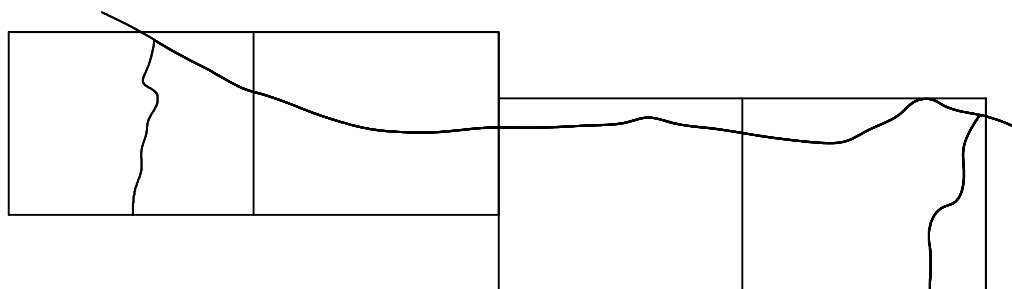


PIANO COMUNALE di SPIAGGIA



TAV.
A1_P

-RELAZIONE PAESAGGISTICA

PROGETTISTI
arch. Giuseppe Graziani
dott. Enrico Graziano
ing. Isidoro Barbieri

RESPONSABILE PROC.
arch. Salvatore Lepera

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Premessa

La presente relazione paesaggistica, unitamente agli elaborati progettuali a corredo della stessa, ha lo scopo di fornire tutti gli elementi necessari per la verifica da parte dell'Amministrazione competente della compatibilità paesaggistica della variante al Piano Comunale di Spiaggia del comune di Rossano. Il progetto riguarda la "Variante Piano Comunale di Spiaggia (PCS)" di Rossano approvato dalla Provincia di Cosenza con Decreto Dirigenziale n.6 del 07/08/2009.

L'area interessata ricade nella fascia dei 300 metri dalla battigia ed è sottoposta a tutela, per legge, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04.

La presente relazione viene redatta nel rispetto delle disposizioni di cui al D.C.P.M. del 12 dicembre 2005 art.5 (G.U. n.25 del 31.01.2006), prevista dall'art. 146, comma 3 del D.Lgs. n.42/04.

Situazione Urbanistica

Nel vigente P.R.G., l'area interessata viene individuata come sottozona F4 – Attrezzature Balneari, e comprende la fascia litoranea demaniale.

La stessa si sviluppa per una lunghezza di circa 18 km. ed una larghezza variabile non omogenea, presentando in alcuni tratti una ampiezza ridotta rispetto ad altre; mentre la composizione della struttura sabbiosa risulta quasi omogenea, esclusi alcuni piccoli tratti con la maggiore presenza di ghiaia e ciottoli, rilevabile maggiormente nelle zone non frequentate dalle attività balneari. Su tutta la costa, non vi è presenza di scogli nè di rocce.

L'area *de qua*, risulta nella maggior parte dotata di tutte le opere di urbanizzazione (strade e marciapiedi, impianti di illuminazione, rete idrica, rete fognante ecc.). Il presente progetto riguarda la variante al PCS in cui vengono indicate le finalità con le quali dovrà essere utilizzato l'arenile, compreso anche la realizzazione di strutture ad uso turistico ricreativo (stabilimenti balneari) e consiste in :

- **LOTTO N. 1** ex C.D.M. n. 431/03 in Ditta Chiodo Aldo Angelo, oggi C.D.M. n. 10/2013 in Ditta Santella Franca, è stato inserito il corridoio di lancio;
- **LOTTO N. 2** ex C.D.M. n. 55/2003 in Ditta Caravetta Antonio, oggi C.D.M. n. 03/2013 stessa Ditta;

