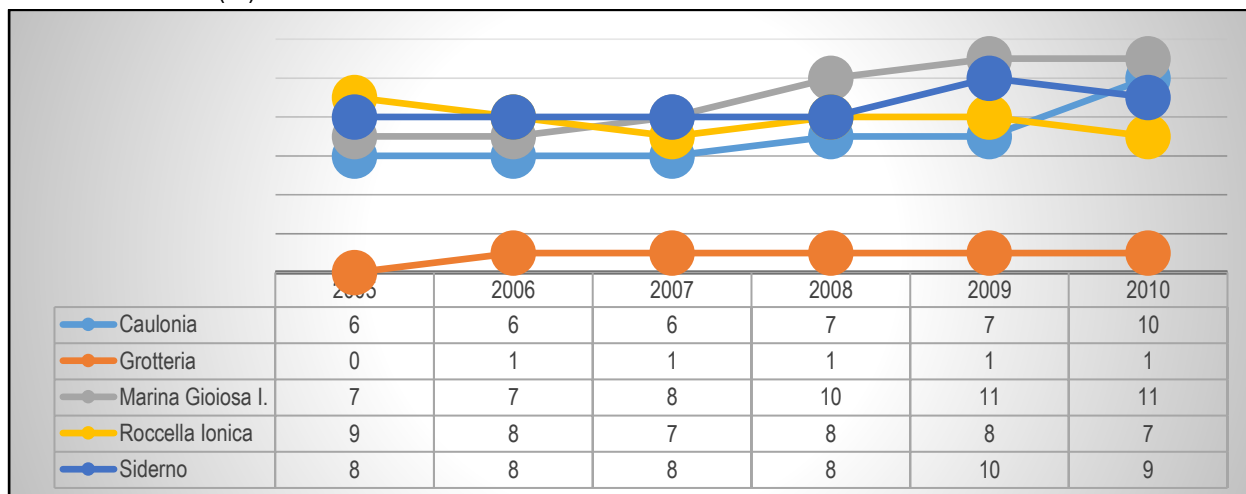


Figura 8: Andamento del numero di strutture ricettive. Fonte dati SITR

La Figura 9 mostra l'andamento dei posti letto nelle strutture ricettive nell'arco temporale che va dal 2005 al 2010, nel Comune di Marina di Gioiosa Ionica e nei Comuni contermini. Si può notare come a Marina di Gioiosa Ionica si assiste ad una situazione di lieve crescita, inversamente proporzionale al numero delle strutture (diminuzione delle strutture - aumento dei posti letto). Roccella Ionica e Siderno attraversano situazioni simili (anche se quantitativamente diverse): in entrambi i Comuni si assiste ad una decrescita dei posti letto, coerentemente alla decrescita delle strutture.

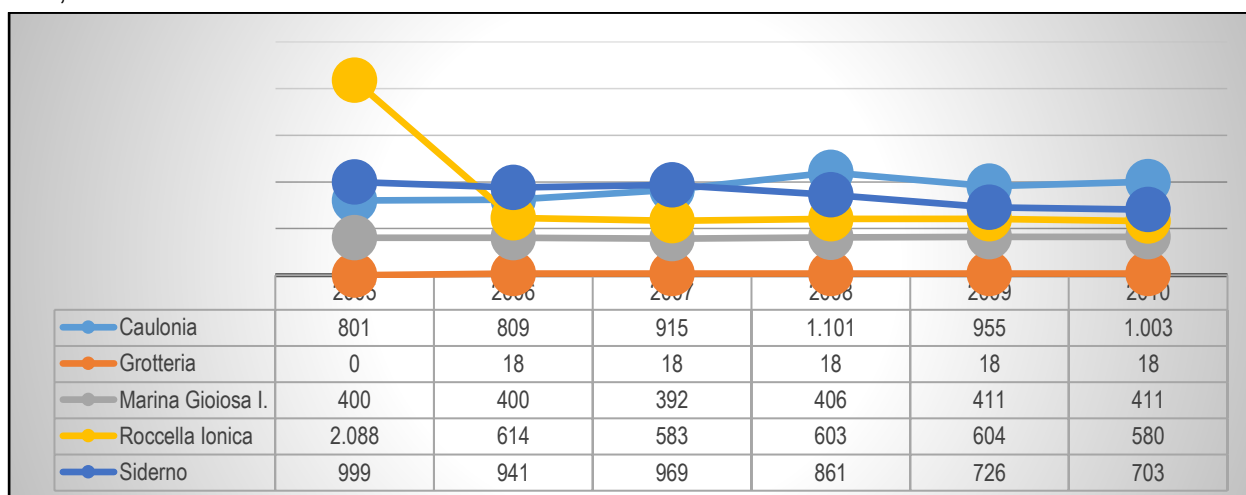


Figura 9: Andamento dei posti letto nelle strutture ricettive. Fonte dati SITR

Scindendo i dati precedenti per tipologia di struttura ricettiva abbiamo:



