



COMUNE DI MONTEBELLO JONICO
CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

PIANO COMUNALE SPIAGGIA (PCS) art. 24
L.R. 19/2002

RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

CODICE ELABORATO

RGI

DATA DI EMISSIONE

Aprile 2026

AGGIORNAMENTO ELABORATO

--

SCALA

-

SINDACO

Dott.ssa Maria Foti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Antonino Pirrotta

Palazzo Comunale Piazza Municipio - 89064 Montebello Jonico (RC)

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI (RTP)

Ing. Ernesto Mensitieri (capo gruppo)
Ing. Carmelo Calisto Leo Romeo (componente - giovane professionista)
Geom. Antonio Rodà (componente - Rilievi topografici)

Geol. Salvatore Maione (geologo)



1. PREMESSA

Il presente Strumento Urbanistico è stato redatto in conformità e secondo le indicazioni impartite dalla Regione Calabria che, in data 21 dicembre 2005, ha approvato la Legge Regionale n.17 e ha successivamente adottato il Piano di Indirizzo Regionale (P.I.R.) relativo alle “*Norme per l’esercizio della delega di funzioni amministrative del Demanio Marittimo*”, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.147 del 12 giugno 2007, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria del 14 luglio 2007 supplemento straordinario n.3 al B.U.R.C. n.12 del 30 giugno 2007 Parti I e II.

Il piano Comunale di Spiaggia (PCS) stabilisce un quadro di riferimento per tutte le attività previste e disciplinate dal Piano di indirizzo Regionale P.I.R. relativo alle “*Norme per l’esercizio della delega di funzioni amministrative del Demanio Marittimo*”.

IL PCS regola quindi i futuri interventi di natura edilizia e infrastrutturale, nonché le modalità d’utilizzo dell’arenile ai fini turistici e ricreativi, secondo i principi del Codice della Navigazione ed in conformità alle norme speciali in materia, nonché nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il PCS individua le zone omogenee di intervento e stabilisce, per ciascuna di esse, le tipologie di insediamento; recepisce, inoltre, le recenti riforme normative in materia di delega di funzioni agli Enti Locali, in base alle quali viene definitivamente sancita la completa gestione, da parte dei comuni, delle funzioni amministrative relative alla gestione del demanio marittimo, compresi i tratti demaniali marittimi, dapprima sottratti alla delega, ed assegnati alla competenza della locale Capitaneria di Porto, quale articolazione periferica del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

In quanto Piano Particolareggiato, i tempi di attuazione e validità sono quelli dei Piani Attuativi. Lo scopo è quello di strutturare un insieme di interventi su una realtà che possiede potenzialità e risorse e che tende ad avviare processi di sviluppo. Sarà così possibile calibrare nel tempo gli interventi, rispetto non solo alle dinamiche socio - economiche del territorio, ma anche in base alle sue evoluzioni fisiche.

Formano parte integrante del PCS le Norme Tecniche di Attuazione (NTA), gli elaborati grafici e lo studio geomorfologico, relativi allo stato di fatto e di progetto delle aree demaniali, tali elaborati definiscono e normano la destinazione d’uso del Demanio marittimo ricadente nell’ambito comunale di Montebello Jonico ed in particolare della frazione marina di Saline.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il PCS è stato redatto in osservanza alla normativa edilizia, urbanistica ed ambientale vigente, nonché della vigente legislazione nazionale in materia di Demanio Marittimo, di cui si riportano di seguito i principali riferimenti:

- Art.1 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n°400, recante “Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime”, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n°494, come modificato dall’art. 10 della legge 8 luglio 2003, n°172 e come ulteriormente modificato dalla legge 27 dicembre 2006, n°296 (legge finanziaria 2007), commi 250-256;
- Codice della Navigazione, approvato con R.D. 30 marzo 1942, n°327 (Testo aggiornato alle modifiche apportate dal decreto legislativo 29 ottobre 2016, n. 221 e dalla Legge 1 dicembre 2016, n. 230.);
- Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, approvato con D.P.R. 15 febbraio 1952, n°328: CAPO I – Demanio Marittimo;
- Norme per l’esercizio della delega di funzioni amministrative su aree di demanio marittimo, lacuale e fluviale di cui all’art. 59 del D.P.R. 24 luglio 1977, n.616;



