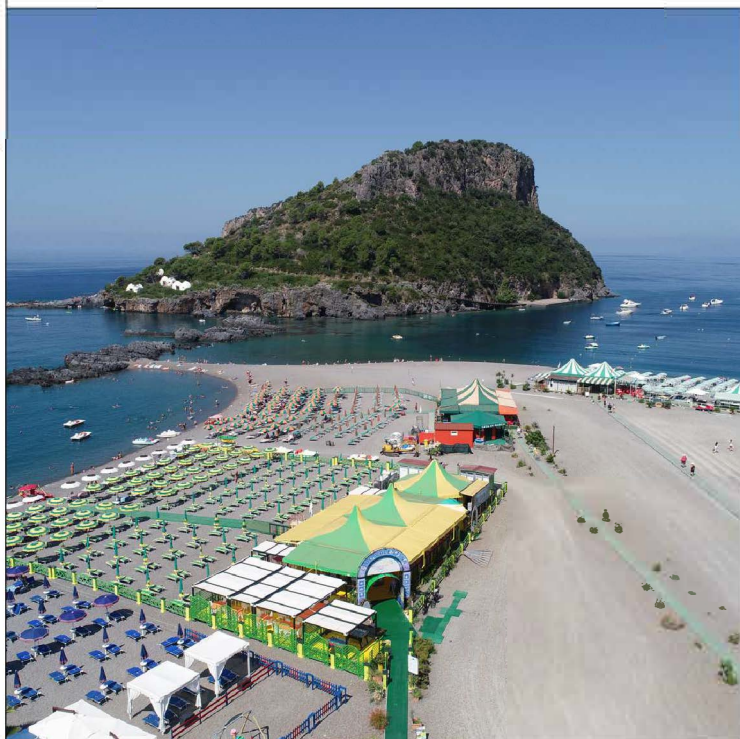


REGIONE CALABRIA

Comune di **PRAIA A MARE**

(PROVINCIA DI COSENZA)

PIANO COMUNALE SPIAGGIA



IL PROGETTISTA: P.L.A. SERVICE s.r.l.
Arch. Pietro Luzzi

IL SINDACO
Dott. Antonino De Lorenzo

COMPARTO: _____

TAVOLA n° R1

RELAZIONE GENERALE

RAPP.

AREA UFFICIO TECNICO
Ing. Andrea Avenà

VISTI :

COMUNE DI PRAIA A MARE
PROVINCIA DI COSENZA

PIANO COMUNALE di SPIAGGIA
(P.C.S.)

RELAZIONE GENERALE

Indice:

Inquadramento generale	pag. 2
Gli obbiettivi specifici	pag. 2
Elaborati tecnici	pag. 3
Il litorale comunale	pag. 4
Criteri e linee guide generali di progettazione del P.C.S.	pag. 4
Le Analisi: Dati sulla potenzialità della popolazione utente	pag. 7
L'indagine indiretta	pag. 8
L'indagine diretta	pag. 9
Contesto territoriale	pag. 9
Il sistema viario ed il territorio	pag.10
Metodologia del Piano	pag.10
Verifica rapporto aree libere e fronte balneabile	pag.12
I Vincoli	pag.12
Validità del piano	pag.14
Ambito di applicazione	pag.14
Sistema Informativo del Demanio Marittimo (S.I.D.)	pag.14
Disposizioni generali e finalità	pag.14
Le scelte Progettuali	pag.15

Inquadramento generale

Il Piano Comunale di Spiaggia del Comune di Praia A Mare, di seguito denominato “P.C.S.”, è stato redatto in conformità della Legge Regionale 21 dicembre 2005 n° 17 e del relativo Piano di Indirizzo Regionale per l’Utilizzo del Demanio Marittimo di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale 12/06/2007, n. 147 e successive modifiche.

Il P.C.S. disciplina la gestione e l’uso, con finalità turistico ricreative, delle aree del demanio marittimo, la cui gestione è stata trasferita ai Comuni dalla Legge Regionale 21/12/2005, n. 17.

Esso ha le seguenti finalità:

1. Costituire un quadro normativo particolare definendo principi, criteri e modalità per la concessione dei beni del demanio marittimo;
2. Tutelare la costa ai fini della conservazione delle risorse naturali in armonia con lo sviluppo delle attività turistiche e libera fruizione dei tratti di costa definiti.