STRUTTURE ALBERGHIERE												
COMUNE	2005		2006		2007		2008		2009		2010	
	Numero	Posti letto	Numero	Posti letto	Numero	Posti letto	Numero	Posti letto	Numero	Posti letto	Numero	Posti letto
Caulonia	3	91	3	97	3	97	3	97	3	97	3	97
Grotteria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marina di Gioiosa Ionica	5	363	5	363	5	363	5	363	5	363	5	363
Roccella Ionica	5	464	5	556	4	523	4	523	4	523	4	523
Siderno	7	699	6	639	6	667	6	559	6	559	5	536

STRUTTURE COMPLEMENTARI												
COMUNE	2005		2006		2007		2008		2009		2010	
	Numero	Posti letto	Numero	Posti letto	Numero	Posti letto	Numero	Posti letto	Numero	Posti letto	Numero	Posti letto
Caulonia	3	710	3	712	3	818	4	1.004	4	858	7	906
Grotteria	0	0	1	18	1	18	1	18	1	18	1	18
Marina di Gioiosa Ionica	2	37	2	37	3	29	5	43	6	48	6	48
Roccella Ionica	4	1.624	3	58	3	60	4	80	4	81	3	57
Siderno	1	300	2	302	2	302	2	302	4	167	4	167

Dai dati si evince che la gli alberghi rappresentano la categoria con maggiore capacità ricettiva.



### 3.4 L'ANDAMENTO DEL MOVIMENTO TURISTICO

Per quanto riguarda il movimento turistico è stata condotta un'analisi sui flussi turistici nel 2010 con l'ausilio dei dati forniti dal Sistema Informativo Turistico della Regione Calabria (SITR). I dati che si riferiscono ai flussi turisti sono stati suddivisi tra arrivi e presenze, dove per arrivi si intende il numero di clienti ospitati negli esercizi ricettivi nel periodo considerato, mentre per presenze si intende il numero di notti trascorse dai clienti negli esercizi ricettivi. I dati in possesso per il comune di Marina di Gioiosa Ionica sono stati rapportati con quelli dei comuni limitrofi.

La Figura 10 mostra il totale di arrivi e presenze nell'anno 2010:

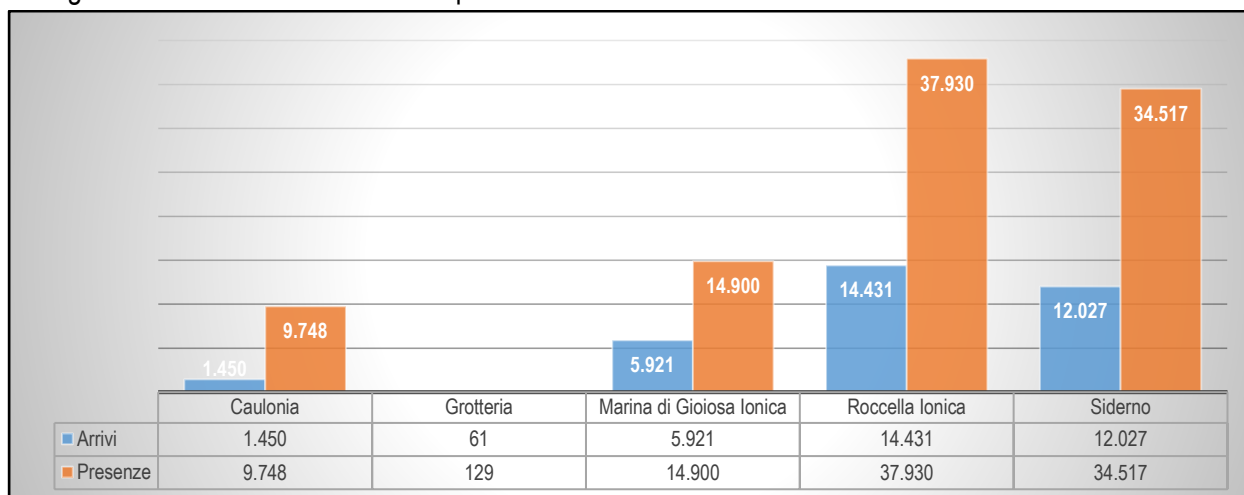


Figura 10: Arrivi e presenze nel territorio comunale. Elaborazione personale su fonte dati SITR

Dai dati in possesso si rileva che il soggiorno medio praticato nell'anno considerato è pari a 2,87 giorni a persona.

