



# PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

*Legge Regionale 21/12/2005 n° 17*

*Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo*

## - RELAZIONE GENERALE -

### "Fascicolo 1"

#### **Responsabile Area Tecnica**

*Arch. Simone GANGEMI*

#### **Progettisti (a.t.p.)**

*Arch. Giulia FAZZOLARI*

*Arch. Giuseppa NICOLETTA*

#### **Commissario ad acta**

*Arch. M. Letizia SCHIAVONE*

*Geol. Rocco DOMINICI*

Condofuri , Marzo 2012



## COMUNE DI CONDOFURI

*Provincia di Reggio Calabria*

### PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

*Legge Regionale 21/12/2005 n° 17*

*"Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo"*

## ***RELAZIONE GENERALE***

#### **Responsabile Area Tecnica**

*Arch. Simone GANGEMI*

#### **Commissario ad acta**

*Arch. M. Letizia SCHIAVONE*

*Condofuri , marzo 2012*

#### **Progettisti (a.t.p.)**

*Arch. Giulia FAZZOLARI*

*Arch. Giuseppa NICOLETTA*

*Geol. Rocco DOMINICI*

*Geol. Domenico Benito NUCERA*

## ***INQUADRAMENTO TERRITORIALE, STORICO, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO. OBIETTIVI DEL PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA.***

### ***Inquadramento territoriale***

Il Comune di Condofuri si estende lungo il litorale Ionico della Provincia di Reggio Calabria ed è ubicato in posizione intermedia tra l'area dello Stretto di Messina e il comprensorio della Iocride.

Esso è situato sulla fascia basso-ionica della provincia di Reggio Calabria ed è distante dalla città di Reggio circa 54 km.

Confina a sud con il mare Ionio, ad est con il territorio comunale di Bova Marina, ad ovest con il territorio comunale di San Lorenzo, a nord con il territorio comunale di Roghudi e Roccaforte del Greco ed a nord-est con il Comune di Bova e costituisce una interessante area di cerniera tra il mare e l'area grecanica .

Ha una superficie territoriale di 58,53 kmq. ed è caratterizzato da un territorio fisico con forma pressoché allungata verso l'interno fra le quote 0,00 e 1080 m s.l.m..

Il sistema residenziale è costituito da Condofuri Marina 12 m s.l.m., Condofuri m. 339 s.l.m., mentre la porzione di territorio a quota altitudinale più elevata ( Monte Scafi m. 1080) rientra all'interno del perimetro del Parco Nazionale d'Aspromonte.

Nella morfologia generale si distinguono:

- la catena montana costituita da Monte telegrafo, Monte Scafi, Monte dell'Ammendolea, che limitano il territorio comunale rispettivamente verso San Lorenzo e Bova Marina . Il territorio a monte risulta profondamente inciso da una serie di torrenti e fiumare tra cui risaltano per la loro imponenza il Pisciato e l'Ammendolea.
- Il promontorio del castello dell'Ammendolea si erge a monte, controbilanciato quasi, verso il mare, da quello di Passomasseria, dove la fumara dell'Ammendolea si apre maestosa, sfociando sullo Ionio.
- la fascia costiera risulta compresa tra il delta del torrente Agrifa e quello dell'Ammendolea, fino al confine con Bova Marina aprendosi in pianura nel tratto di Condofuri Marina e a monte verso il centro urbano di San Carlo.

Sotto la superficie del mare il fondo degrada rapidamente verso il suo centro ideale costituito dalla fossa jonica, dove raggiunge notevoli profondità.

Procedendo dalla costa si individuano facilmente Monte Telegrafo (978 m. s.l.m.), Monte Scafi (1.084 s.l.m.), Monte dell'Ammendolea (857 s.l.m.) il quale, pur trovandosi geograficamente in territorio di Bova segna idealmente il confine del territorio ad est.

Il tessuto della viabilità può essere individuato in tre sistemi longitudinali paralleli, e cioè:

- l'asse stradale della Superstrada Jonica a scorrimento veloce;
- l'asse ferroviario Reggio Calabria – Metaponto;
- l'asse viario della vecchia Statale Jonica 106 che attraversa, parallelamente alla costa, tutto il centro urbano di Condofuri Marina.

Dalle strade sopra menzionate si dipartono, quasi a pettine, collegamenti secondari che collegano sia le fasce a mare che le colline adiacenti. Di particolare importanza è invece l'asse quasi ortogonale alla costa che collega la S.S. 106 all'altezza del bivio Rossetti, con S. Carlo, Passomasseria, Grotte, Condofuri centro; questa viabilità, inoltre, permette anche i collegamenti con gli altri centri di Gallicianò, Le Palazzine, Grotte Malgari, Lassè, Lapsè, Amendolea, Mangani, Muccari ed altri centri minori del territorio comunale di Condofuri.

### ***Inquadramento storico***

Sotto l'aspetto storico- culturale il territorio è caratterizzato dalla presenza di particolari tipologie di paesaggio mediterraneo e di beni testimoniali diffusi, con una bassa densità territoriale della popolazione, tipica di un territorio di tipo rurale.

La storia di Condofuri è quella dei greci di Calabria. Le prime popolazioni elleniche nella regione si insediarono nell'VIII secolo a.C., quando iniziò la colonizzazione della fascia Jonica.

Tra gli insediamenti greci e la gente italica che abitava le aree interne furono predisposti dei percorsi di collegamento che documentano le strette relazioni commerciali allacciate dai Greci che intanto avevano fondato sub colonie sulla costa tirrenica calabrese.

Alla fine del IV secolo iniziarono gli attriti tra le città di Locri, sorta nella prima metà del VII secolo, e di Reggio Calabria. Gli scontri tra le *polis* avvenivano lungo il fiume indicato con il nome Alece che, per molti studiosi, sarebbe da identificarsi con la fiumare dell'Ammendolea. A testimoniare la funzione difensiva assunta da quest'area al tempo dei combattimenti tra reggini e locresi, il ritrovamento nella zona di Condofuri marina di una fortezza greca.

Delle fondazione di questo paese non si conosce molto. Si sa, però, che Amendolea, attuale frazione di Condofuri, fu il primo insediamento della zona. Ecco perché per un lungo periodo la storia del borgo si confonde con quella dell'antico feudo dell'Ammendolea. Fondato in epoca bizantina, comprendeva nei suoi possedimenti molti degli attuali paesi facenti parte dell'area grecanica. Per la sua posizione strategica, sulla cima di una collina, divenne con Federico II il centro più importante della vallata.