Comune di Montebello Jonico
Città Metropolitana di Reggio Calabria

- D.P.R. 2 dicembre 1997 n. 509: Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto;
 - Decreto Ministero dei trasporti e navigazione 5 agosto 1998 n.342: Regolamento recante norme per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime per le finalità turistico - ricettive;
 - Decreto Ministero delle infrastrutture e trasporti 31 dicembre 2001 n. 260/D2: approvazione dei modelli D1 e D2 concernenti le istanze di rilascio e rinnovo delle concessioni demaniali marittime;
 - Legge Urbanistica della Calabria n. 19 del 16.04.2002 e s.m.i. (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio);
 - QTRP (Quadro territoriale a valenza paesaggistica), adottato con delibera del Consiglio Regionale n. 300 del 22 aprile 2013 e approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 134 nella seduta del 01 agosto 2016.
 - Legge regionale 21 dicembre 2005, n°17 “Norme per l’esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo”; (Testo coordinato con le modifiche ed integrazioni di cui alle ll.rr. 21 agosto 2006, n. 7; 26 febbraio 2010, n. 8; 30 luglio 2010, n. 20; 23 dicembre 2011, n. 47; 27 aprile 2015, n.11; 29 giugno 2016, n. 15; 27 dicembre 2016, n. 44; 6 aprile 2017, n. 7; 9 maggio 2017, n. 16; 25 novembre 2019, n. 46; 2 luglio 2020, n. 13; 25 maggio 2021, n. 10; 25 maggio 2021, n. 11; 15 aprile 2022, n. 8; 21 ottobre 2022, n. 35, 30 novembre 2023 n.53; 04 aprile 2025 n. 21; 24 luglio 2025 n.41.)
 - Piano di Indirizzo Regionale (P.I.R.) di utilizzo delle aree del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative, approvato con delibera del Consiglio Regionale n°147 in data 14/06/2007;
 - Nota Regione Calabria _ Dipartimento n.8 _ Urbanistica e governo del Territorio Prot. n.0238891 del 06/07/2012: Rilascio Concessioni Demaniali Marittime - necessità della procedura di evidenza pubblica.
 - Norme di tipo idrogeologico, e interventi regionali in materia di tutela dell’erosione marina (P.A.I - P.S.E.C.);
 - Norme sull’eliminazione delle barriere architettoniche (Legge n. 118 del 30/03/1971; D.P.R. n. 384/78; Legge n. 13 del 09/01/1989; D.M. LL.PP. n. 286/89. Le modalità applicative della legge 104/92 in relazione agli impianti di balneazione fornite dalla Circolare del Ministero della Marina Mercantile n. 280 del 25 marzo 1992. La legge 494 del 1993.
 - Circolari emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in materia di utilizzazione del demanio marittimo.
 - Circolare REGIONE CALABRIA - dipartimento Territorio e tutela dell'ambiente - prot.27959 del 12.12.2021: "Sentenza del Consiglio di Stato n.18 del 20 ottobre 2021. Comunicazioni";
 - LEGGE 5 agosto 2022, n. 118 "Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021".
 - Legge di conversione 14 novembre 2024, n. 166 del DECRETO-LEGGE 16 settembre 2024, n. 131 "Disposizioni urgenti per l'attuazione di obblighi derivanti da atti dell'Unione Europea e da procedure di infrazione e pre - infrazione pendenti nei confronti dello Stato italiano."
 - LEGGE REGIONALE n.14 del 18 marzo 2025 "Disciplina dei complessi turistico ricettivi all’area aperta".
-



3. IL CONTESTO TERRITORIALE

Il Comune di Montebello Jonico è un comune appartenente alla città metropolitana di Reggio Calabria, sul versante Ionico dello Stretto.

Il territorio comunale parte dalla costa Ionica e si estende tra le pendici dell'Aspromonte, con una superficie complessiva di circa 56 km².

Il centro storico, ubicato lungo la fascia collinare ad un'altezza di 425 m s.l.m., è stato quasi interamente ricostruito dopo il terremoto del 1783, ma sono stati conservati, intatti, i ruderi degli antichi castelli medievali.

Il nome, secondo alcuni studiosi, deriva da **Mons Bellus**, un composto di "monte" e dell'aggettivo "bello", nome che identifica la sua posizione geografica; secondo altri deriverebbe, invece, da **Montis Belli**, "monte della guerra".

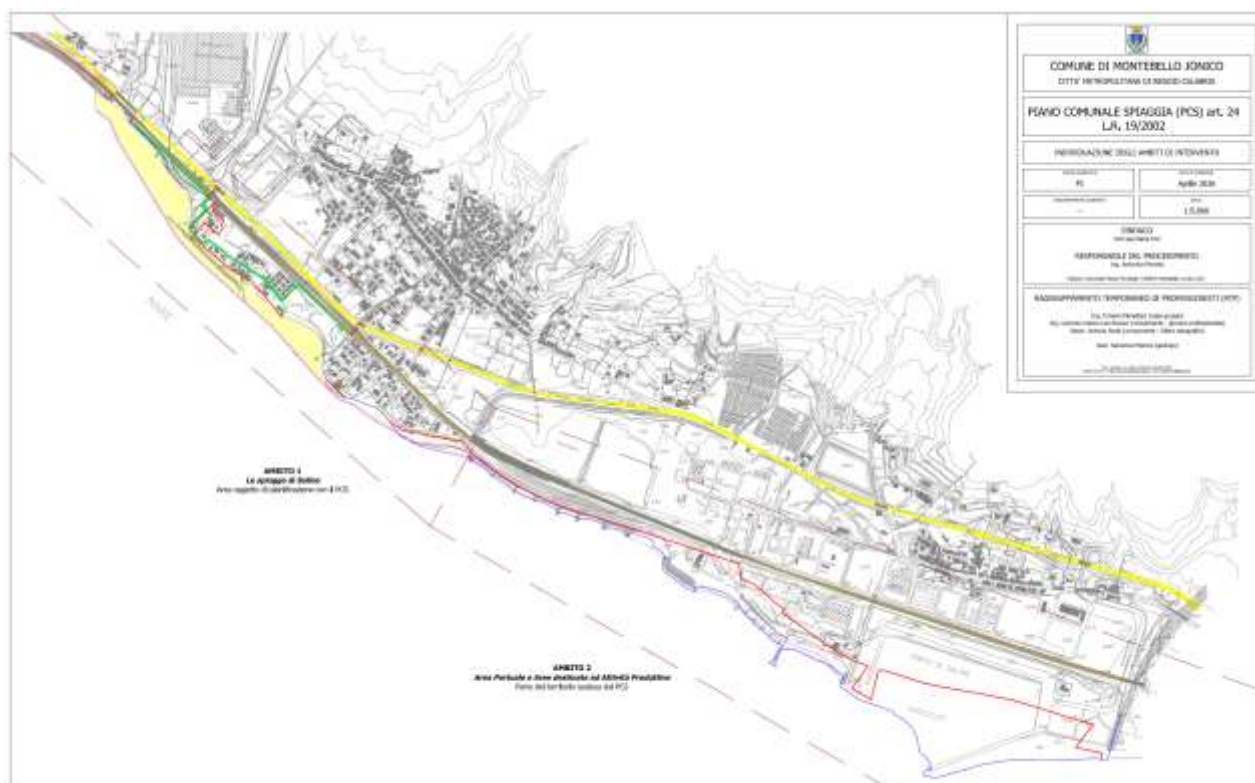
Le principali frazioni sono: Fossato Ionico, Masella, S. Elia, Stinò e la frazione a mare Saline Joniche.