Nell’elaborazione del presente Piano Comunale Spiaggia, si è tenuto conto delle esigenze e necessità degli operatori, così come emerso negli incontri pubblici tenutosi nel Comune di Praia A Mare con gli amministratori, l’ufficio demanio marittimo comunale, le rappresentanze sindacali di categoria del settore turistico-balneare ed i titolari delle concessioni demaniali marittime.

Gli obbiettivi generali preposti in conformità con la normativa vigente sono:

- a) la salvaguardia paesistico-ambientale della spiaggia, garantendo allo stesso tempo lo sviluppo sostenibile nell’uso del demanio marittimo;
- b) l’ottimizzazione e lo sviluppo turistico della costa potenziando e riqualificando le strutture demaniali presenti sul litorale costiero;
- c) lo sviluppo turistico-balneare, potenziando l’offerta turistica del territorio;
- d) sviluppare l’economia turistico-ricettiva del territorio di Praia A Mare valorizzando le aree litorali del demanio marittimo con una progettazione unitaria omogenea di qualità nel rispetto delle peculiarità territoriali e delle risorse ambientali presenti;
- e) una migliore organizzazione funzionale del litorale con il costante monitoraggio della fascia demaniale marittima;
- f) il rispetto della flora e fauna marina;
- g) la tutela dei tratti di costa presenti in armonia con lo sviluppo nell’uso del demanio marittimo;

Gli obiettivi specifici :

- la riqualificazione delle spiagge libere;
- la riqualificazione delle aree in disuso, abbandonate o degradate;

- la riqualificazione delle strutture balneari presenti sul territorio;
- una tipologia architettonica omogenea per concessioni demaniali presenti;
- l'individuazione dei comparti;
- l'accessibilità al mare ed alla spiaggia per tutti;
- l'eliminazione delle barriere architettoniche e la riduzione dell'impatto ambientale;
- l'indicazione nell'uso di materiali eco-compatibili di facile rimozione conformi ai dettami della L.R. 17/2005 della Calabria;

Elaborati Tecnici

Sono parte integrante del presente Piano Comunale Spiaggia i seguenti elaborati:

TAV. R1 Relazione Generale;

TAV. R2 Regolamento, Norme Tecniche di Attuazione;

TAV. R3: Relazione Paesaggistica

TAV.R4: Studio Rapporto Preliminare Ambientale;

TAV.R5: Studio Incidenza Ambientale;

TAV.01: Tavola di Inquadramento;

TAV. 02: Tavola Fotografica;

TAV. 03: Schede Stato di Fatto;

TAV 04: Tavola Stato di Fatto;

TAV. 05: Schede Stato di Progetto;

TAV 06:Tavola Stato di Progetto;

TAV. 07:Tavola Stato di Progetto Vincoli Ambientali;

TAV. 08: Tavola Stato di Progetto Vincoli di Pericolosità Idraulica;

TAV. 09: Tavola Stato di Progetto Vincoli Rischio Idraulico;

TAV. 10: Planimetria Stato di Progetto su CTR;

TAV. 11: Planimetrie delle Distanze;

TAV.12: Planimetrie delle Distanze;

TAV 13: Planimetrie delle Distanze;

TAV 14: Planimetrie delle Distanze;

TAV 15: Planimetrie delle Distanze;

TAV 16: Planimetrie delle Distanze;

TAV 17: Planimetrie delle Distanze;

TAV.18: Planimetrie di Trasposizione;

Il litorale del Comune di Praia A Mare

Il presente Piano suddivide il litorale costiero in sei comparti, partendo da nord a sud:

- *Comparto 1;*
- *Comparto 2;*
- *Comparto 3;*
- *Comparto 4;*
- *Comparto 5;*
- *Comparto 6;*

Criteri e linee guide generali di Progettazione del P.C.S.