Le notizie documentate sulla fortezza dell'Ammendolea riguardano la presenza nel suo territorio di un monastero basiliano, dedicato alla SS. Annunziata e retto dal monaco Guido, che si trovava proprio nella cittadella fortificata. I resti di questa costruzione religiosa sono ancora visibili.

Successivamente Amendolea, con Roghudi, Roccaforte Gallicianò, Palizzi e San Lorenzo, fu governata da Antonello de Maida chiamato Haddà. Nel '400 le terre di Amendolea e quella di San Lorenzo furono concesse da Ferrante II a Berardino Abenavoli del Franco e da questi passarono al fratello Trailo, a sua volta fratello del famoso Ludovico che nel 1503 partecipò alla disfida di Barletta a fianco di Ettore Fieramosca.

Fu, poi, il turno degli spagnoli che governarono fino al 1624 con le nobili famiglie dei de Mendoza e Gomez de Sylva. Il feudo divenne, successivamente, proprietà dei Ruffo di Scilla rimanendo in loro possesso fino al 1806, anno in cui la torre di Amendolea fu data a don Saverio Numera, abate, e ad Antonio Pizzi, signorotto di Condofuri. Questo centro visse sempre all'ombra del feudo dell'Amendolea, così come Gallicianò che è considerato il "paese più greco d'Italia".

Condofuri divenne università, nel governo di Bova, con la legge francese del 1807. Gli vennero annesse le frazioni di Gallicianò e Amendolea grazie al decreto che istituì i circondari e i comuni (1811).

### ***Inquadramento ambientale e paesaggistico***

Il sistema ambientale, paesaggistico e naturalistico del territorio comunale di Condofuri è principalmente costituito da:

- foreste e abetaie delle propaggini aspromontane, ricche di una vegetazione tra le più varie ed interessanti che si estende fino alla mezzacosta, formando la cosiddetta "Macchia Mediterranea", tipica e presente ancora in Calabria su vaste aree, scaturita dalla originaria foresta. Sono presenti in essa i lecci, i faggi, il ginepro e le varie ginestre.
- fiumare, che rappresentano nella zona da esse impegnate un parco geologico senza pari, di elevato interesse naturalistico e di aspetto paesistico notevole. Tutta la zona è da considerare come un enorme parco dove la natura si avvicina più che in ogni altro posto, al suo stato di integrità. Il sistema è poco attraversato dalla viabilità e la presenza dell'uomo è molto limitata;
- la costa, presenta anch'essa notevole interesse dal punto di vista ambientale e naturalistico; ricche di pesce bianco risultano infatti le "secche" distanti dal litorale dove la batimetria di fondo risulta di circa 300 metri al largo della foce dell'Ammendolea e nelle zone di mare circostanti. La costa è sabbiosa, pianeggiante verso il mare con dolce declivio, costituendo ampie fasce di attrazione turistica a carattere prevalentemente balneare. La batimetria di fondo, intorno a dieci metri, mostra tratti di praterie sommerse, ambienti dove si annidano numerose forme di echinodermi, di crostacei, di molluschi sia bivalvi che gasteropodi.

Il territorio del Comune di Condofuri costituisce una zona climatica omogenea, infatti risulta essere il meno piovoso con distribuzione alquanto regolare della piovosità. Ha caratteristiche comuni a tutto il territorio calabrese, dove le precipitazioni intense durano al massimo sessanta minuti. La caratteristica è quella tipica mediterranea dove la maggiore intensità delle precipitazioni e manifestazioni temporalesche sono particolarmente frequenti in autunno e durante la stagione invernale..

Il territorio comunale di Condofuri, per la sua favorevole posizione geografica, è inquadrato nel contesto territoriale della Regione Calabria tra quelli di particolare pregio e valenza turistica, per le sue bellezze naturali ed il grande patrimonio storico – artistico presente nel comprensorio, tale da renderlo un importante riferimento nel processo di sviluppo socio-economico e culturale dell'intera zona.

Tra le risorse più evidenti di questo territorio vi è sicuramente l'ambiente fisico - antropico. In effetti, per la definizione della "individualità" territoriale dell'area, determinanti risultano i caratteri morfologici e di architettura del paesaggio, nonché le permanenze storico - antropiche.

Morfologicamente il territorio è costituito da un insieme di digitazioni orografiche intervallate da profonde incisioni vallive.

La fascia litoranea ha subito un processo di crescita urbana che si è sviluppato prima lentamente (fino agli anni '70 circa) e nell'ultimo trentennio in maniera caotica e disordinata.

Tale fenomeno è stato provocato da un insieme di cause, principalmente dallo sviluppo delle attività di tipo edilizio legate non soltanto ad esigenze di normale rinnovo del patrimonio edilizio o di espansione derivante da fabbisogno abitativo di residenza normale, ma ad una domanda provocata da una tendenza di utilizzazione turistica del territorio.

L'attuale sistema insediativo della fascia costiera da Reggio Calabria a Condofuri Marina è infatti caratterizzato dalla tipologia degli insediamenti di versante e dalla tipologia territoriale degli insediamenti lineari costieri.

La fascia costiera, caratterizzata ormai da un continuo urbanizzato innervato rispetto all'unico elemento connettivo di forza costituito dalla S.S. Jonica e sulla quale, tra l'altro, si innestano gli elementi viari trasversali di relazione con i centri interni, i quali presentano un accentuato grado di precarietà e disfunzione, può assumere particolare importanza rispetto alla descritta situazione territoriale, con particolare riferimento allo sviluppo turistico del comprensorio.

Condizione necessaria per il rilancio dell'economia di questa area è anche la salvaguardia e lo sviluppo dell'arenile mediante una fruizione compatibile dell'ambito nel rispetto e nella tutela degli elementi di valore naturalistico e storico - testimoniale.

In tale ottica l'Amministrazione Comunale di Condofuri, consapevole delle potenzialità che l'imprenditoria turistico - balneare possiede per lo sviluppo socio-economico dell'intera zona, anche in considerazione delle sempre più numerose richieste di operatori del comparto che intendono realizzare strutture turistico-ricettive, ricreative-balneari, ha ritenuto di dovere preliminarmente delineare i criteri per una razionale e coordinata regolamentazione dell'utilizzo della fascia

costiera predisponendo, in conformità alle disposizioni normative statali e regionali, che regolano l'amministrazione ed utilizzazione del demanio marittimo e nel rispetto del Piano di Indirizzo Regionale vigente, la redazione dello strumento di pianificazione dell'arenile, cosiddetto "Piano Comunale di Spiaggia" (P. C. S.).