La Figura 11 mostra l'andamento degli arrivi a Marina di Gioiosa Ionica e nei comuni limitrofi negli anni compresi tra il 2005 ed il 2010. Il quinquennio considerato descrive una situazione complessivamente alta-lenante per tutti i comuni considerati. In particolare si delineano due situazioni: i comuni di Grotteria e Roccella Ionica mostrano registrano un incrementano positivo degli arrivi alla fine del quinquennio considerato; diversamente, i comuni di Caulonia, Marina di Gioiosa Ionica e Siderno, registrano un decremento degli arrivi al 2010 rispetto al 2005.

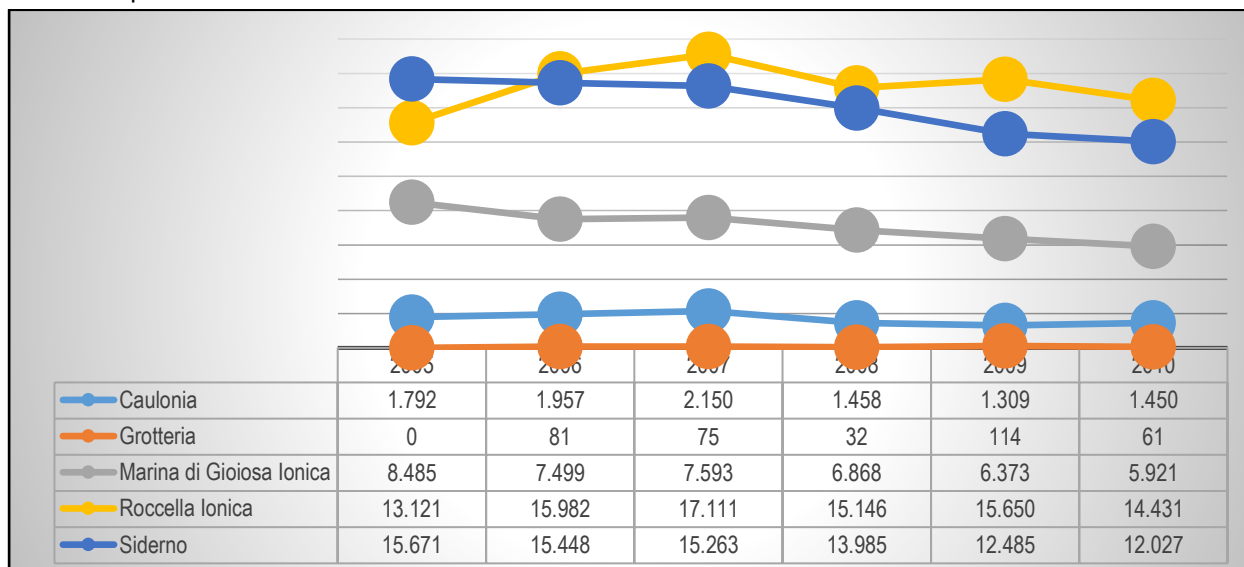
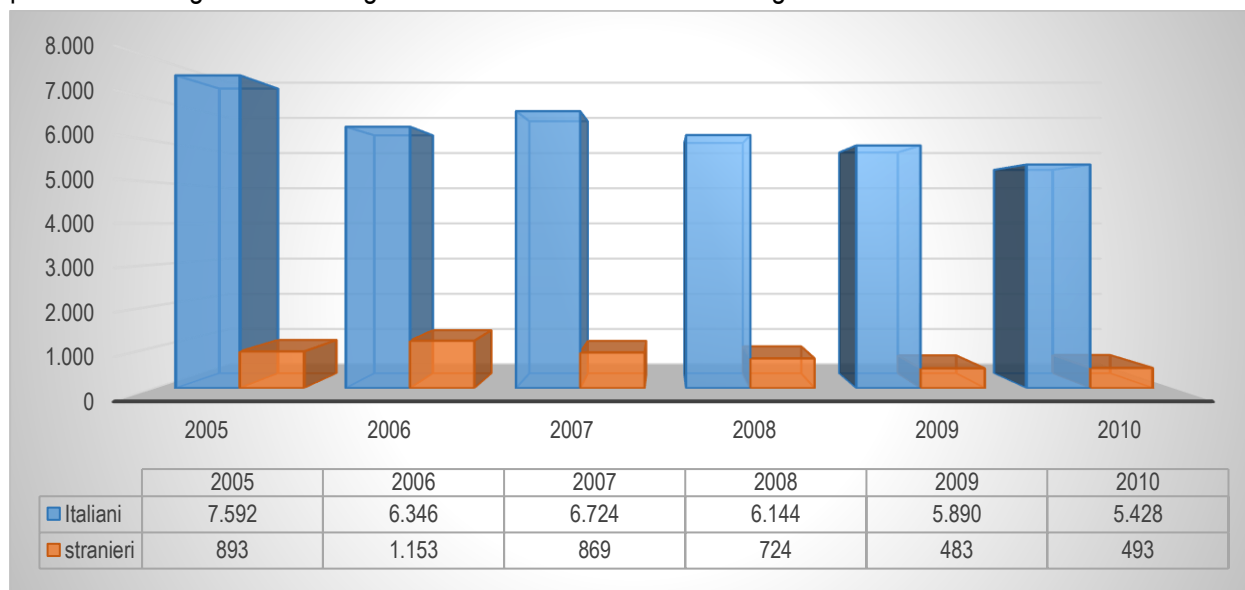