La filosofia progettuale del presente Piano Spiaggia Comunale è mirata allo sviluppo e crescita di tutto il litorale. Volutamente si è cercato di mettere in campo azioni che favoriscono la crescita della fascia demaniale marittima del territorio comunale. Sono fermamente convinto che se si regolamenta il Piano con misure e norme più espansive che favoriscono la crescita di ogni singola c.d.m. (*nei limiti del rispetto della legislazione vigente in materia*) si incentiva lo sviluppo e l'implementazione dell'economia locale. Se si dà la possibilità di implementare la propria attività al singolo concessionario, ed il presente strumento urbanistico va in questa direzione, si crea lo sviluppo del litorale e si favorisce l'occupazione nel settore turistico balneare. Bisogna pensare non più alla conduzione della singola c.d.m. *“a carattere familiare”* come spesso avvenuto in questi anni in Calabria, ma si deve pensare alla c.d.m. come ad un'impresa turistica che opera nel settore della balneazione in modo professionale e qualificato. Solo operando in questa direzione si crea sviluppo e si qualifica l'offerta turistico-balneare. Negli incontri pubblici tenutosi nella sala comunale consiliare del Comune di Praia A Mare ai quali hanno partecipato i concessionari, i sindacati del settore balneare, gli amministratori comunali e l'ufficio demaniale comunale sono emersi dati ed indicazioni che rappresentano il punto di partenza di progettazione del presente Piano Comunale Spiaggia. Le esigenze emerse sono numerose a seconda del singolo comparto e della singola c.d.m., motivo per cui si è cercato di tenere conto delle indicazioni emerse, negli incontri pubblici, nei limiti e rispetto di quelle che sono le norme che regolamentano il demanio marittimo in Calabria, in particolar modo della L.R. Calabria n. 17/2005, del P.I.R Calabria e delle leggi nazionali vigenti sulla fascia demaniale marittima. I dati e le indicazioni emerse negli incontri fanno parte della filosofia progettuale del presente Piano Comunale Spiaggia. Le stesse sono:

- Annualità per tutte le c.d.m. presenti sul litorale costiero;

- Concentrare tutte le concessioni nautiche da di porto con specchio d'acqua e corridoio di lancio nel Comparto 1;
- Ampliamento a monte di tutte le c.d.m. dove è possibile, senza creare intralcio al libero transito;
- Regolamentazione e riposizionamento delle c.d.m. esistenti di forma irregolare in forme geometriche più regolari;
- Accorpamento delle singole c.d.m. in capo allo stesso concessionario in un'unica c.d.m.;
- Aumento del periodo di apertura della stagione balneare per tutte le c.d.m.;
- Favorire la crescita sul litorale di strutture demaniali che utilizzano materiali eco-sostenibili;
- Favorire la crescita di strutture demaniali più qualificate a carattere possibilmente annuale nel rispetto della L.R. 17/2005;
- Premiare con migliori standard urbanistici le c.d.m. che offrono maggiori servizi, maggiore qualità ed utilizzano materiali eco-compatibili con tipologie costruttive che mirano a ridurre l'impatto ambientale;

All'interno dei comparti l'intero litorale è stato suddiviso nei seguenti ambiti:

Comparto 1.

E' il tratto che parte dal confine nord con il Comune di Tortora verso Praia A Mare.

In questo comparto sono state concentrate tutte le attività nautiche da diporto presenti sul litorale costiero. *“Pertanto, ai sensi dell'art. 13 del PIR, riconosciuto l'interesse pubblico allo spostamento dei servizi nautici, nei lotti individuati saranno localizzati gli specchi acquei allo stato esistenti presenti su tutto il territorio comunale.”*

In questo comparto, su richiesta la concessione può essere trasformata da stagionale ad annuale. Le C.D.M. presenti in questo tratto vanno dalla n.1 al n.11.

Comparto 2

E' il tratto che parte dalla fine del comparto1 verso l'Isola di Dino. Questo tratto è quello centrale e risulta essere il più lungo. In questo tratto risultano ubicate la maggior parte delle C.D.M. presenti sul litorale costiero. In questo comparto, su richiesta la concessione può essere trasformata da stagionale ad annuale. Le aree geometricamente definite, concesse ad un unico soggetto attraverso concessioni multiple, potranno essere regolarizzate attraverso un unico titolo concessorio. Il P.C.S. prevede, in questo ambito, il miglioramento dell'accessibilità, l'ampliamento a monte delle concessioni fino al marciapiede del lungomare, ed il potenziamento dell'asse viario ciclabile/pedonale già esistente. Le C.D.M. presenti in questo tratto vanno dalla n.12 al n.37.

Comparto 3.

E' il comparto che parte dalla fine del comparto 2 verso l'Isola di Dino. Tale ambito è caratterizzato allo stato attuale da aree verdi con pineta, da strutture turistico ricettive, da villaggi turistici, da camping, da aree libere e dalla presenza di c.d.m. esistenti. La zona è caratterizzata da un tessuto urbanistico disomogeneo poco sviluppato con abitazioni dislocate. In questo comparto, su richiesta la concessione può essere trasformata da stagionale ad annuale. Le C.D.M. presenti in questo tratto vanno dalla n.39 al n.48.

Comparto 4.