Come già detto il Comune di Condofuri ha un territorio con una superficie pari a Kmq. 58,53 ed una popolazione pari a circa 5.057 abitanti. Le famiglie residenti sono 1.600.

Da nord a sud si articola in un primo intervallo collinare montuoso ed in un secondo intervallo che comprende i più modesti rilievi collinari fino alla fascia costiera.

Parallelamente alla linea di costa si colloca la linea ferroviaria Metaponto-Reggio Calabria.

Dal punto di vista climatico il territorio comunale di Condofuri ed il suo entroterra rispecchiano le condizioni generali tipiche del "clima mediterraneo" che risulta caratterizzato da inverni miti ed estati secche.

Le temperature risultano sufficientemente elevate d'estate e decisamente miti d'inverno, anche se il territorio di Condofuri è esposto verso i quadranti meridionali ed è protetto dai venti settentrionali dalle alture della catena Aspromontana.

La fascia litoranea è costituita da spiagge sabbiose con arricchimenti di ghiaia e ghiaietto nell'area della battigia.

La linea di battigia è più stabile nei tratti in cui l'azione antropica è avvenuta fuori o in prossimità della linea di massima espansione del moto ondoso.

Il Piano Comunale di Spiaggia, si inquadra, peraltro, negli strumenti urbanistici di programmazione del Comune, con l'obiettivo di riqualificare la fascia costiera attraverso il riordino ambientale e strutturale dell'esistente e la previsione di ulteriori infrastrutture di servizio sul litorale finalizzate soprattutto ad una maggiore efficienza delle funzioni preordinate dalla programmazione comunale.

Ciò anche in considerazione delle condizioni climatiche particolarmente favorevoli, della possibilità di poter usufruire nello spazio di pochi chilometri dei benefici della collina e del mare, della limpidezza e purezza delle acque, dell'estensione della costa che si sviluppa per circa 5,00 Km., della presenza, a breve distanza, di zone di grande interesse storico - archeologico - artistico (Bova Superiore, Roghudi, Roccaforte del Greco, Pentadattilo, etc..)



Tutto ciò ha determinato negli ultimi anni un considerevole movimento turistico nel quale l'Amministrazione comunale di Condofuri individua uno dei settori trainanti dell'economia del paese e dell'intero comprensorio.

In tale scenario, il Piano Comunale di Spiaggia intende riqualificare la fascia costiera mediante una più razionale sistemazione della stessa, evidenziando la centralità degli spazi a verde pubblico ed a verde attrezzato, lasciando il collegamento alla S.S. 106 attraverso gli accessi esistenti, potenziandoli, ove possibile, privilegiando anche la riorganizzazione delle strutture turistico – balneari e ricreative, le aree di parcheggio, le aree per attività sportive e parco giochi, la pista ciclabile e pedonale, il percorso salute, aree e specchio acqueo per la marineria della pesca e al diporto nautico.

In tale ottica, la razionale destinazione di aree per insediamenti turistico – balneari e ricreativi in un tessuto connettivo di vivibilità e di qualità ambientale, raccordato con quanto ad esso limitrofo, non può che incentivare lo sviluppo sociale ed economico nonché la ricettività e produttività di lavoro nell'intero comprensorio.

### ***INDIRIZZI PROGRAMMATICI***

Le funzioni amministrative in materia di gestione dei beni del demanio marittimo sono state conferite dallo Stato alle Regioni ai sensi dell'art. 105, comma 2, lett. 1) del D. L.vo n° 112/98 e da queste ultime conferite ai Comuni, ai sensi della legge regionale n° 3/2000, a decorrere dal 1° gennaio 2002 per le utilizzazioni aventi finalità diverse da quelle turistico-ricreative e con decorrenza 16 luglio 2007 anche quando l'utilizzazione del demanio marittimo abbia finalità turistico-ricreative, ai sensi della legge regionale 21 dicembre 2005, n° 17 " *Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sul demanio marittimo*".

Allo scopo, poi, di dare concreta attuazione alla disposizione contenuta nell'art. 6 della legge 17/2005, la Regione Calabria ha emanato l'atto di indirizzo e programmazione per l'utilizzo delle aree del demanio marittimo per finalità turistico-ricreative (PIR) "***Piano di Indirizzo Regionale***", approvato con Delibera del Consiglio Regionale n° 147 del 14/06/2007, pubblicato sul BURC – Suppl. Straordinario n° 3 del 14/07/2007.

Con l'emanazione delle suddette norme e' rimasta, comunque, impregiudicata la competenza dello Stato in materia di rilascio di concessioni demaniali marittime per "**approvvigionamento di fonti di energia**" e "**nelle aree individuate nel D.P.C. M. del 21/12/ 1995**"

La redazione del Piano Comunale di Spiaggia (PCS) da parte dell'Ente locale, prevista dall'art. 12 della citata legge regionale e dagli artt. 4 e 6 del PIR rappresenta, quindi, l'espressione e l'indirizzo politico-amministrativo dell'Ente finalizzati essenzialmente allo sviluppo turistico ed economico del territorio attraverso l'utilizzo delle grandi potenzialità offerte dalla zona costiera e sfruttando il grande privilegio derivante dalle ottime condizioni climatiche presenti per buona parte dell'anno solare nella fascia ionica reggina.

Da qualche tempo, infatti, si assiste ad una crescente riscoperta del rapporto col mare come risorsa ambientale, economica e soprattutto urbana che ha impresso una forte accelerazione alla riqualificazione della costa ed alla realizzazione di strutture turistiche sul litorale, con l'obiettivo preciso di riqualificare ed accrescere nella popolazione la propensione a vivere parte del proprio tempo sulla costa.

Nella redazione del Piano Comunale di Spiaggia, l'Amministrazione Comunale individua, quindi, lo strumento di pianificazione del territorio costiero in ragione di un possibile sviluppo economico di tipo turistico, caratterizzato da una progettualità duratura nel tempo, concependo il mare non solo come elemento di svago nel periodo estivo, ma anche come volano di sviluppo turistico sfruttando la naturale vocazione del territorio.

Il Piano Comunale di Spiaggia definisce, pertanto, lo strumento di pianificazione delle aree ricadenti nel demanio marittimo attraverso il quale favorire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale e dei vincoli esistenti sul territorio interessato, la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche e non che si sviluppano sul demanio marittimo.