- **LOTTO N. 12-13** alla destinazione “Area per attività sportive varie” è stato aggiunto “Rimessaggio – Alaggio”;
- **LOTTO N. 14** è stata cambiata la destinazione d’uso, da “Area per attività di rimessaggio destinata agli addetti alla pesca” in “Stabilimento balneare” e la superficie è passata da mq 2.079 a mq 2.421. Planimetricamente è stato spostato verso EST. E’ stato eliminato il corridoio di lancio;
- **LOTTO N. 21** ex lotto n. 22, è stato inserito il corridoio di lancio;
- **LOTTO N. 25 – sub1** ex lotto n. 17, C.D.M. n. 04/2006 in Ditta Comune di Rossano, è stato ampliato e sono stati previsti servizi per diversamente abili;
- **LOTTO N. 25 – sub2** ex lotto n. 28, è stato destinato a servizio della zone marine protette con possibilità di ospitare le barche degli addetti alla pesca C.D.M. riservata al Comune. E’ stata prevista la possibilità di realizzare un pontile mobile;
- **LOTTO N. 47** ex lotto n. 48, è stata cambiata la destinazione d’uso, da “Stabilimento Balneare” a “Posa Sdraio e Ombrelloni” ed è stata ridotta la superficie del lotto da mq. 7.870 a mq 3.392;
- **LOTTO N. 58** ex lotto n.60, è stata cambiata la destinazione d’uso da “addetti alla pesca” ad “attività di Diving”.
- Sono stati inseriti quattro nuovi lotti per stabilimenti balneari a Zolfara: LOTTO N. 60 – 62 – 63 – 64, oltre un lotto di mq. 1.000 comunale a servizio delle zone marine protette;
- **LOTTO N. 67 e 68** sono stati traslati verso Est di alcuni metri;
- **LOTTO 73 Bis** Specchio d’Acqua per impianto Acquacoltura, è stato ridotto da mq. 200.000 a mq. 50.000;
- **FOSSO DI SCOLO N. 37-42-45-47-51-53** è stata eliminata la fascia di rispetto;
- E’ stata cambiata la numerazione dei lotti per renderla sequenziale;
- E’ stata ampliata la zona con collocazione delle strutture a carattere annuale;
- Sono state inserite n. 3 zone marine protette in Loc. Momena – Loc. S. Angelo – Loc. Galderati;
- E’ stata abolita la CAT. “A” – Alta Valenza Turistica, pertanto il litorale marino è diventato tutto CAT. “B”.

Per quanto non precisato si rimanda agli elaborati del Piano Comunale di Spiaggia.

Questi interventi caratterizzano una parte del territorio a prevalenza turistica. Ogni intervento che si andrà a realizzare sull'area, deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o quantomeno deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. A tale proposito, il PCS indica diverse soluzioni alternative, nonché proposte di progetto motivatamente scelte. Le opere, potranno essere sia immediate che realizzate nel corso del tempo. Gli elaborati, rappresentativi della proposta progettuale, evidenziano che gli interventi proposti, pur nelle trasformazioni, sono adatti ai caratteri dei luoghi, non producono danni al funzionamento territoriale, non abbassano la qualità paesaggistica. Il progetto dimostra in dettaglio le soluzioni di mitigazione degli impatti percettivi ed ambientali inevitabili, e le eventuali compensazioni proposte.

Analisi dello stato attuale

(Descrizione degli elementi di valore paesaggistico presenti nell'area oggetto dell'intervento)

L'area oggetto di intervento è tutelata per legge (art.142 del D. Lgs. 42/04), in quanto ubicata entro i 300 metri dalla linea di battigia.

Per come si evince dalla rappresentazione cartografica di riferimento, l'area si inserisce in un contesto urbanistico per lo più definito, delineato a livello edilizio e servito da un sistema di infrastrutture principale già esistente.

La zona a monte dell'area di intervento quasi a ridosso della stessa, vi è una consistente presenza edilizia, caratterizzata da edifici costituiti prevalentemente da uno e due piani fuori terra, soprattutto villette abitate prevalentemente nei mesi estivi, escluse pochissime zone dove si conserva del terreno libero con piccole radure alberate con predominanza di pioppi ed eucalipti.

Il contesto paesaggistico nel quale va a collocarsi è quello di terreno in parte urbanizzato con morfologia pianeggiante.

Alcune località quali "Momena, Torrepinta, Valanello, Zolfara e Fossa", sono state interessate da edificazione abusiva, che sono allo stato oggetto di bonifica mediante la demolizione dei manufatti e la riqualificazione delle aree.