La redazione del PCS riguarda essenzialmente il tratto di costa relativo alla frazione di Saline Joniche.

La fascia costiera di Saline confina a nord-ovest con il territorio comunale di Motta San Giovanni e a nord-est con il Territorio comunale del comune di Melito Porto Salvo.

La zona costiera, di lunghezza complessivamente pari a circa 4,45 km, è pianeggiante e stretta tra il mar Jonio e i rilievi collinari, caratterizzata dalla presenza dell'area industriale di Saline Joniche, da aree palustri ("Pantano" SIC IT9350143) e dalle foci delle fiumare Sant'Elia e Torrente Falcone.

In fase di redazione del PCS, sono stati individuati due ambiti territoriali distinti tra loro, in funzione della conformazione orografica dei luoghi e alle infrastrutture esistenti.



Individuazione degli Ambiti di Intervento



L'area Demaniale oggetto del Piano Comunale di Spiaggia del Comune di Montebello Jonico ha una superficie pari a circa 115.600,00 mq e interessa un fronte mare di lunghezza complessivamente pari a circa 1.900,00 ml.

All'interno di tale area, il P.C.S. del comune di Montebello Jonico, redatto ai sensi dell'art. 12 della L. R. 17/2005 e dell'art. 4 del P.I.R., individua le zone omogenee di intervento e stabilisce, per ciascuna di esse, le tipologie di insediamento nonché i relativi standard sui servizi, con particolare riferimento alle aree da destinare alla balneazione ed ai servizi ed attrezzature connessi alle attività degli stabilimenti balneari, nonché ai punti di ormeggio e alle aree di sosta delle imbarcazioni.

4. AREA D'INTERVENTO DEL PCS

Il PCS costituisce un quadro normativo di riferimento per tutti gli interventi previsti dal Piano di Indirizzo Regionale (PIR) per l'utilizzo del demanio marittimo.



Ai sensi dell'art. 2 del PIR, il PCS è equiparato a un piano particolareggiato di utilizzazione delle aree del demanio marittimo finalizzato a garantire - nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica e ambientale - la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche che si svolgono sul demanio marittimo, prevedendo tipologie di intervento che favoriscono lo sviluppo turistico.

L'ambito di azione del piano, ai sensi della normativa di riferimento per la redazione dello stesso, è definito dalla linea del Demanio marittimo per come risultante dalla cartografia ufficiale del Sistema informativo Demaniale (S.I.D.).

Per come esposto nel precedente articolo, Il PCS interessa una porzione del territorio costiero del Comune di Montebello Jonico, di superficie pari a circa 115.600,00 mq, con un fronte mare di lunghezza complessivamente pari a circa 1.900,00 ml.

Il PCS individua le zone omogenee di intervento, stabilisce per ciascuna di esse i corretti criteri di utilizzo, le tipologie di insediamento, gli standard sui servizi ed è finalizzato ad una migliore organizzazione funzionale della fascia litoranea e delle aree annesse.

Esso intende offrire alla collettività un'organica fruizione delle aree demaniali e degli arenili, nell'intento di incentivare lo sviluppo sostenibile del territorio, con particolare riferimento al settore turistico e nautico. Al fine di individuare linee di sviluppo sostenibili, il piano è stato redatto nel rispetto delle specificità del contesto ambientale preesistente e delle relazioni intercorrenti tra questo e l'assetto economico-sociale del territorio circostante.

Il PCS, nella gerarchia degli strumenti di pianificazione, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 19/2002 e s.m.i., si colloca nel novero dei Piani Attuativi Unitari (PAU) e, di conseguenza, deve rispettare gli indirizzi pianificatori e programmatici della strumentazione urbanistica sovraordinata.

Per quanto riguarda i piani di vasta area, si è fatto, riferimento, nella stesura del Piano, al Quadro Territoriale Regionale a Valenza Paesistica (QTRP) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) che sono in vigore. Mentre, a scala comunale è in fase di redazione il Piano Strutturale Comunale.

Il Piano Comunale Spiaggia e le disposizioni normative contenute nel Regolamento e Norme Tecniche di Attuazione, definiscono e normano le destinazioni d'uso del Demanio Marittimo ricadente nel Comune di Montebello Jonico.

All'interno di tali aree, il PCS andrà a regolamentare i futuri interventi di carattere edilizio ed infrastrutturale, oltre le modalità di utilizzo dell'arenile ai fini turistici e ricreativi nel rispetto del Codice della Navigazione e della particolare normativa vigente.