Figura 11: Andamento degli arrivi nel comprensorio di Marina di Gioiosa Ionica. Elaborazione personale su fonte dati SITR



In particolare, nel comune di Marina di Gioiosa Ionica si è approfondito l'andamento degli arrivi nonché la provenienza degli stessi. La Figura 12 mette in evidenza tale indagine:



**Figura 12: Andamento degli arrivi per tipologia nel territorio di Marina di Gioiosa Ionica. Elaborazione personale su fonte dati SITR**

Si può notare come dal 2005 al 2010 il numero complessivo di arrivi è calato del 31% (-2.164 arrivi) e l'utenza turistica registrata si compone prevalentemente da arrivi dall'Italia. Solo il 12% dei turisti complessivamente arrivati a Marina di Gioiosa Ionica nel periodo considerato proviene dall'estero.

## 4 L'ATTUALE USO DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

Il lavoro di elaborazione del Piano Spiaggia ha preso avvio dal rilievo della situazione attuale, attraverso l'individuazione e la rappresentazione delle informazioni sullo stato della realtà locale relative ai caratteri naturali ed insediativi, nonché attraverso il riconoscimento delle interazioni tra questi ultimi e le principali azioni di trasformazione che si intende attivare.

La prima fase del presente lavoro, pertanto, ha corrisposto alla raccolta ed all'analisi del quadro conoscitivo completo della situazione locale attraverso la documentazione dei rilievi diretti eseguiti con sopralluoghi e la raccolta delle cartografie di base.

L'elaborato Tav. 1.3 – Carta dei vincoli fornisce l'indicazione delle aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e dei vincoli di carattere idrogeologico che sono a diretto contatto con l'ambito di intervento del PCS. In particolare tra le aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 si ritrovano:

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna;
- Territorio costiero compreso nei 300 m dalla linea di battigia;
- Vincoli di carattere archeologico, con riferimento ai resti del Teatro Romano, e dei resti presenti presso la Torre del Cavallaro.

Per quanto riguarda i vincoli di carattere idrogeologico si sono presi in considerazione i vincoli derivanti dalle nuove carte del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico approvate con la Delibera di Comitato Istituzionale nr. 3/2016 del 11/04/2016 (pubblicata sul BURC nr. 69 del 27/06/2016). In particolare le aree del Demanio Marittimo sono interessate da aree ad alta pericolosità idraulica "P3".

L'elaborato Tav. 1.4 – Carta delle infrastrutture e dell'accessibilità al litorale, dà una panoramica sulle reti infrastrutturali presenti nell'area di intervento e nel suo interno, in modo da mettere in evidenza i collegamenti tra il litorale e l'interno del Comune di Marina di Gioiosa Ionica. L'elaborato, inoltre, mette in evidenza le reti tecnologiche presenti nell'area demaniale. Infine sono segnalate le rampe che attualmente garantiscono l'accesso all'arenile, al fine di verificare la presenza di un percorso di accesso al mare almeno ogni 200 m di fronte mare, così come previsto dal PIR.

L'elaborato Tav. 1.5 – Attuale Uso delle aree demaniali marittime, riporta le informazioni sullo stato attuale di utilizzo delle aree del Demanio Marittimo.

La superficie del Demanio Marittimo è pari a circa 225.603,30 mq, e di questa circa il 51% è rappresentata da spiaggia libera, e circa il 16% è rappresentata da aree in concessione.

Da sottolineare che circa il 33% del Demanio non è utilizzabile per uso turistico-ricreativi.