E' il tratto che parte dalla fine del comparto 3 fino ad arrivare alle confine con l'Isola di Dino. Prospiciente l'isola è caratterizzato da una forte valenza territoriale ambientale, da un litorale costiero sabbioso, da una maggiore spiaggia libera e dal parco marino antistante l'Isola di Dino. In questo comparto, su richiesta la concessione può essere trasformata da stagionale ad annuale. Le C.D.M. presenti in questo tratto vanno dalla n.49 al n.52.

Comparto 5.

E' il tratto che parte dal comparto 4 fino alla Torre Fiuzzi. Tratto prospiciente l'Isola di Dino è caratterizzato da una forte valenza paesistico ambientale. In questo tratto è presente Torre Fiuzzi (*una torre costiera facente parte del sistema difensivo calabrese la cui costruzione risale al XV° sec. circa*), ed il Parco Marino antistante l'Isola di Dino. In questo comparto, su richiesta la concessione può essere trasformata da stagionale ad annuale. Le C.D.M. presenti in questo tratto vanno dalla n. 53 al n.61.

Comparto 6.

E' il tratto sud che parte dal tratto 5 fino ad arrivare al confine con il Comune di San Nicola Arcella. Tratto caratterizzato da forte fenomeno di erosione costiera. Anche in questo comparto su richiesta del concessionario la concessione può essere trasformata da stagionale ad annuale. Le C.D.M. presenti in questo tratto vanno dalla n. 62 al n. 66



LE ANALISI

Dati sulla potenzialità della popolazione utente

Dall'analisi dei dati forniti dall'Ufficio Commercio del Comune di Praia A Mare emerge che nel territorio comunale sono presenti:

- Popolazione residente nel comune di Praia a Mare 6.375 suddivisa in :
Maschi numero 3.028 Femmine 3.347 di cui Bambini Popolazione 0-14 anni: circa il 10-11% del totale dei residenti. Piccoli (0-6 anni) l'incidenza storica è di circa il 4,6%;
- Popolazione estiva presente sul territorio di Praia A Mare n° 50.000/70.000 mila;
- Abitazioni occupate nel territorio comunale nel periodo estivo circa 9.000 mila;
- Il numero di posti letto risulta così suddiviso:

STRUTTURE RICETTIVE	N° CAMERE	N° POSTI LETTO	NOTE
HOTEL BRANCA	24	57	
HOTEL CALABRIA	27	57	
HOTEL GARDEN	44	98	
HOTEL GERMANIA	60	156	
HOTEL I NORMANNI	9	19	
HOTEL LE ARCADE	10	25	
HOTEL MONDIAL	66	162	
HOTEL RESIDENZA DEL GOLFO	22	56	
HOTEL REX	19	38	
NEW HOTEL BLUE EDEN	16	50	
TEA HOTEL	56	112	CAMERE MOBILITA' RIDOTTA N°4 E POSTI LETTO N° 8
HOTEL PIAN DELLE VIGNE	20	53	
VILLAGGIO TURISTICO LA MANTINERA HOTEL	63	136	

BORGIO DI FIUZZI RESORT & SPA	344	887	
TOTALE	780	1906	

STRUTTURE EXTRA ALBERGHIERE B&B	N° CAMERE	N° POSTI LETTO	NOTE
B&B VILLA DEGLI ANGELI	3	5	
B&B A DUE PASSI	2	4	
B&B AD UN PASSO DAL MARE	3	6	
B&B AL BIANCO LOTO	2	4	
B&B AL VECCHIO PIOPPO	2	5	
B&B ANCORA	2	4	
B&B COLAZIONE DA TIFFANY	4	8	
B&B DEI FIORI	2	3	
B&B DORA	6	12	
B&B DORMO IN CENTRO	3	6	
B&B LA CORTE DELLE ROSE	2	4	
B&B PARADISO	4	15	
B&B PORTO DI MARE	5	11	
B&B PRAJA VECCHIA	7	19	
B&B SARACINELLO	3	6	
B&B UMBALLA	2	6	
B&B RAVE'	7	14	
B&B VILLAGUS	3	7	
B&B VILLA NAPPI	4	8	
VILLA ANNA B&B	3	6	
B&B A CASA DI ANGELA	3	6	
B&B GO ISLAND	4	8	
B&B SABBIA E SASSI	2	6	
B&B ALBA DORATA	3	8	
B&B ISOLA DINO	4	14	
B&B VILLA DEI DESIDERI	5	15	
TOTALE	90	210	