Il PCS, equivalente a Piano Particolareggiato di Settore, rappresenta pertanto lo strumento attraverso il quale il Comune provvede a:

1. disciplinare e localizzare le attività di cui al comma 3 dell'art. 8 della legge regionale n° 17/2005, come di seguito riportate, facendo salva la situazione esistente, dove le condizioni territoriali ed i vincoli ivi esistenti, lo consentono, rispetto alle imprese già titolari di concessione:

- esercizi di ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande inseriti nelle strutture di cui al punto precedente;
  - noleggio e rimessaggio di unità da diporto;
  - campeggi, attività ricreative, sportive e culturali;
  - attività di soccorso a mare prestate da organizzazioni di volontariato regolarmente autorizzate;
  - approdi e/o porti classificati di 2<sup>a</sup> categoria, classe III, aventi funzioni turistiche e da diporto di cui all'art. 4, comma 3, lett. e) della legge 28 febbraio 1994, n° 84;
  - campi boa e pontili galleggianti.
2. individuare e regolamentare le zone di demanio marittimo destinate alle attività di cui al comma 1 dell'art. 8 della legge 17/2005, come di seguito indicate, fatte salve le disposizioni del Codice della Navigazione, del relativo Regolamento di esecuzione, delle leggi speciali in materia, delle Ordinanze emanate dal Capo del Circondario Marittimo e dei regolamenti in ordine alla garanzia del pubblico utilizzo degli arenili e alla tutela e conservazione degli ambienti marini e litoranei :
- interventi sul regime idraulico;
  - attività di ripascimento degli arenili soggetti a fenomeni erosivi, effettuato con sedimenti provenienti da dragaggi di fondali marini, con materiali naturalmente depositati sulle spiagge, negli alvei dei corsi d'acqua e ricavati nell'ambito di interventi di manutenzione degli stessi alvei o con altri materiali preventivamente dichiarati idonei;
  - attività di bonifica ambientale finalizzate alla difesa del litorale, alla tutela del paesaggio, del suolo e del regime delle acque.
3. indicare:
- le zone di rispetto dalle foci di fiumi, canali e torrenti;
  - le aree di riserva paesaggistica già riconosciute;
  - le aree destinate a servizi ed infrastruttura, parcheggi, arredo urbano;

- le aree non assentibili;
- le aree destinate alla libera balneazione per una superficie non inferiore al 30 per cento del demanio marittimo ricadente nel territorio comunale;
- la distanza minima tra rispettive aree per nuove concessioni non inferiore a metri lineari cinquanta;
- le aree nelle quali è consentito il mantenimento a carattere annuale delle opere.

Il Piano Comunale di Spiaggia del Comune di Condofuri, nel rispetto degli indirizzi fissati dall'art. 6 e segg. del PIR , individua le zone omogenee di intervento e stabilisce per ciascuna di esse le tipologie di insediamento nonché il relativo standard sui servizi con particolare riferimento alle aree destinate alla balneazione, nonché ai servizi ed attrezzature connesse all'attività degli stabilimenti balneari.

Determina, inoltre, la percentuale, quantifica in circa il 75%, di area demaniale marittima destinata all'uso pubblico ed alla libera balneazione. Il PCS individua anche le aree per attività di alaggio, varo e sosta imbarcazioni da pesca e da diporto, trattandosi di attività radicate nella cultura marinara locale, nonché le aree oggetto di particolari attenzioni, quali vincoli idrogeologici, paesaggistici-ambientali, siti di interesse comunitario (SIC).

Il Piano individua sostanzialmente livelli differenziati di utilizzazione del demanio marittimo riconducibili a due categorie di Aree:

- 1) Aree che possono formare oggetto di concessione demaniale marittima a favore di soggetti privati:
  - a) aree per attività turistico-ricreative e balneari a carattere stagionale
  - b) aree per attività turistico-ricreative e balneari a carattere stagionale e/o annuale;
  - c) aree per attività turistico-ricreativo-ricettive a carattere stagionale e/o annuale;
  - c) aree per la sosta, lo stazionamento, l'alaggio e il varo di imbarcazioni da pesca e/o da diporto con punti di ormeggio (campo boe);
  - c) area a verde attrezzato con punti ristoro ed attività ludiche a carattere stagionale e/o annuale;

- d) aree per sport da spiaggia ed attività per il tempo libero a carattere temporaneo;
  - e) area attrezzata per la sosta di camper e/o roulotte
  - f) aree per attività turistico-ricreative e balneari a carattere stagionale per Enti pubblici, cooperative, associazione, ONLUS
- 2) Aree che non possono formare oggetto di concessione demaniale marittima a favore di privati:
- a) Aree a verde pubblico;
  - b) Area a verde attrezzato – “percorso salute” – con potenziamento vegetazione mediterranea e mantenimento duna naturale;
  - c) Area a verde con mantenimento duna naturale e potenziamento vegetazione mediterranea;
  - d) Viabilità esistente e di previsione;
  - e) Pista ciclabile e pedonale;
  - f) Area libero transito;
  - g) Area destinata a parcheggio e postazione mobile di pronto soccorso;
  - h) Area a verde pubblico e sosta autoveicoli con mantenimento duna naturale e tipica vegetazione mediterranea;
  - i) Area a verde pubblico, arredo urbano e punto informazione turistico comunale;
  - j) Area per impianti sportivi;
  - k) aree destinate alla libera balneazione.

Infine, il Piano Comunale di Spiaggia:

- Recepisce gli insediamenti già esistenti in regime di regolare concessione, dove le condizioni territoriali ed i vincoli ivi esistenti lo consentono, individuando, qualora la loro attuale dislocazione sia incompatibile con le previsioni programmatiche del Piano, le aree alternative dove tali insediamenti possono essere più opportunamente allocati;
- Uniforma il fronte mare delle concessioni demaniali marittime esistenti e di previsione a ml. 50,00, con forma geometrica regolare e con profondità fino al limite di ml 5,00 dalla linea di battigia;
- Prevede che i vari impianti o strutture da installare siano realizzati sulla base del criterio della precarietà e facile rimovibilità;

- Stabilisce una distanza minima da rispettare tra gli stabilimenti balneari non inferiore a ml. 50;
- Prevede che le spiagge libere siano attrezzate, a cura del Comune, dei servizi essenziali (docce, cestini portarifiuti, servizi igienici, postazioni di salvataggio, accessi e percorsi al fine di agevolare l'accesso al mare di persone con problemi motori, ecc....);
- Osserva le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla Legge n° 104/ 92 e ss.mm.ii., mediante la previsione di idonei accessi alla spiaggia e percorsi che consentano il raggiungimento della battigia ed il collegamento di stabilimenti balneari limitrofi;
- Prevede il completamento dell'arredo urbano, l'individuazione di aree di sosta e parcheggio, percorsi pedonali e ciclabili, ecc...