L'elemento caratterizzante l'area oggetto dell'intervento, è soprattutto lo “**Stabilimento Balneare**” e la “**Posa Ombrelloni e Sdraio**”, le cui caratteristiche dipendono dalla presenza o meno di strutture.

Ne esistono complessivamente trenta, dislocati su tutta la fascia. Risultano prevalentemente realizzati con strutture amovibili o di facile rimozione, in cui prevalgono le pertinenze all'aperto, in gran parte arredate. I materiali usati si integrano con il contesto ambientale; la tipologia usata è stata realizzata con strutture proprie del luogo, richiamando i connotati storici, delle tradizioni, degli elementi architettonici in genere, del paesaggio, delle qualità cromatiche, dell'ambiente, il tutto nel rispetto delle nuove tecnologie in atto.

Altro elemento che disegna la maglia del territorio è rappresentata dalla presenza delle foci di corsi d'acqua, individuati nei torrenti: Cino, Grammisato, del Fico, Fellino, Citrea, Colognato, Coserie e per finire dal fiume Trionto.

Tali aree sono interessate dal vincolo PAI.

Sono presenti in oltre, consistenti fossi di scolo che hanno la funzione prevalente di drenaggio dei terreni.

Un elemento di trasformazione della stessa costa è determinata dalla costruzione della **Centrale ENEL**, che di fatto ha diviso in due parti la spiaggia del litorale Comunale.

La restante consistenza della costa è caratterizzata da spiaggia con sabbie e ghiaia, senza la presenza di scogli.

Per quanto concerne gli elementi e/o le valenze paesaggistiche, si rileva che la zona non presenta caratteri peculiari e distintivi sia naturali e antropici, che storico-culturali, non presenta particolari qualità sceniche e panoramiche, elementi caratteristici o rari ed infine neanche elementi di degrado.

Per quanto riguarda invece i parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico ed ambientale, si rileva che i luoghi sono capaci di accogliere i cambiamenti ed assorbirli visivamente senza sostanziale diminuzione della qualità, sono inoltre capace di mantenere l'efficienza funzionale degli assetti consolidati.

L'area di Progetto

Come già precedentemente accennato, l'area di che trattasi, si identifica nella **“Area Demaniale Marittima”**.

Confina a Nord con il Mare Ionio, ad Ovest con il Torrente Cino (confine Comune di Corigliano), ad Est con il Comune di Crosia, mentre a Sud con la delimitazione demaniale rappresentata dalla linea di demarcazione definita nel SID.

L'area si inserisce in una cortina dove è presente una edificazione che si identifica soprattutto in **“stabilimenti balneari”**; mentre in alcune zone è presente un numero più o meno consistenti di fabbricati realizzati anni addietro, abusivamente, in cui si sta procedendo alla bonifica mediante la demolizione dei manufatti e la riqualificazione.

Caratteri fisiologici del progetto

(descrizione dei materiali, delle rifiniture e delle sistemazioni)

Nel **“Piano”**, sono state registrate sia lo stato di fatto, che le indicazioni del P.R.G. sulla fascia costiera.

Sono state assimilate le nuove opere in iter sul lungomare, ed infine le opere destinate a stabilimenti balneari.

Si intende inoltre regolamentare e procedere verso un recupero di aree attraverso un successivo, specifico, dettagliato, particolareggiato e distinto progetto, con destinazione opportune nel rispetto delle leggi e normative vigenti, delle vocazioni dei luoghi, delle tradizioni, il tutto per garantire, conservare, migliorare la fruibilità dei siti, l'igienicità e quanto altro possa frenare il proliferare di interventi singoli e sconnessi, rischiosamente irreversibili, senza giusti obiettivi di pianificazione.

La zonizzazione delle aree marittime è stata quindi elaborata sulla base delle analisi della posta (dettagliatamente descritta nella relazione tecnica), individuando soprattutto le aree di interesse turistico e all'interno di queste, gli ambiti litoranei omogenei.

Le scelte progettuali sono state motivate in coerenza con quanto prescritto con lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Rossano e con gli obiettivi di conservazione e

riqualificazione paesaggistica, mitigando per quanto possibile , ogni alterazione del paesaggio.