5. OBIETTIVI GENERALI DEL PCS

In ottemperanza alla vigente normativa di settore, il PCS regola e promuove:

- la tutela e la salvaguardia delle aree appartenenti al D.M. e la loro fruizione pubblica;
- la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche ricadenti in aree del D.M., garantendo uno sviluppo sostenibile del territorio.

Il PCS individua le zone omogenee di intervento, stabilisce per ciascuna di esse i corretti criteri di utilizzo, le tipologie di insediamento, gli standard sui servizi ed è finalizzato ad una migliore organizzazione funzionale della fascia litoranea e delle aree annesse e strettamente correlate alle aree demaniali.

Il Piano Comunale di Spiaggia ha come obiettivo la regolamentazione delle aree a scopo turistico ricreativo che ai sensi dell'art.2 e dell'art.7 della Legge Regionale 17_2005 sono così contraddistinte:

- stabilimenti balneari e servizi complementari e di supporto, compresi la vigilanza ed il soccorso;
-



Comune di Montebello Jonico
Città Metropolitana di Reggio Calabria

- esercizi di ristorazione e di somministrazione di bevande;
- esercizi commerciali tipici;
- noleggio di imbarcazioni e natanti;
- ormeggio, alaggio, stazionamento e servizi complementari alla nautica da diporto;
- campeggi ed altre strutture ricettive e di attività ricreative e sportive;
- esercizi commerciali complementari alle attività turistiche, nautiche e ricreative;
- servizi complementari di altra natura e conduzione di strutture ad uso abitativo, funzionali alle attività turistiche e ricreative che precedono.

Le concessioni dei beni demaniali marittimi possono essere rilasciate, oltre che per i servizi di interesse pubblico, ai fini di cui all'art. 59 del DPR n. 616/77, anche per la realizzazione delle seguenti attività:

- complessi balneari, compresi i servizi complementari, realizzabili anche a cura dei Comuni;
- esercizi di ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande inseriti nelle strutture di cui alla precedente lettera a);
- 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 categoria 2°, classe III, aventi funzioni turistiche e da diporto di cui all'art. 4 comma 3 lett. e) della Legge 28 febbraio 1994 n. 84, secondo i criteri, le modalità e competenze fiscali fissati dal DPR 2 dicembre 1997 n. 509 e successive modifiche ed integrazioni;
- campi boa e pontili galleggianti.

La redazione del PCS è stata impostata su principi tali da garantire il rispetto delle seguenti caratteristiche fondamentali:

- 1) **Sostenibilità ambientale** (con particolare riferimento alla conservazione ed al recupero del paesaggio, ed al corretto uso delle risorse naturali);
- 2) **Sviluppo e sostegno dell'economia turistico - ricettiva del territorio**, ottimizzando le potenzialità turistiche della costa, potenziando le strutture presenti ed operanti sul territorio e valorizzando le aree litorali del demanio marittimo;
- 3) **Sviluppo sostenibile e duraturo, il sostegno alla creazione di impresa** improntata alla qualità totale e finalizzata allo sviluppo occupazionale;
- 4) **Sostenibilità sociale** (ivi compresa l'eliminazione di tutti gli ostacoli e le barriere alla libera fruizione della spiaggia e del mare da parte di utenti diversamente abili, anziani, con ridotte capacità motorie, ipovedenti, non vedenti).

Il Piano, pertanto, intende perseguire una serie di azioni integrate tra loro, volte alla razionalizzazione degli interventi sul Demanio Marittimo e l'organizzazione generale degli spazi disponibili, garantendo:

1. Lo sviluppo sostenibile della fascia litoranea del territorio comunale;
-



2. La promozione di una nuova immagine della fascia costiera basata sull'incentivazione delle aree demaniali marittime attraverso la tutela delle risorse naturali e la valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche della stessa area.

Le azioni che il Piano Comunale di Spiaggia deve attuare sono:

- Migliorare della qualità delle concessioni esistenti;
- Delimitare le aree che possono essere oggetto di rilascio di “nuove concessioni”;
- Determinare sinergie tra le diverse risorse ed attrattive del territorio;
- Specificare in termini quantitativi e qualitativi i servizi minimi e le attrezzature ammesse per consentire un innalzamento della qualità dell'offerta balneare;
- Preservare la spiaggia libera.

6. IL PIANO – LINEE PROGRAMMATICHE

Il PCS del comune di Montebello Jonico, redatto ai sensi dell'art. 12 della L. R. 17/2005 e dell'art. 4 del P.I.R., 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 da destinare alla balneazione ed ai servizi ed attrezzature connessi alle attività degli stabilimenti balneari e della nautica da diporto.

Il PCS recepisce le recenti riforme normative in materia di delega di funzioni agli Enti Locali, in base alle quali viene definitivamente sancita la gestione totale, da parte dei comuni, delle funzioni amministrative relative alla gestione del demanio marittimo, compresi i tratti demaniali marittimi, dapprima sottratti alla delega, ed assegnati alla competenza della locale Capitaneria di Porto, quale articolazione periferica del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Il PCS rappresenta, in assoluto, per il tratto di arenile ricadente nel territorio Comunale, il primo strumento di pianificazione di dettaglio delle attività insediabili nella fascia costiera.

Per quanto esposto nei precedenti paragrafi il PCS non pianifica l'intera fascia costiera, ma si limita a normare la porzione di costa non interessata dalle infrastrutture portuali e industriali, anche se parzialmente dismesse.