STRUTTURE EXTRA ALBERGHIERE (CAMPEGGI E RESIDENCE)	N° CAMERE	N° POSTI LETTO	NOTE
VILLAGGIO TURISTICO LA MANTINERA-CAMPEGGIO			
CAMPING VILLAGE INTERNATIONAL	3	21	N° 7 PER OGNI APPARTAMENTO
RESIDENCE SOLE LUNA	108	216	N° 36 APPARTAMENTI

RESIDENCE LE MAGNOLIE	76	152	N° 38 UNITA'
AZIENDA AGRITURISTICA NAPPI			
SPORTING CLUB RESORT	81	276	

L'indagine indiretta

La base analitica del piano è stata fondata in prima istanza su una indagine indiretta, ovvero una collocazione degli elementi di conoscenza già disponibili e ritenuti utili per la redazione del progetto, ed in seconda istanza su una conoscenza personale del territorio.

Per l'indagine indiretta sono state utilizzate le seguenti fonti:

- cartografia comunale;
- carta dei biotopi d'Italia del CNR
- atlante delle spiagge italiane del CNR
- piano regolatore comunale;
- dati quantitativi e qualitativi forniti dal Comune, dagli E.P.T. e dalla Regione Calabria;
- S.I.D.

L'indagine diretta

L'analisi è proseguita con un'indagine diretta, ovvero dei sopralluoghi di campo su tutto il litorale del Comune effettuato sia da terra che da mare per rilevare "a vista" lo stato della costa sotto l'aspetto morfologico qualitativo.

Questa indagine di campo ha permesso di verificare alcuni elementi già desunti dall'indagine indiretta, valutandone la rispondenza all'attuale situazione attuale.

Ciò ha consentito di esprimere un giudizio qualitativo sullo stato di consistenza del litorale e quindi di classificare l'intero litorale di Praia A Mare in ambiti morfologici omogenei che costituiscono la base della proposta progettuale.

Contesto territoriale

Il Comune di Praia A Mare si estende nella parte Nord-Ovest della Provincia di Cosenza con una superficie di circa 23,59 km², abitato da 6.375 persone, si caratterizza per un litorale lungo circa 5 Km, caratterizzato da spiaggia sabbiosa fine e ciottoli. Il territorio comunale, non di grandi dimensioni, è affacciato sulla costa del Mar Tirreno meridionale nell'alta provincia di Cosenza non molto lontano dal confine con la Basilicata a nord e con rilievi collinari e montuosi alle spalle appartenenti alla catena costiera del Pollino. La superficie comunale è compresa tra 0 e 1158 metri di altitudine. Il panorama è dominato dall'Isola di Dino, importante attrazione turistica. I principali elementi attrattivi del territorio di Praia a Mare sono:

Posizione : situato nel Tirreno cosentino, il comune si estende tra il fiume Noce, che segna il confine con la Basilicata a nord, e il contrafforte roccioso del fiume Lao.

Paesaggio unisce una fascia costiera pianeggiante ad aree collinari e montuose, creando uno scenario naturale suggestivo.

Isola di Dino: Situata di fronte alla costa, è la più grande isola calabrese. È famosa per la sua ricca flora e fauna marine, oltre che per le sue suggestive grotte naturali, tra cui la Grotta Azzurra e la Grotta del Leone, raggiungibili in barca o a nuoto.

Spiagge e Costa: Il litorale è noto per le sue ampie spiagge, costantemente premiate con la Bandiera Blu e la Bandiera Verde. Queste offrono un mix di stabilimenti balneari attrezzati e aree di spiaggia libera, adatte per famiglie e amanti del relax.

Clima e Territorio: Il clima è tipicamente mediterraneo, con estati calde e secche e inverni miti, ideale per il turismo balneare. La costa è alta e frastagliata in alcuni tratti, offrendo panorami suggestivi.

Punti di Interesse: Oltre alle bellezze naturali, il territorio ospita il Santuario della Madonna della Grotta, la Torre di Fiuzzi, posizionata di fronte all'Isola di Dino, e il Castello Normanno.

In sintesi, Praia a Mare è una località che fonde perfettamente un ambiente naturale costiero di pregio con una ricca offerta turistica e storica, rendendola una delle mete più popolari della costa tirrenica calabrese.