La relazione tecnica e le relative norme di attuazione allegate al progetto, a cui si rimanda, riporta tutti gli elementi tecnici relativi alle opere previste che si intendono realizzare.

La collocazione di dette opere nella zona di intervento, limita al minimo il deturpamento delle aree.

Non saranno effettuati sbancamenti di terreno, ma semplicemente alcuni piccoli livellamenti finalizzati ad adeguare le quote dei futuri stabilimenti balneari alle quote delle strade esistenti.

Il progetto prevede un lotto tipo costituito da una struttura centrale da adibire principalmente a locale ristoro; altre laterali da adibire a cabine spogliatoi, servizi igienici , locale di pronto soccorso e quant'altro necessario,

Tutti i manufatti hanno forma regolare.

Sono previste strutture ad un solo piano fuori terra.

Le strutture in elementi prefabbricati, di facile rimozione, dovranno essere dimensionate per sopportare i carichi propri dovuti alla destinazione degli edifici, oltre alle azioni sismiche.

E' concesso un solo piano fuori terra; nel caso di coperture piane, il sopra dei vani o porticati potranno essere utilizzati a terrazzi o superfici calpestabili fruibili.

Le coperture sono previste in funzione delle geometrie dell'edificio e della loro destinazione, mentre l'eventuale pendenza e posizionamento delle falde, dovrà essere dettata da ragioni architettoniche.

Nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale , i manufatti architettonici sono 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, facendo ricorso prioritariamente ad opere di ingegneria naturalistica e bioarchitettura; soluzioni tecnologiche non invasive, improntate al risparmio energetico mediante l'utilizzo di energie alternative, (è possibile l'installazione di pannelli fotovoltaici); sistemi di fosse settiche a tenuta nel caso sia impossibile un collegamento con l'impianto fognario esistente; è preferibile l'utilizzo di materiali ecocompatibili quali la pietra, l'argilla, il legno, il sughero.

Gli infissi saranno in legno o in pvc con persiane color legno.

La pitturazione esterna dei manufatti sarà effettuata con prodotti a base di resina sintetica saranno evitati colori estranei all'intonazione dell'edilizia locale. I colori saranno tenui con sfumature calde e smorzate delle terre naturali.

Nelle zone che conservano carattere naturali di pregio, si possono utilizzare elementi che mantengano l'equilibrio dell'ambiente e modalità di piantagione che riproducano il più possibile la disposizione naturale.

In particolare, nel rispetto dell'equilibrio biologico, le essenze vanno individuate tra le specie vegetali autoctone con l'uso preferenziale delle "xerofite", piante capace di tollerare difficili condizioni climatiche e la cui scelta, molto ampia, è in grado di soddisfare anche criteri ornamentali.

Al fine di non costituire una barriera visiva, le recinzioni perpendicolari alla battigia, hanno un'altezza inferiore a m. 1,50 e sono realizzati con materiale compatibile con l'ambiente, quali ad esempio il legno e la corda; sono vietati materiali quali mattoni, filo spinato o materiale simile.

Nell'ambito del lotto, la porzione di superficie da poter pavimentare deve essere con materiali vari o con pedane; i percorsi o aree pedonali possono essere realizzati sia con opere mobili o fisse rimovibili.

Per i percorsi a mare, è consentito l'uso di elementi monolitici o lastre, anche in calcestruzzo vibrato con superficie graffate, contenute nelle dimensioni ed opportunamente trattati cromaticamente con ossidi, o con resa di acciottolato o altro disegno.

Sono consentite le pietre da spacco planari, legno, tappeto erboso, gomma antitrauma o gomma elastica e quanto altro costituisca materiale di facile percorrenza per anziani e disabili, con facile rimozione, evitando la pavimentazione fissa su malta.

Gli arredi da porre nell'area facente parte del lotto, quali panche, sedili, sedie, tavoli, paraventi, cestini, ombrelloni, sdraio, punti illuminanti, passerelle ecc., contribuiscono alla resa dignitosa ed accogliente degli spazi organizzati.

L'intervento previsto è simulato negli allegati "A" e "B".