Va evidenziato che all'interno dell'area non interessata dalla pianificazione, è ricompresa ***l'Area SIC Saline Joniche*** (Sito di Interesse Comunitario), identificata dal codice IT9350143. Tale area identifica una zona umida costiera considerata un'oasi naturale di estrema importanza poiché rappresenta l'unica zona umida della Calabria meridionale, fungendo da punto di sosta cruciale per l'avifauna migratoria che risale la penisola.

L'area SIC ha un'estensione pari a circa 29 ettari lungo la costa ionica reggina ed è compresa tra i fossi Pantano e Pulica, a sud della SS 106, con una quota sul livello del mare compresa tra 0 e 5 metri

A tale zona viene riconosciuto un elevato valore ***Ecologico*** e di ***Biodiversità***, incentrato su:

- Avifauna: Ospita specie come fenicotteri, aironi e altri trampolieri.
 - Habitat: Caratterizzato da acque salmastre, canneti e piante palustri.
 - Osservatorio: È presente l'Osservatorio Ornitologico WWF "Pantano di Saline", realizzato per monitorare e proteggere le specie migratorie.
-



La presenza della zona SIC non inficia la possibilità di sviluppo turistico ed economico dell'area costiera di Montebello Jonico ma, se correttamente valorizzata, costituisce una ulteriore fonte di attrazione per l'intero territorio, ove si coniuga la bellezza del mare e delle spiagge con la presenza di un'Oasi Naturale di interesse comunitario, unica nel suo genere.

Il PCS, pertanto, con la pianificazione delle aree demaniali punta alla tutela, valorizzazione e integrazione dell'Oasi protetta, nel rispetto delle biodiversità e dei luoghi.

7. IL CONTESTO TERRITORIALE E SOCIO-ECONOMICO REGIONALE DA QTR/P

La regione Calabria si estende in un territorio che copre una superficie di 15.080,55 Km², la popolazione complessiva al 1 gennaio 2009 è pari a 2.008.709 abitanti da cui deriva una densità abitativa di 133,2 abitanti/Km². La regione occupa la parte terminale dell'Italia continentale confinando a Nord con la Basilicata, è circondata dal Mare Ionio e dal Mare Tirreno, con uno sviluppo costiero di 738 km. Il territorio è prevalentemente montuoso (42%) e collinare (49%), caratterizzato dall'Appennino Calabro, solo il 9% è costituito da pianure.

La peculiarità del territorio calabrese consiste nel repentino passaggio dai paesaggi mediterranei della lunga costa tirrenica e ionica alle aspre e frammentate montagne dell'interno.

I comuni montani e collinari sono rispettivamente 153 (37,4%) e 234 (57,2%) mentre quelli di pianura sono solo 22. Inoltre, dei 409 comuni calabresi, ben 265 contano meno di tremila abitanti, solo venti comuni superano i 15.000 residenti e appena 6 i 50.000. La dimensione media dei comuni calabresi, pari a circa 5 mila abitanti, è largamente inferiore al dato dei comuni meridionali (8.000) ed a quello nazionale (7.200).

E' possibile individuare quattro diverse connotazioni territoriali: le aree montane e collinari, che comprendono in modo particolare, il territorio del Pollino, le Serre cosentine e catanzaresi, la Sila, l'Aspromonte, che presentano i problemi sociali ed economici tipici delle aree interne ma, allo stesso tempo, evidenziano elevate potenzialità, ancora largamente sottoutilizzate, connesse alla valorizzazione delle risorse ambientali locali; le aree di pianura, tra cui spiccano le Piane di Sibari, che mostra una significativa specializzazione agroalimentare, e di Gioia Tauro, che si caratterizza soprattutto per la presenza del porto, una risorsa strategica per lo sviluppo locale e regionale; le aree costiere, le cui dinamiche socioeconomiche sono largamente influenzate dalla risorsa-mare, sia in positivo, per quanto riguarda l'attivazione dei circuiti turistici, che in negativo, relativamente alla eccessiva pressione antropica concentrata nel periodo estivo e ad una incontrollata e caotica crescita urbanistica; le aree urbane, che interessano i capoluoghi e altri centri di medie dimensioni e che si caratterizzano per maggiori capacità attrattive e migliori performance economiche.

7.1) IL CONTESTO TERRITORIALE E SOCIALE E DEMOGRAFICO

Andamento demografico

Al 1° gennaio 2025, la popolazione residente a Montebello Jonico è di 5.513 abitanti.

I dati mostrano un trend demografico in calo, con una diminuzione di circa 62 unità rispetto all'anno precedente

Dati Demografici Principali (Bilancio 2023-2024)

- Popolazione totale: 5.513 residenti.
 - Andamento: Decremento del -1,11% nell'ultimo anno.
 - Composizione: Circa il 49,2% maschi e 50,8% femmine.
 - Stranieri: Rappresentano il 4,0% della popolazione totale.
-