## ***INDICAZIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE***

Il Comune di Condofuri è dotato di Piano Regolatore Generale adottato dal Commissario ad Acta con Delibera n° 02 del 20/11/2003, approvato, con prescrizioni e modifiche, con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento n° 8 Urbanistica e Governo del Territorio della Regione Calabria n°8121 del 28/06/2006.

Il suddetto strumento urbanistico, (P.R.G.), proprio nell'intento di far rientrare la proposta progettuale in quella attività di pianificazione cosiddetta "anticipativa", consistente nel promuovere ed organizzare configurazioni desiderate, indispensabili ad ottenere e garantire effetti positivi sul piano sociale ed economico, ha tenuto conto della necessità di fare riferimento ad una idea fortemente definita nonché di attribuire funzioni portanti agli strumenti indicativi, di indirizzo e promozionali, con l'obbligo di individuare e perseguire obiettivi strategici, quali la salvaguardia paesaggistico – ambientale, il consolidamento ed il rafforzamento delle strutture urbane, l'ottimizzazione all'uso turistico ed il rafforzamento infrastrutturale del territorio.

Il P.R.G. si pone, quindi, come uno degli elementi fondamentali al quale le forze economiche e sociali che operano nel territorio comunale devono fare riferimento secondo un'ottica culturale che superi il concetto burocratico e restrittivo della pianificazione urbanistica del territorio, e che consenta, pertanto, alle classi

imprenditoriali, di esprimere tutta la loro vitalità, nella consapevolezza che le iniziative assunte possono in effetti determinare, anche in breve tempo, un consistente volume di investimenti e direttamente, o indirettamente, una serie di effetti positivi nei confronti delle attività economiche – produttive e del mercato del lavoro.

Proprio in tale ottica il P.R.G. del Comune di Condofuri assoggetta la fascia litoranea ad azioni di riordino e riqualificazione, prevedendo nelle relative tavole di zonizzazione le sottoindicate destinazioni d'uso sulle aree demaniali marittime interessate:

**- N.T.A. del P.R.G. Comunale, per attrezzature sportive**

**- N.T.A. del P.R.G. Comunale, aree ferroviarie**

*Qualunque intervento edilizio nelle stesse deve essere preventivamente sottoposto al parere del Consiglio Comunale, qualunque opera o manufatto, nelle immediate adiacenze deve rispondere ai requisiti del D.P.R 11/07/1980 n° 753 (Art. 49 — 50).*

*Inoltre l'utilizzo della fascia a ridosso della linea ferrata, contemplata dal D.P.R.753/80, per opere di viabilità o similari, onde evitare costruzioni in aderenza o in vicinanza al confine e comunque da prevedere una distanza minima dai binari di mt. 5 per le costruzioni nuove o di completamento degli esistenti.*

**- N.T.A. del P.R.G. Comunale, aree di servizio alle zone F**

*Sono spazi per le strutture pubbliche di interesse generale, evidenziando la carenza sul territorio di superfici destinate a tal uopo e quindi la necessità di prevederne le aree destinate alla bisogna previste in misura non inferiore a quella appresso descritta in rapporto alla popolazione insediata,temporaneamente insediata (periodi estivi) e di previsione, in misura non inferiore di :*

- 1,5 mq./abitante per le attrezzature;*
- 1 mq./abitante per attrezzature sanitarie e / o ospedaliere,*
- 15 mq. / abitante per verde pubblico parco pubblico.*

*Su tali aree limitatamente alla fascia litoranea e consentita ai privati l'intervento con strutture precarie a carattere stagionale turistiche a servizio della balneazione.*

**- N.T.A. del P.R.G. Comunale, aree ferroviarie**

*Qualunque intervento edilizio nelle stesse deve essere preventivamente sottoposto al parere del Consiglio Comunale, qualunque opera o manufatto, nelle immediate adiacenze deve rispondere ai requisiti del D.P.R 11/07/1980 n° 753 (Art. 49 — 50). Inoltre l'utilizzo della fascia a ridosso della linea ferrata, contemplata dal D.P.R.753/80, per opere di viabilità o similari, onde evitare costruzioni in aderenza o in vicinanza al confine e comunque da prevedere una distanza minima dai binari di mt. 5 per le costruzioni nuove o di completamento degli esistenti.*

**- N.T.A. del P.R.G. Comunale, zone destinate a Parcheggi e Servizi**

*Sono spazi riservati alla sosta da autoveicoli, autocaravan, roulotte opportunamente dotati di servizi connessi con tale attività, gestiti da privati o enti su autorizzazione comunale e ove necessario anche da parte dei VV.F. riguardanti la sicurezza.*

**- N.T.A. del P.R.G. Comunale, di tipo V/F/P Aree per verde attrezzato, tempo libero o servizi o piazze o parcheggi**

*Sono zone vincolate, a disposizione dell'Amministrazione come aree necessarie per previste opere a servizi complementari, urbani e sociali, ivi comprese le aree a verde pubblico, aree tutte intese come attrezzature pubbliche di quartiere e/o attrezzature pubbliche di interesse generale a norma del D.I. 02 Aprile 1958, n° 1444.*

*Esse parti del territorio sono da intendersi come aree destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale, nonché nell'ambito degli arenili come aree destinate ad attrezzature balneari e per il tempo libero. Non sono ammessi a qualsiasi titolo sbarramenti, blocchi che ne impediscano la piena fruibilità.*

**- N.T.A. del P.R.G. Comunale, regolamentazione del verde**

**V1 – Aree verdi per l'igiene urbana**

*Si compongono di elementi vegetali per la costruzione di barriere vegetali/siepi a sviluppo lineare con molteplici funzioni (mascheramento, arredo, barriere fonoassorbenti e antipolvere, omogeneizzazione dei margini edificati, fruizione estetico biologica).*



La creazione e introduzione delle barriere/siepi necessita di un'adeguata progettazione d'intervento.