Descrizione degli elementi di mitigazione e di compensazione necessari

La soluzione progettuale utilizzata è quella che determina i minori problemi di compatibilità paesaggistica con opere atte a mitigare al massimo i problemi visivi, mentre per quelli

ambientali i cui effetti negativi non possono essere evitati, si sono adottate le necessarie misure di mitigazione appresso riportate:

- Per quanto riguarda i fenomeni di sbancamento, questi non sono presenti in quando trattasi di zone pianeggianti. In ogni stabilimento balneare è prevista la modellazione del terreno in relazione delle quote della strada esistente, in modo da adeguare i manufatti in costruzione alla viabilità realizzata ed eventualmente anche agli altri fabbricati già esistenti.
- Le acque meteoriche verranno regimate, canalizzate ed immesse, con apposita condotta, nel fosso di scolo più vicino.
- L'approvvigionamento dell'acqua è previsto dall'acquedotto comunale per usi alimentari, mentre per favorire il risparmio d'acqua, si andranno ad utilizzare dei pozzi semiartesiani con regolare cisterna di deposito per alimentare docce, servizi igienici ecc. Verranno utilizzate a tale proposito, decalcificatori, piccoli depuratori ad osmosi inversa, anticalcare magnetico per lavastoviglie ecc.
- Lo scarico dei liquami di fogna, avviene all'interno della rete comunale esistente nelle varie zone; nelle aree sprovviste di tale servizio, si andrà a realizzare apposita vasca Imhoff a tenuta stagna, che verrà posizionata lontano dalle costruzioni e svuotata periodicamente con idonei mezzi.
- Per quanto riguarda i materiali da costruzione, saranno preferiti quelli a prevalente composizione naturale, privi di sostanza aggressive o potenzialmente pericolose per la salute ed in ogni caso facenti riferimento alla locale tradizione costruttive.

Sistemazione delle aree esterne

Le aree al di fuori dell'ingombro dei fabbricati e facenti parte della concessione, verranno sistemate, come previsto nell'elaborato planimetrico "Stabilimento Tipo" e sostanzialmente:

- la zona a ridosso della battigia verrà destinata alla sola posa ombrelloni e sdraio;
- un'altra zona destinata ad attività sportive;
- la parte posta a monte del lotto dovrà essere sistemata a verde con piantumazione di essenze arboree, al fine di mitigare l'impatto visivo lungo le strade di accesso.

Conclusioni

Gli interventi in progetto, sono stati improntati ad una linea architettonica semplice e lineare che rispecchia i canoni classici dell'edilizia esistente nella zona d'intervento.

Con la scelta dei materiali utilizzati per i tetti di copertura, per le rifiniture esterne, per la pavimentazione esterna e per tutti gli elementi del progetto, gli interventi appaiono essenziali ed il loro insediamento nel contesto poco invasivo.

In sostanza, considerata la zona in cui si calano gli interventi, si può affermare che questi nel loro complesso vanno ad aggiungere ulteriori elementi a completamento del disegno di quanto, previsto nel Piano approvato, e quindi vanno a migliorare le condizioni ambientali dell'area senza modificarne l'attuale assetto morfologico e paesaggistico.

Come già detto in precedenza, sono state preferite soluzioni progettuali che determinano minori problemi di compatibilità paesaggistica.

Ogni intervento è finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica dei luoghi, senza una benché minima diminuzione delle sue qualità, pur in presenza di trasformazione.

Le opere di mitigazione previste, potranno, in ogni caso, essere sia immediate che realizzate nel corso del tempo.

A lavori ultimati, il contesto risulterà più armonico e gradevole, dal punto di vista paesaggistico ed ambientale.

Il rispetto dell'ambiente rappresenta, in conclusione, il principale requisito da raggiungere con il presente intervento.

E' parte integrante della presente relazione :

- Cartografia P.A.I. scala 1:25.000 (Tav.03/P);
- Ortofoto dell'area *de qua* (Tav.09);
- Documentazione fotografica (ALL. 3a/ 3b/ 3c- VARIANTE);
- Viste Rendering (Tav.10/P);
- Planimetrie stato di fatto/futuro (Tav.04/P- Tav.05/P - Tav.06/P- Tav.07/P - Tav.08/P).