Il sistema viario ed il territorio

Il sistema viario dell'area nel Comune di Praia A Mare è caratterizzato dalla presenza di una rete primaria che attraversa il territorio da Nord a Sud la S.S. 18 Tirrenica e di una secondaria, costituita da strade provinciali ed intercomunali, che si sviluppano a “pettine” collegando i vari centri interni con la costa. L'unica direttrice ferroviaria presente di primaria importanza è quella che attraversa la costa tirrenica che corre parallelamente lungo la costa. Il territorio risulta essere prevalentemente pianeggiante con delle colline verso le aree interne. La superficie pianeggiante è rilevante soprattutto se si considera che in Calabria la pianura connota circa il 16% del territorio orografico complessivo. Il comune di Praia A Mare presenta anche caratteristiche naturalistiche ed ambientali di particolare pregio. In particolare, ricadono nel territorio comunale le aree SIC con denominazione: "Isola di Dino" (codice sito IT9310034), “ Fondali Isola di Dino” (codice sito IT9310035) e Parco Marino “Riviera dei Cedri” . Un importante attrazione

turistica ambientale è rappresentata dall'Isola di Dino di proprietà del Comune , tra le più belle della Calabria.

Metodologia del Piano

Con Piano Comunale Spiaggia l'Amministrazione Comunale si prefigge lo scopo, in sintonia con i dettami indicati dalla Regione Calabria, di sviluppare e regolamentare il litorale costiero comunale.

Il presente Piano è stato redatto secondo le norme di riferimento vigenti ed ha l'obiettivo di essere per i prossimi anni il volano di sviluppo trainate per questo territorio. In sintonia degli indirizzi indicati dall'attuale classe politica regionale ha un approccio metodico di sviluppo territoriale non restrittivo, ma espansivo nel rispetto delle peculiarità territoriali e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, salvaguardando gli interessi generali e la tutela paesistico-ambientale secondo gli studi fatti ed allegati allo stesso Piano Comunale Spiaggia. Lo stesso è stato definito a partire da un'attenta analisi del contesto territoriale di riferimento ovvero:

- dalle aree individuate;
- dalla linea di demarcazione demaniale marittima indicata nel Sistema Informativo del Demanio Marittimo (S.I.D.);

Dalle indicazioni presenti nel P.I.R. della Regione Calabria sono stati presi in considerazione i seguenti aspetti:

- analisi dei vincoli con particolare riferimento alle previsioni del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- configurazione ambientale, aree tutelate;
- analisi delle aree oggetto di concessioni demaniale marittima esistenti;
- localizzazione di nuove c.d.m. in funzione degli aspetti sopra indicati e della necessità di garantire uno sviluppo sostenibile e compatibile della fascia costiera;
- localizzazione delle aree pubbliche da potenziare;
- sistema di accessibilità.

Nell'ambito della zonizzazione dell'arenile demaniale marittimo si è proceduto ad individuare i vincoli presenti sul territorio, le aree destinate alla spiaggia libera, le aree adibite a nuove concessioni demaniali e le aree di c.d.m. esistenti.

Le concessioni demaniali marittime esistenti rappresentano il punto di partenza del presente Piano Comunale Spiaggia

Nel P.C.S. si è cercato di uniformare, ove possibile, tutte le C.D.M. al fine di evitare forme geometriche irregolari o occupazioni diversificate dell'arenile demaniale.

Le nuove concessioni demaniali marittime, indicate nelle planimetrie di progetto, sono state posizionate nel rispetto della percentuale del 30% destinate alla libera balneazione. Tenendo conto della suddivisione in "Ambiti" del tratto di arenile demaniale comunale, vengono di seguito riportati i dati di sintesi del progetto, il numero di concessioni esistenti e di progetto, le superfici delle stesse e l'arenile demaniale destinato alla spiaggia libera.

Verifica rapporto aree libere e fronte balneabile

La verifica di rapporto tra aree destinate alla libera balneazione ed aree concesse nel litorale del Comune di Praia A Mare è la seguente:

VERIFICA RAPPORTO ARRE LIBERE E FRONTE BALNEARE STATO DI FATTO							
TOTALE BATTIGIA DEMANIALE	SPIAGGIA LIBERA	SPIAGGIA CONCESSA	% SPIAGGIA LIBERA	% SPIAGGIA CONCESSA	CDM ESISTENTI	CDM SPECCHI D'ACQUA	CDM NUOVE
5.218	2.457	2.761	47%	53%	65	9	0

VERIFICA RAPPORTO ARRE LIBERE E FRONTE BALNEARE STATO DI PROGETTO							
TOTALE BATTIGIA DEMANIALE	SPIAGGIA LIBERA	SPIAGGIA CONCESSA	% SPIAGGIA LIBERA	% SPIAGGIA CONCESSA	CDM ESISTENTI	CDM SPECCHI D'ACQUA	CDM NUOVE
5.218	2.279	2.939	43,68%	56,32%	65	10	1