La scelta del tipo di vegetazione è basata sulla grandezza, il tipo di accrescimento, il fogliame, le dimensioni della singola specie a maturità avvenuta e i requisiti spaziali. Inoltre la selezione botanica deve svilupparsi sulla cernita delle essenze arboree ed arbustive qualificate a resistere all'inquinamento atmosferico, alle possibili problematicità pedologiche ed agli aspetti climatici del luogo.

### **V2 – Quinte vegetali di abbattimento rumore**

Sono un insieme di sistemi vegetali, strutturati con alberature e siepi aventi la finalità di fungere da elementi fonoassorbenti, e sono posizionati ai margini di strade urbane ed extraurbane.

I sestri d'impianto hanno uno sviluppo lineare a moduli di m 12 x 4, distanza tra le file di m 100, e distanze sulle file di m 1,50 e sono costituiti da arbusti di altezza di cm 60 – 80 in zolla o in contenitore o da piantine forestali di h 1,25 e 1,50 in fitocella.

Per rilevare dei risultati tangibili, anche se minimi, sono indispensabili piantagioni profonde lateralmente alla strada, fitte ed alte il più possibile; in tal modo è possibile che il rumore si riduca del 0,1/0,2 db per ogni metro di profondità.

La sistemazione che produce migliori risultati è nell'utilizzare barriere a siepi di latifoglie e di latifoglie e conifere, a maglia chiusa ortogonali alla direzione di diffusione del rumore, con una riduzione di 2 db per ogni barriera. A tal fine concertando misure tecniche e misure di piantagione fino a costituire trincee e terreni piantonati si può sviluppare una barriera acustica significativa per compattezza ed altezza.

### **V3 – Barriere vegetali di mascheramento e fasce di rispetto stradale**

Sono costituite da formazioni di cortine vegetali che fungono da schermo, lungo le strade. In particolare se formate da filari di alberi devono garantire un adeguato soleggiamento della superficie stradale, se invece siepi con funzione di mascheramento sono di una o più specie arbustive di altezza cm 60/80 in zolla o contenitore e larghezza da 1 m a 2 m.

### **V4 – Rinverdimento e consolidamento di scarpate e fasce laterali di strade**

Essendo vincolante rispettare l'importanza della fisionomia naturalistica e paesistica nel dimensionamento delle scarpate e fasce marginali, è in egual modo necessario nel rinverdirle utilizzare cespugli piuttosto che tappeti erbosi con l'alternanza a muri di sostegno; così come la larghezza delle scarpate deriva dalla situazione morfologica e dalla pendenza del sito al fine di garantire un'adeguata stabilità naturale e strutturale. E' basilare un'attenta cernita alle specie vegetali da utilizzare con specifico riferimento a miscele di sementi di specie erbacee, arbustive ed arboree da vivaio, talee, trapianto in zolle erbose, utilizzo di stolami e rizomi. Ed è per questo consigliabile nella scelta, tenendo presente la zona fitoclimatica, e di conseguenza delle specie arboree ed arbustive esistenti in loco e delle esigenze edifiche. Pertanto scegliendo le specie vegetali autoctone, tipiche del sito, anche per la predisposizione degli elementi tecnici si devono considerare materiali caratteristici del luogo, scartando l'uso di materiali estranei, nei casi di maggiore complessità è ammesso l'utilizzo di tecniche di rinverdimento accelerato o "iprosemina", così come le tecniche e gli interventi di bioingegneria che si prefiggono tramite l'accostamento di materiali inerti, (non solo tradizionali ma anche materiali di nuova generazione, quali georeti tridimensionali e i geotessuti sintetici), con materiali viventi di dare funzionalità alla stabilizzazione e all'insediamento naturalistico.

Gli obiettivi di suddette tecniche sono:

- tecnico—funzionali (quali antierosione e di consolidamento scarpate);
- ecologiche, con finalità di innesco o ricostruzione di ecosistemi paranaturali;
- estetiche e paesaggistiche.

Infatti le sostanze scelte per il consolidamento superficiale del suolo non possono racchiudere o produrre sostanze dannose alla vegetazione, né sostanze che frenano la libera germinazione, a prescindere comunque dall'obbligo che le sementi di piante erbacee, arboree ed arbustive e le piante debbano connettersi alle vigenti disposizioni in materia forestale e vivaistica.

#### **V5 – Verde protettivo e di arredo parcheggi**

La selezione di elementi vegetali adeguati all'arredo dei parcheggi dipende da una serie di considerazioni correlate ad una serie di requisiti caratteristici

dell'ambiente urbano in modo da soddisfare le funzioni protettive e decorative del verde in relazione a quelle del sito. La vegetazione alberata sarà disposta ad interessi convenienti ed ad una adeguata distanza dai cordoli. Non sono consigliabili le essenze sempre verdi, per le zone poco soleggiate, per la semplice considerazione che la persistenza del fogliame anche nel periodo invernale non permette un adeguato soleggiamento.

**- N.T.A. del P.R.G. Comunale, l'art. 30** avente ad oggetto "Arenile, Aree demaniali di costa" recita testualmente: "*Zone di rispetto del Demanio Marittimo art. 55 Codice della Navigazione R.D. 30/03/1942 n° 327. Su dette superfici, ogni intervento, pur anche in precario, resta subordinato al parere preventivo da parte dell'Ufficio Demanio di competenza, e alle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico per le Opere Marittime. In riferimento ai vincoli previsti dal Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n° 490, Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali a norma dell'articolo 1 della legge 08/10/1997 n° 352 ex Legge del 1985, n° 431 (Art. 1 lettera. "B") e Legge Regionale 12/4/1990, n° 23 (Art.6 lettera "A") la linea di battigia di riferimento e' quella riportata nella cartografia del P.R.G., ma bisogna tener presente che i marosi sottopongono a continue modifiche la stessa. Quindi dette linee, fascia di 300 mt. e 700 mt., sono indicative in quanto il punto di partenza e' variabile.*

*La distanza dalla battigia è stata riportata sugli elaborati grafici, facendo riferimento alle normative vigenti che prevedono un numero di metri ben determinato ( mt. 300).*

*Tuttavia la questione va esaminata sotto angolazioni tecnico — scientifiche assai diverse, in quanto la linea di separazione tra le acque e la terraferma non può essere intesa in senso statico, e cioè come una linea di riferimento fissa nel tempo, bensì in senso dinamico, essendo soggetta a variazioni diurne e stagionali di tipo periodico e ad altre più complesse, di tipo non periodico, legate a movimenti orogenetici ed eustatici.*

*E' evidente, dunque, che la distanza dalla battigia e' variabile nel tempo, e ai fini cartografici e' stata convenzionalmente definita facendo riferimento al livello medio marino, per cui e' ovvio che varierà al variare di questo.*

*Per quanto ogni altro si rimanda alle osservazioni dell'Autorità marittima trasmesse al Comune di Condofuri con lettera del 29/04/1998 prot. n° 10835/Demanio c/o Capitaneria di Porto di Reggio Calabria oggi Ufficio Demanio c/o Regione Calabria e tutti gli altri Uffici oggi preposti."*

Con il Decreto Dirigenziale di approvazione del P.R.G. sopracitato è stata apportata la seguente modifica al suddetto art. 30 delle N.T.A. : "*La linea di battigia regolata da questo articolo deve intendersi quella definita dalle onde marine nel periodo di massima espansione*".