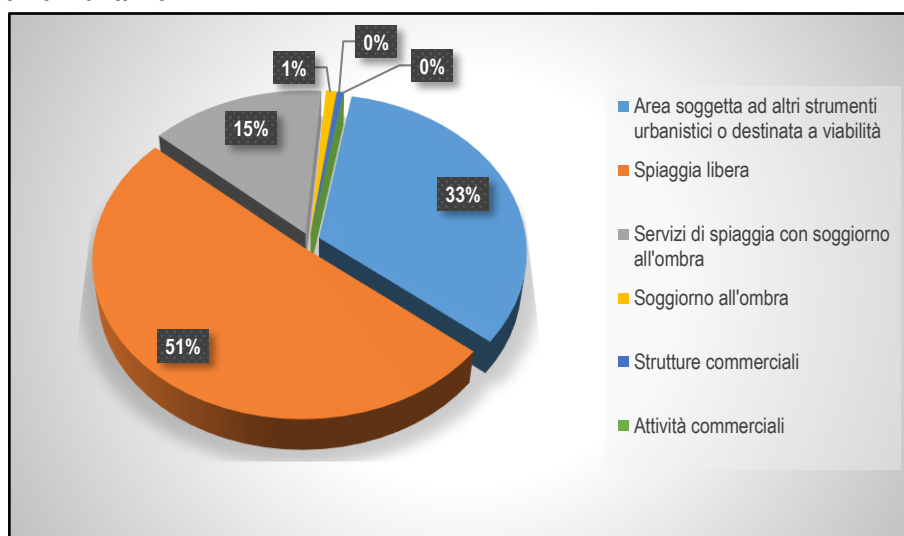


Figura 13: Attuale destinazioni d'uso del Demanio Marittimo



Le aree demaniali affidate in concessione sono state suddivise in:

- Aree per Stabilimenti balneari – Soggiorno all'ombra e servizi di spiaggia: nr.13;
- Aree per soggiorno all'ombra: nr.1;
- Aree destinate ad esercizi commerciali: nr.2;
- Attività commerciali: nr.4.

L'elaborato riporta inoltre le distanze fra le concessioni esistenti, la rappresentazione delle concessioni sulla base della cartografia del Sistema Informativo Demaniale, nonché, un esaustivo rilievo fotografico del litorale. L'area più consolidata in termini di attrezzature e servizi è quella del lungomare Cristoforo Colombo.

Di seguito si riporta l'elenco delle concessioni presenti sul Demanio Marittimo, con le relative caratteristiche:



NR	CONCESSIONE	TITOLARE DELLA CONCESSIONE	DENOMINAZIONE DELLA CONCESSIONE	CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE		
				TIPOLOGIA	PERIODO DELLA CONCESSIONE	SUPERFICIE (MQ)
1	220/2006	Pugliese Domenico		Servizi di Spiaggia con Soggiorno all'Ombra	dal 1 giugno al 30 settembre	3.325
2	61/2007	Il Delfino s.a.s.	Il Delfino	Servizi di Spiaggia con Soggiorno all'Ombra	dal 1 maggio al 30 settembre	2.000
3	49/2001	Hotel Miramare di Zavaglia Carlo	Hotel Miramare	Soggiorno all'Ombra	dal 15 giugno al 15 settembre	2.000
4	101/2005	Soc. Coop. A.R.L. Orchidea	Orchidea	Servizi di Spiaggia con Soggiorno all'Ombra	dal 1 giugno al 30 settembre	1.978
5	77/2005	Omnia Service		Servizi di Spiaggia con Soggiorno all'Ombra	dal 1 maggio al 30 settembre	2.584
6	174/2005	Soc. Futura	Blue Dahlia Beach	Servizi di Spiaggia con Soggiorno all'Ombra	dal 1 giugno al 30 settembre	3.285,10
7	114/2007	Soc. Geocongest s.a.s.	Malibù Beach	Servizi di Spiaggia con Soggiorno all'Ombra	dal 1 giugno al 30 settembre	2.520
8	205/2006	Soc. Lulu's beach	Lulu's beach	Servizi di Spiaggia con Soggiorno all'Ombra	dal 1 giugno al 30 settembre	2.375
9	178/2007	Galluzzo Loredana	Blue Marine	Servizi di Spiaggia con Soggiorno all'Ombra	dal 1 giugno al 30 settembre	2.700
10	302/2006	Belcastro Marianna	Stabilimento balneare "Sabbia d'oro"	Servizi di Spiaggia con Soggiorno all'Ombra	dal 1 maggio al 30 settembre	2.750
11	197/2005	Cirillo Cosimina		Servizi di Spiaggia con Soggiorno all'Ombra	dal 15 giugno al 15 settembre	1.800
12	51/2007	Zavaglia Rocco	Costa azzurra	Servizi di Spiaggia con Soggiorno all'Ombra	dal 1 giugno al 30 settembre	3.000
13	216/2005	Barletta Maria Caterina	Acquamarina	Servizi di Spiaggia con Soggiorno all'Ombra	dal 1 giugno al 30 settembre	1.940
14	107/2006	Lo Presti Romina		Servizi di Spiaggia con Soggiorno all'Ombra	dal 15 maggio al 30 settembre	2.950
15	145/2007	Soc. Waikiki s.n.c.	Waikiki	Strutture Commerciali	dal 1 maggio al 30 settembre	144
16	185/2006	Barletta Maria Caterina		Strutture Commerciali	dal 1 giugno al 30 settembre	1.095,40