Dai dati sopra esposti, si evince che il P.C.S. soddisfa i requisiti previsti dal P.I.R. in merito alla superficie demaniale marittima di libera balneazione. A fronte del valore minimo imposto del 30% in termini di fronte mare si ha una superficie destinata alla libera balneazione pari al 43,68 % . *“In conseguenza del valore determinato, e della disponibilità di n.4 lotti liberi da assegnare, nonché, in considerazione della potenziale possibilità di ricorrere in variante per l'individuazione di nuovi lotti concedibili vista la L.R. 15/2026 si può concludere che per il Comune di Praia a Mare le risorse non è da considerarsi scarsa.”*

I Vincoli

I vincoli presenti sul litorale marino di Praia A Mare evidenziati nelle tavole progettuali sono i seguenti:

- D.Lgs n. 42/2004 - Vincolo Paesaggistico
 - Art. 142 - a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
 - Art. 142 - c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; (Foce Torrente Fiuzzi)
 - art. 136, comma 1 lett. d), del D.Lgs. n. 42/04, per il Comune di Praia a Mare, con il D.M. del 16/02/1970 "CODICE VINCOLO: 180033 - AREA COSTIERA TIRRENICA CARATTERIZZATA DA LUSSUREGGIANTE VEGETAZIONE SITA NEL COMUNE DI PRAIA A MARE E COMPRENDENTE ANCHE LA ISOLA DI DINO" Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 12/03/1970, n. 65;
- Aree individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico-Regione Calabria (P.A.I.) e/o nella perimetrazione delle aree di Pericolosità/Rischio individuate dal Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni - Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAI-Cal/L), adottato con Delibera n.2 del 24/10/2024;
- Piano Stralcio di Erosione Costiera (PSEC) della Regione Calabria, ex Autorità di Bacino Regionale (ora confluita nell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale), è stato approvato con la Delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 15 maggio 2014 e smi.
- Siti Natura 2000:
 - ZSC IT9310034 "Isola di Dino": Designata con D.M. Ambiente 27 giugno 2017 (ai sensi della Direttiva Habitat).

- ZSC IT9310035 "Fondali Isola di Dino – Capo Scalea": Designata con lo stesso provvedimento ministeriale per la tutela degli habitat marini.
- Parco Marino Regionale "Riviera dei Cedri", che include l'area di Praia a Mare e l'Isola di Dino
 - Legge Regionale 21 aprile 2008, n. 9: Atto fondativo che istituisce formalmente il Parco Marino Regionale "Riviera dei Cedri".
 - Legge Regionale 25 novembre 2019, n. 44: Riforma che accorpa la gestione dei singoli parchi marini sotto l'Ente per i Parchi Marini Regionali (EPMR).
 - Deliberazione C.R. n. 274 del 12 marzo 2024: Provvedimento recente che ha sancito l'espansione del parco, includendo nuovi territori costieri per migliorarne la continuità ecologica

Validità del piano

Essendo il PCS, sostanzialmente equiparato ad un piano particolareggiato i tempi di attuazione e validità sono quelli dei piani attuativi nel quadro del sistema legislativo e normativo vigente.

Si ritiene che il numero di impianti già esistenti, una volta adeguati agli standard minimi, aggiungendo le nuove concessioni demaniali previste nel piano, siano sufficienti sia a soddisfare le attuali esigenze del mercato e quelle prevedibili per i prossimi anni.

Ambito di applicazione

L'ambito d'applicazione del presente P.C.S. sono tutte quelle aree ricadenti nella fascia del Demanio Marittimo comunale, ovvero le aree comprese tra la linea S.I.D. e la linea di battigia marina. Eventuali segni grafici ricadenti oltre la linea S.I.D. non hanno alcuna validità e devono essere considerati come mere indicazioni di massima. Le strutture balneari esistenti, qualora non risultino conformi al presente Piano Comunale Spiaggia dovranno adeguarsi entro un massimo di cinque anni dall'approvazione dello stesso, pena il non rinnovo della concessione demaniale marittima o il decadimento della stessa.

Sistema Informativo del Demanio Marittimo (S.I.D.)