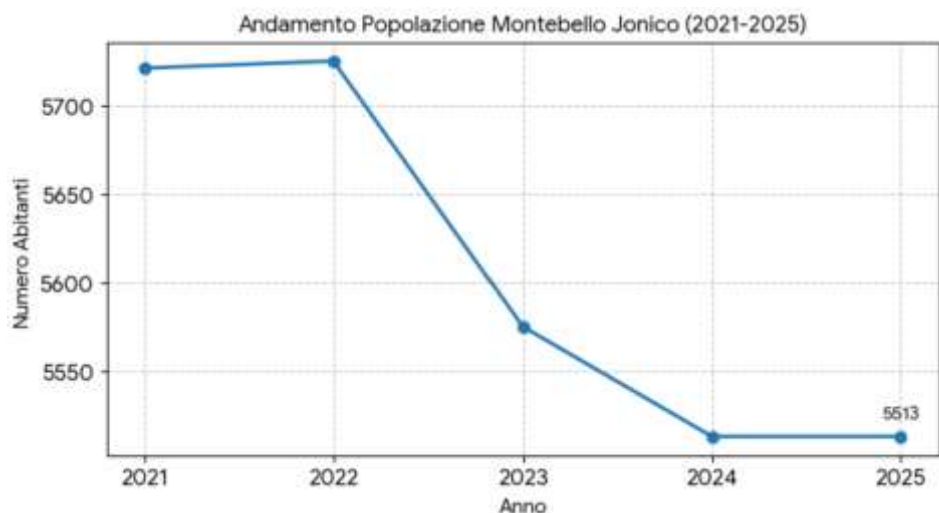


Comune di Montebello Jonico
Città Metropolitana di Reggio Calabria

- Età media: 46,8 anni.

Distribuzione della popolazione nelle Frazioni:

- Saline Joniche: È la frazione più popolosa (circa 2.979 abitanti).
- Fossato Jonico: Conta circa 1.404 residenti
- Masella: Ospita circa 668 abitanti.
- Montebello (Centro): 354 residenti



7.2) IL CONTESTO SOCIO ECONOMICO

Mercato del Lavoro e Reddito

- *Occupazione*: Il tasso di occupazione è storicamente inferiore alla media nazionale, con una forte incidenza del lavoro stagionale e del pendolarismo verso il capoluogo.
- *Reddito*: Il reddito pro capite dei residenti riflette le difficoltà del Mezzogiorno, con una prevalenza di redditi da pensione o da lavoro dipendente nel settore pubblico e agricolo.

Struttura Produttiva

Il tessuto economico è composto prevalentemente da micro-impres:

- *Agricoltura*: Specializzata in olivicoltura e agrumicoltura (Bergamotto).
- *Servizi*: Concentrati nella frazione di Saline Joniche, legati al commercio locale.
- *Settore Edile*: Presente ma condizionato dalla stagnazione del mercato immobiliare locale.

8. DEFINIZIONE TERRITORIALE IN AMBITI

Le specificità dei diversi segmenti del litorale, la presenza di parti del territorio fortemente antropizzate, la ridefinizione della reale pressione insediativa, la capacità di carico della fascia litoranea, in termini ecologici, urbanistici e infrastrutturali, nonché alla strategia della diversificazione mirata alla valorizzazione dei diversi contesti e dell'offerta hanno condotto alla suddivisione del tratto di arenile demaniale compreso nel territorio