Il Piano Comunale di Spiaggia tiene conto, per quanto compatibili, delle previsioni del P.R.G. comunale nella zona demaniale marittima, destinando aree a strutture turistiche, ricreative, ricettive, verde pubblico attrezzato, attività ludiche, attrezzature sportive, aree di sosta e parcheggi, viabilità ed accessi.

Inoltre, l'area dell'arenile viene riservata prevalentemente alla balneazione e alla possibilità di utilizzo di attrezzature balneari, sportive e ricreative a carattere stagionale, in considerazione che l'intera zona è il fulcro dello sviluppo turistico del paese.

### ***INDICAZIONI DEL PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO RELATIVAMENTE ALLA FASCIA COSTIERA DEL COMUNE DI CONDOFURI***

Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico e di erosione costiera della Regione Calabria individua nel territorio comunale di Condofuri una fascia arenilica soggetta a pericolo di erosione costiera di livello R3, estesa dal confine con il Comune di San Lorenzo fino al confine con il Comune di Bova Marina

Ai sensi dell'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione il P.A.I. riporta, altresì, le aree con fenomeni di arretramento della linea di riva per effetto dell'erosione costiera, individuando una fascia di metri 50 parallela alla linea di riva, nel suo attuale assetto, alla quale si attribuiscono condizioni di pericolo per erosione costiera.

In dette aree classificate a rischio R3, (*R3 - Rischio elevato, per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionale agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interruzione di funzionalità della attività socio-economiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale*) il P.A. I. persegue l'obiettivo del mantenimento e del recupero delle condizioni di equilibrio dinamico della linea di riva e del rinascimento delle spiagge erose, vietando nelle predette aree tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle elencate all'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

Per quanto di interesse del Piano Comunale di Spiaggia (P.C.S.) le citate Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. , all'art. 27, lett. h) , prevedono la possibilità di "occupazioni temporanee realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di mareggiata"

Inoltre, il P.A.I. individua nel territorio costiero di Condofuri le situazioni di rischio e/o pericolo di inondazione perimetrando le aree e le zone di attenzione a rischio R4 (R4 – *Rischio molto elevato: per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio*).

Le zone ed i punti di attenzione R4 sono individuati dal P.A.I. lungo le aste della fiumara Ammendolea, mentre le aree di attenzione a rischio R4 riguardano in particolare la fiumara Ammendolea, come rappresentato nelle tavole con l'individuazione dei vincoli esistenti, facenti parte integrante della presente relazione. In dette aree a rischio R4, il P.A.I., persegue l'obiettivo di garantire condizioni di sicurezza idraulica, assicurando il libero deflusso di eventuale piena, nonché il mantenimento ed il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo delle fiumare stesse.

Considerata la particolarità delle aree interessate, le previsioni progettuali del P.C.S. osservano i vincoli imposti dal P.A.I., lasciando prive di alcuna destinazione d'uso le zone sottoposte ai suddetti vincoli.

## ***ANALISI DEL FABBISOGNO***

La popolazione nel Comune di Condofuri ammonta a n° 5.057 abitanti e le famiglie residenti in n° 1.080, (dati ISTAT 2001).

Nel Comune di Condofuri non si registra la presenza di strutture alberghiere di alcuna categoria. Tuttavia la capacità ricettiva, secondo i dati rilevati dall'Azienda di Promozione Turistica (A.P.T.) per la Provincia di Reggio Calabria risulta essere:

Anno 1998

- Campeggi e villaggi turistici n° 1 per complessivi 1600 posti letto
  - Strutture agrituristiche n° 3 per complessivi 74 posti letto
  - Alloggi privati n° 13 per complessivi n° 129 posti letto
- Per un totale pari a n° 17 esercizi per complessivi n° 1803 posti letto.

Anno 1999

- Campeggi e villaggi turistici n° 1 per complessivi 1600 posti letto
- Strutture agrituristiche n° 3 per complessivi 74 posti letto
- Alloggi privati n° 13 per complessivi n° 129 posti letto

Per un totale pari a n° 17 esercizi per complessivi n° 1803 posti letto.

Anno 2000

- Campeggi e villaggi turistici n° 1 per complessivi 1600 posti letto
- Strutture agrituristiche n° 3 per complessivi 74 posti letto
- Alloggi privati n° 13 per complessivi n° 129 posti letto

Per un totale pari a n° 17 esercizi per complessivi n° 1803 posti letto.

Anno 2001

- Campeggi e villaggi turistici n° 1 per complessivi 1600 posti letto
- Strutture agrituristiche n° 3 per complessivi 74 posti letto
- Alloggi privati n° 13 per complessivi n° 129 posti letto

Per un totale pari a n° 17 esercizi per complessivi n° 1803 posti letto.

Anno 2002

- Campeggi e villaggi turistici n° 1 per complessivi 1600 posti letto
- Strutture agrituristiche n° 3 per complessivi 74 posti letto
- Alloggi privati n° 11 per complessivi n° 129 posti letto

Per un totale pari a n° 15 esercizi per complessivi n° 1803 posti letto.

Anno 2003

- Campeggi e villaggi turistici n° 1 per complessivi 1600 posti letto
- Strutture agrituristiche n° 3 per complessivi 74 posti letto
- Alloggi privati n° 13 per complessivi n° 153 posti letto

Per un totale pari a n° 17 esercizi per complessivi n° 1827 posti letto.

Anno 2004

- Campeggi e villaggi turistici n° 1 per complessivi 1600 posti letto
- Strutture agrituristiche n° 2 per complessivi 40 posti letto

Per un totale pari a n° 3 esercizi per complessivi n° 1640 posti letto.