E' il sistema informatico gestito dal Ministero delle Infrastrutture dei Trasporti con finalità di identificazione e conoscenza del demanio marittimo mediante cartografia catastale S.I.D. aggiornata e revisionata;

Ai fini del presente Piano Comunale Spiaggia sono state utilizzate le seguenti abbreviazioni:

- P.C.S.: Piano Comunale di Spiaggia
- C.D.M.: concessione demaniale marittima
- P.I.R.: Piano di Indirizzo Regionale per l'utilizzazione delle aree del demanio marittimo
- S.I.D.: Sistema Informativo Demaniale marittimo
- P.R.G.: Piano Regolatore Generale

Disposizioni generali e finalità

Le presenti disposizioni assumono valore di norma all'interno dell'area di intervento del Piano Comunale Spiaggia di Praia A Mare i cui confini sono determinati:

- a Nord dal territorio del Comune di Tortora;
- a Est, dal mare
- a Sud dal territorio del Comune di San Nicola Arcella;
- a Ovest dal limite che separa la spiaggia dal retroterra segnalato in cartografia dalla linea di demarcazione SID di colore rosso. Oltre la linea di demarcazione S.I.D. valgono le regolamentazioni dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Praia A Mare.

L'amministrazione comunale, attraverso il presente Piano, persegue gli obiettivi di sostenibilità e valorizzazione del patrimonio culturale-ambientale ed intende salvaguardare, qualificare e valorizzare la fascia costiera del litorale comunale che per la sua peculiarità rappresenta una risorsa indispensabile e strategica per lo sviluppo complessivo del territorio.

Le norme che regolano il presente Piano di Spiaggia hanno le seguenti finalità:

- a) costituire un quadro normativo di riferimento per l'esercizio delle funzioni e gestione amministrativa delle concessioni demaniali marittime e dei beni del demanio marittimo valorizzandoli dal punto di vista economico, paesaggistico ambientale e turistico attrattivo;
- b) garantire la tutela dei tratti di costa per la conservazione delle risorse naturali in armonia con lo sviluppo e le risorse nell'uso del demanio marittimo, razionalizzando gli spazi disponibili attraverso il P.C.S.;
- c) ottimizzare le potenzialità turistiche della costa anche attraverso una politica di tutela e conservazione delle risorse naturali nel rispetto della libera fruizione ed accesso al mare;
- d) valorizzazione dell'arenile demaniale marittimo con lo sviluppo delle attività economiche presenti nel settore turistico balneare ricreativo;

Il Comune regola la fascia demaniale marittima sulla base del presente Piano Comunale Spiaggia.

Viene fatta salva la competenza territoriale degli Organi dello Stato sovracomunali e la competenza amministrativa dello Stato, della Regione Calabria in base ai provvedimenti legislativi di delega o altra normativa di legge.

Per quanto non previsto nel presente Piano vale quanto stabilito dai regolamenti e dalle leggi vigenti in ambito demaniale marittimo regionale e nazionale.

Ogni Soggetto che intenda operare nelle aree demaniali marittime delimitate nelle tavole di progetto del presente Piano Spiaggia Comunale è tenuto al rispetto delle norme e di quanto contenuto nello stesso.

Le scelte Progettuali

Dagli incontri pubblici intercorsi con il Comune di Praia A Mare, l'Ufficio Demanio Comunale, i Concessionari e le Associazioni di categoria del mondo balneare marittimo sono emerse le seguenti indicazioni per la redazione del presente Piano Comunale Spiaggia:

- a) Suddividere il litorale costiero in VI° comparti;
- b) Tutelare le C.D.M. esistenti;
- c) Implementare lo sviluppo della fascia costiera;
- d) Tutelare le aree protette;
- e) Il rispetto dei vincoli e le fasce di rispetto interdette alla balneazione;
- f) di ampliare il fronte mare delle C.D.M. esistenti dove possibile nel rispetto della L.R. 17/2005;
- g) ampliare le C.D.M. esistenti a monte dove possibile, in modo da avere uno sviluppo organico ed omogeneo;
- h) riposizionare e rimodulare in modo omogeneo le C.D.M. con forme irregolari;
- i) unificare le C.D.M. in capo ad uno stesso concessionario;
- j) prevedere nuove C.D.M. per incentivare lo sviluppo del territorio;
- k) concentrare tutte le attività nautiche da diporto con gli specchi d'acqua nel comparto I°;
- l) prevedere nuovi parametri per incentivare la qualità e lo sviluppo delle C.D.M.;
- m) migliorare la viabilità di accesso alle C.D.M.;
- n) annualità per tutte le C.D.M. presenti sul litorale costiero;
- o) Aumento del periodo di apertura della stagione balneare per tutte le c.d.m.;
- p) Premiare le c.d.m. che utilizzano materiali eco-compatibili e tipologie costruttive che riducono l'impatto ambientale;