Risultano inoltre assentite le seguenti concessioni per attività commerciali:



NR	CONCESSIONE	TITOLARE DELLA CONCESSIONE	DENOMINAZIONE DELLA CONCESSIONE	CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE		
				TIPOLOGIA	PERIODO DELLA CONCESSIONE	SUPERFICIE (MQ)
17	3/2015	Mesiti Rocco	Mai a letto	Attività commerciali	dal 12 giugno al 10 ottobre	25
18	4/2015	Ameduri Giuseppe	Peter Pan	Attività commerciali	dal 1 luglio al 30 settembre	25
19	1/2015	Diana Vincenzo	Gelateria graniteria	Attività commerciali	dal 10 giugno al 8 ottobre	25
20	2/2015	Mazzaferro Gianluca	Mazzaferro Gianluca	Attività commerciali	dal 17 giugno al 15 ottobre	25

Infine si riportano i dati delle tre concessioni demaniali revocate.

NR	CONCESSIONE	TITOLARE DELLA CONCESSIONE	DENOMINAZIONE DELLA CONCESSIONE	REVOCA DELLA CONCESSIONE	CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE	
					TIPOLOGIA	SUPERFICIE (MQ)
a	220/2006	Soc. Regina	Ristorante Regina	02/2016	Servizi di Spiaggia con Soggiorno all'Ombra	3.200
b	265/2006	Soc. Regina	Bellariva	02/2016	Servizi di Spiaggia con Soggiorno all'Ombra	3.007
c	07/2014	Mazzaferro Barbara		21/2016	Servizi di Spiaggia con Soggiorno all'Ombra	4.900



## 5 GLI OBIETTIVI DEL PIANO

---

Gli obiettivi rappresentano la cerniera che lega le analisi al progetto e sintetizzano l'indirizzo e l'orientamento del Piano.

Il Piano Comunale di Spiaggia del Comune di Marina di Gioiosa Ionica 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:

- Uno sviluppo sostenibile della fascia litoranea del territorio comunale al fine di utilizzare e non di sfruttare l'arenile;
- Promuovere la riqualificazione e la valorizzazione dell'ambito costiero al fine di dare una nuova immagine dell'area

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

- a) Preservare la spiaggia libera;
- b) Individuare aree assentibili in concessioni sulla base dello stato delle attuali concessioni, dei vincoli esistenti e delle disposizioni di legge;
- c) Il miglioramento della qualità dei luoghi in termini estetici;
- d) Specificare in termini quantitativi e qualitativi i servizi minimi e le attrezzature ammesse per consentire un innalzamento della qualità dell'offerta balneare;
- e) Determinare sinergie tra le diverse risorse ed attrattive del territorio.

Il Piano 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.

Lo spunto per l'avvio dell'intervento progettuale è certamente il riconoscimento delle concessioni esistenti, perni su cui poter far leva per ristrutturare il contesto, offrendo agli operatori in questione l'opportunità di un recupero ed una riqualificazione delle preesistenze, non sempre rispettose dei pregi della delicata risorsa ambientale costituita dal fronte costiero, nonché delle prescrizioni normative. Il miglioramento delle strutture anche sulla base dei criteri di sostenibilità, e di una migliore tecnologia, persegue l'obiettivo dello sviluppo sostenibile del turismo che da un lato può consentire di preservare l'ecosistema, e dall'altro può permettere ai proprietari e/o gestori degli stabilimenti di realizzare risparmi di spesa rispettando l'ambiente.

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 Piano Urbanistico, 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.



## 6 IL PROGETTO DI PIANO

### 6.1 LE MODALITÀ DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO

Il Piano Comunale di Spiaggia di Marina di Gioiosa Ionica regola l'utilizzo delle aree demaniali per uso turistico-ricreativi, organizzando l'arenile in aree da concedere in concessione per stabilimenti balneari e attività connesse al mare tendendo in considerazione le concessioni esistenti che fanno parte integrante del P.C.S. costituendone lo stato di fatto, per come prescritto dalla L.R. 17/2005.