Anno 2005

- Campeggi e villaggi turistici n° 1 per complessivi 1600 posti letto
- Strutture agrituristiche n° 1 per complessivi 20 posti letto
- B&B n° 3 per complessivi n° 13 posti letto

Per un totale pari a n° 5 esercizi per complessivi n° 1633 posti letto.

Anno 2006

- Campeggi e villaggi turistici n° 1 per complessivi 1600 posti letto
- Strutture agrituristiche n° 1 per complessivi 20 posti letto
- B&B n° 5 per complessivi n° 23 posti letto

Per un totale pari a n° 7 esercizi per complessivi n° 1643 posti letto.

Anno 2007

- Campeggi e villaggi turistici n° 1 per complessivi 1600 posti letto
- Strutture agrituristiche n° 1 per complessivi 20 posti letto

- B&B n° 5 per complessivi n° 26 posti letto

Per un totale pari a n° 7 esercizi per complessivi n° 1646 posti letto.

Risulta di difficile quantificazione il dato, non meno importante, relativo ai flussi di popolazione nel periodo estivo e formato da emigrati che soggiornano presso parenti e/o case di proprietà.

Sempre sulla base dei dati statistici relativi al movimento dei forestieri nel Comune di Condofuri, rilevati dall'A.P.T., si evince per gli anni di riferimento sotto indicati e per il periodo aprile/novembre, il movimento complessivo di forestieri italiani e stranieri come di seguito riportati:

- Anno 1998 mese di Giugno con n° 832 presenze  
Mese di luglio con n° 3131 presenze  
Mese di agosto con n° 8625 presenze  
Mese di settembre con n° 829 presenze
- Anno 1999 mese di Giugno con n° 999 presenze  
Mese di luglio con n° 3540 presenze  
Mese di agosto con n° 9562 presenze  
Mese di settembre con n° 1066 presenze
- Anno 2000 mese di Giugno con n° 1241 presenze  
Mese di luglio con n° 3662 presenze  
Mese di agosto con n° 4401 presenze  
Mese di settembre con n° 1482 presenze
- Anno 2001 mese di Giugno con n° 1288 presenze  
Mese di luglio con n° 3783 presenze  
Mese di agosto con n° 10647 presenze  
Mese di settembre con n° 1224 presenze
- Anno 2002 mese di Giugno con n° 1292 presenze  
Mese di luglio con n° 4479 presenze  
Mese di agosto con n° 10885 presenze  
Mese di settembre con n° 1229 presenze
- Anno 2003 mese di Giugno con n° 1333 presenze  
Mese di luglio con n° 4262 presenze  
Mese di agosto con n° 3379 presenze  
Mese di settembre con n° 1166 presenze

- Anno 2004 mese di maggio con n° 177 presenze  
Mese di giugno con n° 161 presenze  
Mese di luglio con n° 802 presenze  
Mese di agosto con n° 6359 presenze  
Mese di settembre con n° 34 presenze  
Mese di ottobre con n° 36 presenze
- Anno 2005 mese di luglio con n° 347 presenze  
Mese di agosto con n° 3853 presenze
- Anno 2006 mese di aprile con n° 28 presenze  
Mese di maggio con n° 40 presenze  
Mese di giugno con n° 13 presenze  
Mese di luglio con n° 56 presenze  
Mese di agosto con n° 4156 presenze
- Anno 2007 Mese di aprile con n° 25 presenze  
Mese di maggio con n° 103 presenze  
mese di Giugno con n° 110 presenze  
Mese di luglio con n° 304 presenze  
Mese di agosto con n° 3146 presenze  
Mese di settembre con n° 173 presenze  
Mese di ottobre con n° 235 presenze  
Mese di novembre con n° 36 presenze

L'analisi dei suddetti dati determina sicuramente una domanda di servizi in termini "turistico-ricreativo" di significativa importanza, per cui nella elaborazione del Piano Comunale di Spiaggia si è ravvisata la necessità/opportunità di aumentare i siti da destinare ad attività turistico-ricreativo e balneare, rimanendo, comunque al di sotto delle percentuali fissate dalla legge regionale n° 17/2005 e dal Piano di Indirizzo Regionale di utilizzo delle aree demaniali marittime per finalità turistiche e ricreative (PIR).

### ***RIQUALIFICAZIONE DELL'ARENILE***

Da quanto in precedenza descritto il Piano Comunale di Spiaggia. di Condofuri (PCS), nell'ottica di una migliore razionalizzazione degli insediamenti turistico-balneari e ricreativi sul litorale, propone e favorisce la localizzazione di



concessioni per tali attività in ambiti di spiagge attualmente libere ed in stato di abbandono.

Inoltre, anche in considerazione del particolare pregio naturalistico e paesaggistico della zona, il Piano, nel rispetto delle norme ed indirizzi dettati da leggi statali e regionali sulla tutela dell' ambiente naturale e marino, pur ammettendo la realizzazione di strutture turistiche, ricreative e balneari, per il diporto nautico e la pesca professionale, privilegia il rispetto del paesaggio e della vista a mare.

Il Piano sarà attuato sia con interventi pubblici da parte del Comune sia con interventi da parte di privati singoli od associati, nel rispetto delle disposizioni di legge, sia nazionale che regionale, che disciplinano l' utilizzazione del demanio marittimo.

### ***VALENZA TURISTICA DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME***

Ai sensi del disposto di cui all'art. 03 del D.L. 05/10/1993 n° 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 04/12/1993 n° 494, come ulteriormente modificato dall'art. 1, comma 251 della legge 27/12/2006 n° 296, recante disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (c.d. Legge Finanziaria 2007), la Regione Calabria con proprio provvedimento, individua le aree del territorio da classificare nelle categorie A e B, sulla base dei criteri del requisito di alta e normale valenza turistica, tenendo conto, tra l'altro degli elementi indicati all'art. 19 della L.R. 17/2005 e all'art. 17 del P.I.R..

Nelle more dell'emanazione di detto provvedimento, la categoria di riferimento è da intendersi la "B", giusta disposizione di cui all'art. 1, comma 251, della citata legge 296/2006.

*Condofuri, marzo 2012*

*Responsabile Area Tecnica*

*Arch. Simone GANGEMI*

*Tecnici Progettisti (a.t.p.)*

*Arch. Giulia FAZZOLARI*

*Commissario ad acta*

*Arch. M. Letizia SCHIAVONE*

*Arch. Giuseppa NICOLETTA*

*Geol. Rocco DOMINICI*