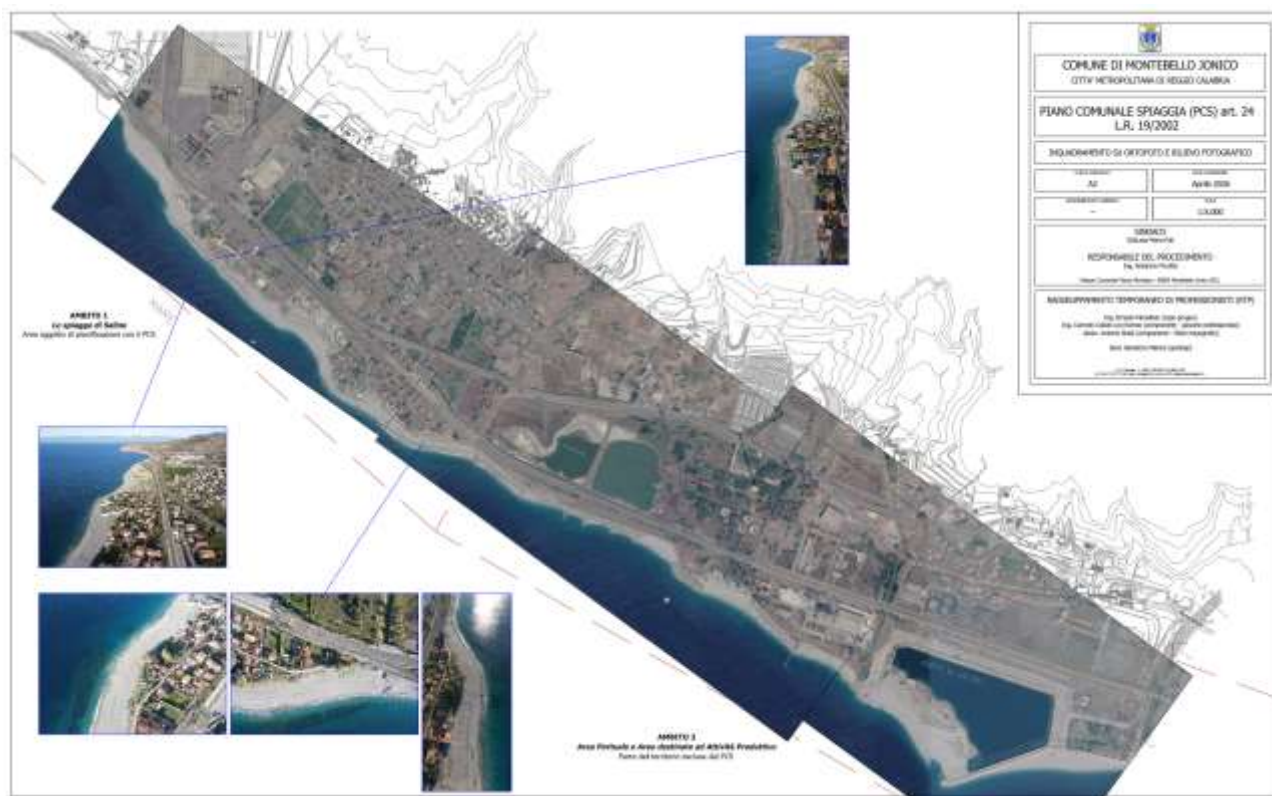


Comune di Montebello Jonico
Città Metropolitana di Reggio Calabria

del Comune di Montebello Jonico in DUE AMBITI TERRITORIALI, per ognuno dei quali sono state operate scelte e pianificati interventi specifici e diversificati, ma coordinati in un'ottica di sistema.

Gli ambiti territoriali sono i seguenti:

- **AMBITO 1 – LE SPIAGGE DI SALINE:** ambito che comprende il tratto di costa compreso la Fiumara Molaro e l'inizio dell'Oasi Naturale del Pantano di Saline Joniche. Tale area, caratterizzata da ampie spiagge di sabbia bianca, ha una superficie pari a circa 115.600,00 mq e interessa un fronte mare di lunghezza complessivamente pari a circa 1.900,00 ml. All'interno di tale ambito si sviluppa la redazione del PCS.
- **AMBITO 2 – AREA PORTUALE E AREE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE:** Tale ambito, inizia dell'Oasi Naturale del Pantano di Saline Joniche e continua con l'area industriale ex *Liquichimica*, per terminare con il Porto di Saline. Tale ambito, in considerazione delle sue caratteristiche, è stato escluso del PCS. Il primo tratto, comprendente l'Oasi Naturale del Pantano di Saline Joniche è stata esclusa in quanto in tale zona l'arenile non presenta caratteristiche di ampiezza e conformazione tali da consentire una utilizzazione eco-compatibile e bio-sostenibile. Il rimanente tratto di costa, fino al confine con il comune di Melito Porto Salvo è, invece, occupato in parte dall'area industriale e termina con il Porto di Saline, la cui gestione è delegata all'*Autorità di Sistema Portuale dello Stretto*.