Le concessioni esistenti sono state comunque oggetto di una rivisitazione, verificando la distanza minima tra le concessioni (pari a 50 ml), ed i vincoli del PAI; non di meno il progetto ha tenuto conto della prescrizione della L.R. 17/2005 del limite del 30% della superficie demaniale da destinare a spiaggia libera.

Il Piano ha suddiviso l'ambito di intervento del demanio marittimo (Tav. 2.1 – Individuazione delle aree omogenee) in quattro zone omogenee, che sono:

- Accessibilità, dove sono individuati:
  - a) Parcheggi, insistenti sul demanio marittimo o funzionali alle attività da svolgere sullo stesso;
  - b) Percorsi pedonali, che garantiscono la fruizione delle aree del demanio marittimo.
  - c) Accessi all'arenile, siano essi esistenti o di progetto.
- Spazi pubblici di relazione, dove sono individuati:
  - a) Il Lungomare Cristoforo Colombo;
  - b) Le aree verdi;
  - c) Il progetto di prolungamento del Lungomare Cristoforo Colombo;
- Aree precluse al rilascio di concessioni, suddivise in:
  - a) Aree soggette ad altri strumenti urbanistici, soggetti alla disciplina del vigente PRG;
  - b) Aree soggette a vincoli PAI;
  - c) Spiaggia libera;
- Aree destinate a concessioni demaniali, suddivise in:
  - a) Aree destinate ad esercizi commerciali, ed in particolare sono individuate 2 aree da destinare a concessioni demaniale (confermando quelle esistenti);
  - b) Aree destinate a stabilimenti balneari, ed in particolare sono individuate 16 aree da destinare a concessioni demaniale;
  - c) Aree per attività produttive e piccola pesca, ed in particolare è individuata 1 area da destinare a concessioni demaniale;
  - d) Attività commerciali, ed in particolare sono individuate 8 aree da destinare a concessioni demaniale.

Le aree destinate a concessione demaniale hanno le seguenti caratteristiche:

Tabella 1: Caratteristiche delle aree in concessione

NR	CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE		
	TIPOLOGIA	SUPERFICIE (MQ)	FRONTE IN CONCESSIONE (ML)
1	Stabilimenti balneari	3.604,00	50,00
2	Stabilimenti balneari	2.537,50	50,00
3	Stabilimenti balneari	2.364,50	50,00



NR	CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE		
	TIPOLOGIA	SUPERFICIE (MQ)	FRONTE IN CONCESSIONE (ML)
4	Stabilimenti balneari	2.762,00	50,00
5	Stabilimenti balneari	2.770,00	50,00
6	Stabilimenti balneari	2.592,50	50,00
7	Stabilimenti balneari	2.388,00	50,00
8	Stabilimenti balneari	2.578,00	50,00
9	Stabilimenti balneari	3.165,00	50,00
10	Stabilimenti balneari	3.256,50	50,00
11	Stabilimenti balneari	3.290,00	50,00
12	Stabilimenti balneari	3.187,50	50,00
13	Stabilimenti balneari	2.613,00	50,00
14	Stabilimenti balneari	3.314,00	50,00
15	Stabilimenti balneari	2.826,50	50,00
16	Stabilimenti balneari	2.727,00	50,00
17	Strutture Commerciali	144,00	50,00
18	Strutture Commerciali	1.095,50	50,00
19	Attività produttiva e piccola pesca	5.238,50	80,00

Alle aree sopra individuate si aggiungono poi due aree per concessioni di campi boe, rispettivamente di 4.000 mq e 7.500 mq.

L'elaborato inoltre riporta la dimensione del fronte in concessione, nonché, le distanze fra le concessioni individuate.

Le aree destinate a stabilimenti balneari sono state suddivise (Tav.2.2 – Zonizzazione del PCS) in base alle funzioni assegnate nelle seguenti zone:

- A. Area per Servizi di Spiaggia: è la parte più interna dell'arenile e rappresenta la parte dell'arenile destinata alla collocazione dell'insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento. In tale fascia, trovano destinazione quindi i manufatti necessari alle conduzioni delle attività di gestione (la struttura centrale, cabine, spogliatoi, servizi igienici, docce, depositi) e le possibili attrezzature sportive-ricreative (spazio giochi, verde attrezzato, ecc.).  
 La profondità della fascia è variabile tra 10 e 30 ml.
- B. Area per l'ombreggio: è la parte dell'arenile interna allo stabilimento balneare, confinante con la fascia A e destinata alla sistemazione di dispositivi di ombreggiatura.  
 In tale fascia trovano destinazione gli impianti e le attrezzature mobili quali ombrelloni, tende, sedie a sdraio ed altri arredi mobili, la torretta di avvistamento.  
 La profondità della fascia è variabile, ed è legata alla profondità dell'arenile.
- C. Fascia della battaglia: tale fascia è la parte di arenile a diretto contatto con la battaglia.  
 In tale fascia sono vietati i comportamenti e le attività che limitano o impediscono l'uso a cui sono destinate. In ogni caso tale fascia può essere utilizzata per il passaggio dei mezzi di servizio e di soccorso.



La profondità di tale fascia non può essere inferiore a ml 5,00; qualora, a causa dell'erosione marina, venga a mancare la dimensione minima sopra indicata, la "Zona per soggiorno all'ombra" dovrà essere conseguentemente ridimensionata.

## **6.2 LE TIPOLOGIE E LE CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI E DEGLI IMPIANTI**

Il PCS detta disposizioni normative di carattere edilizio rivolte prevalentemente al controllo degli aspetti qualitativi degli interventi; questo perché considerata la particolarità dei tratti di spiaggia per i quali si evidenzia l'interesse ambientale, le caratteristiche tipologiche dei manufatti deve inserirsi armonicamente nell'ambiente circostante nel pieno rispetto del paesaggio.

I manufatti da realizzarsi con opere amovibili dovranno integrarsi con l'ecosistema e potranno essere realizzate con tipologie costruttive, materiali e caratteri architettonici che tengano conto della morfologia del luogo e delle tradizioni costruttive degli impianti turistico – balneari della costa

Il Piano detta le caratteristiche costruttive e dimensionali dei manufatti realizzabili nell'ambito di intervento del Piano, e tali caratteristiche sono deducibili dalla normativa tecnica e nell'elaborato Tav. 2.3 – Schemi Tipologici.

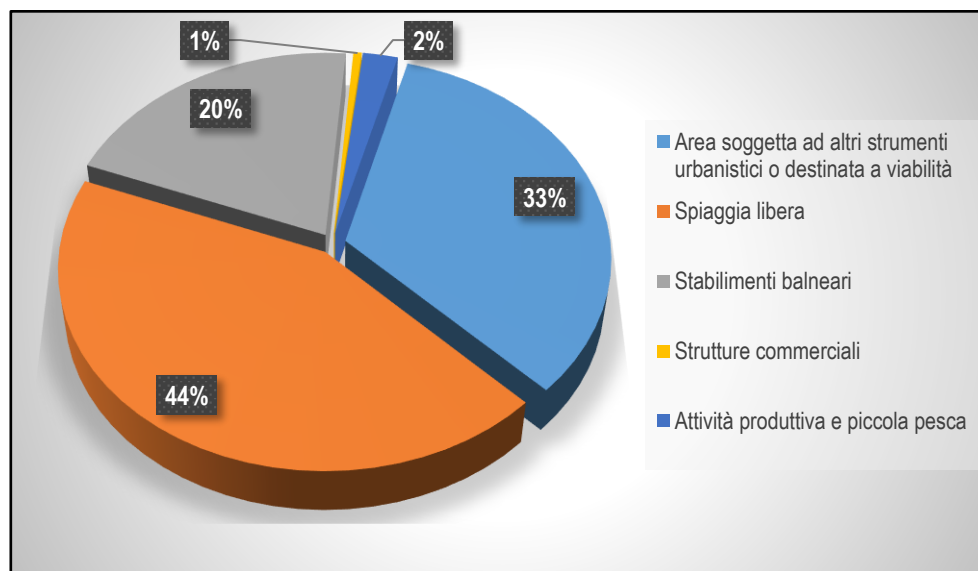
## CONCLUSIONI

Il Piano Comunale di Spiaggia del Comune di Marina di Gioiosa Ionica interessa una superficie di Demanio Marittimo, pari a 225.603,30 mq.

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

DESTINAZIONI D'USO DEL PIANO SPIAGGIA	SUPERFICIE (MQ)
Area soggetta ad altri strumenti urbanistici o destinata a viabilità	75.101,50
Spiaggia libera	98.047,50
Stabilimenti balneari	45.976,00
Strutture commerciali	1.239,50
Attività produttiva e piccola pesca	5.238,50
Campi boa	11.500,00

La distribuzione delle destinazioni d'uso delle aree del demanio marittimo in concessione è evidenziata nella figura seguente:



**Figura 14: Il progetto delle destinazioni d'uso del Demanio Marittimo**

Una tale ripartizione permette di rispettare il limite imposto all'art. 12 della L.R. 17/2005 di destinare almeno il 30% della superficie di demanio marittimo ricadente nel territorio comunale (67.680,90 mq) a spiaggia libera.