Gli Ambiti di Intervento



Comune di Montebello Jonico
Città Metropolitana di Reggio Calabria



Ambito 1 – Le Spiagge di Saline



Comune di Montebello Jonico
Città Metropolitana di Reggio Calabria



Ambito 1 – Le Spiagge di Saline



Ambito 1 – Le Spiagge di Saline



Ambito 1 – Le Spiagge di Saline



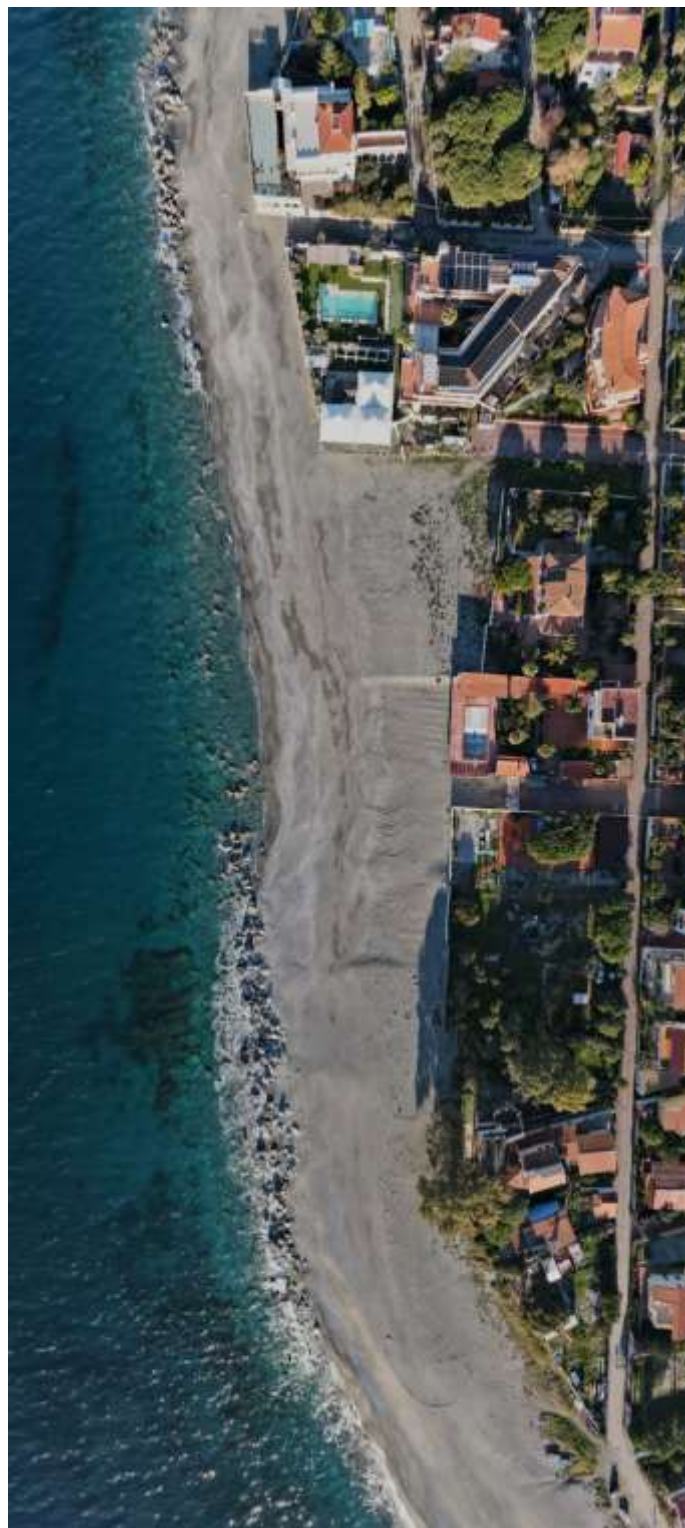
Ambito 1 – Le Spiagge di Saline



Ambito 1 – Le Spiagge di Saline



Ambito 1 – Le Spiagge di Saline



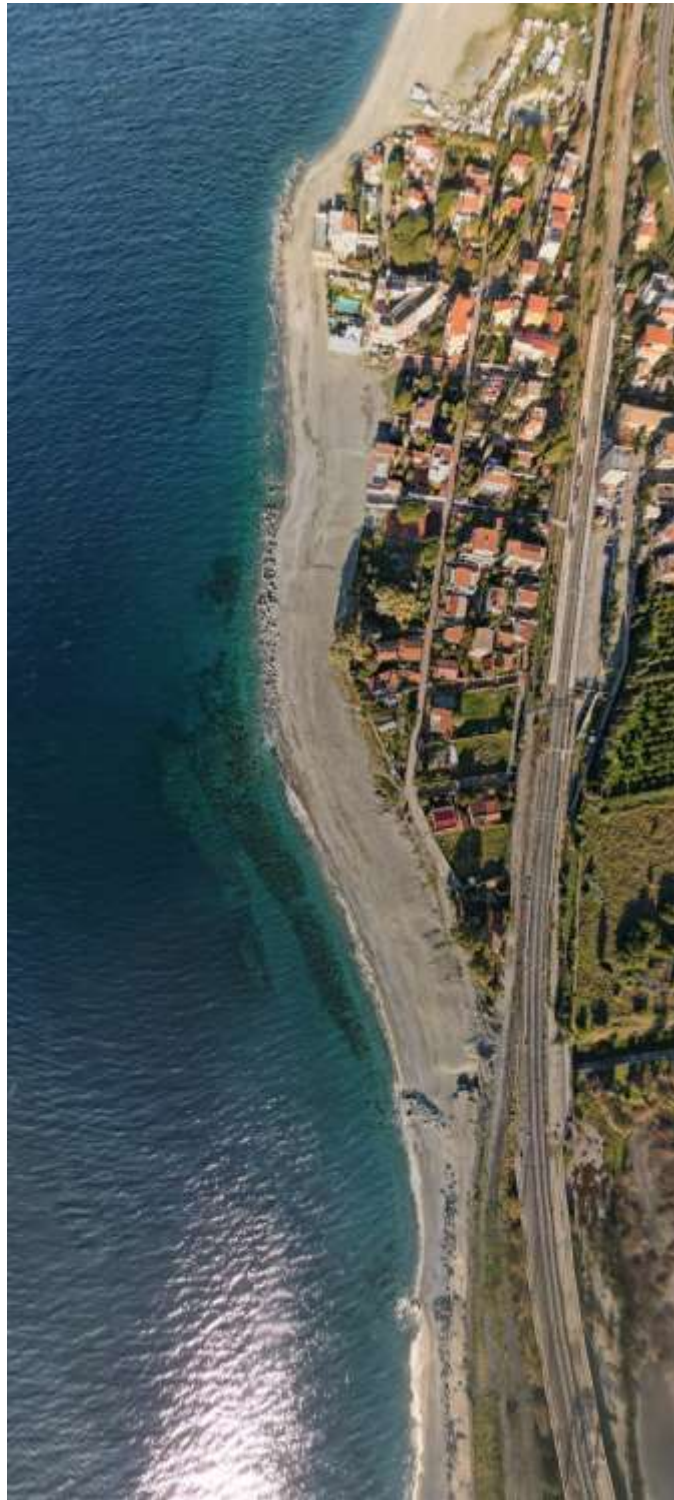
Ambito 1 – Le Spiagge di Saline



Comune di Montebello Jonico
Città Metropolitana di Reggio Calabria



Ambito 1 – Le Spiagge di Saline



Ambito 1 – Le Spiagge di Saline



Ambito 1 – Le Spiagge di Saline



Ambito 1 – Le Spiagge di Saline



9. IL PCS

Per come ampiamente descritto nei precedenti articoli, la pianificazione dell'utilizzo delle aree costiere e circoscritto esclusivamente all'AMBITO 1 – LE SPIAGGE DI SALINE. Tale ambito comprende il tratto di costa compreso la Fiumara Molaro e l'inizio dell'Oasi Naturale del Pantano di Saline Joniche. Tale area, caratterizzata da ampie spiagge di sabbia bianca, ha una superficie pari a circa 115.600,00 mq e interessa un fronte mare di lunghezza complessivamente pari a circa 1.900,00 ml. All'interno di tale ambito si sviluppa la redazione del PCS.

All'interno di tale ambito, il PCS prevede la possibilità di realizzare le seguenti attività:

- stabilimenti balneari e servizi complementari di supporto;
- esercizi di ristorazione e somministrazione di cibi, bevande e generi di monopolio;
- noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;
- campeggi, strutture ricreative, sportive e culturali;
- esercizi commerciali complementari alle attività nautiche, turistiche e ricreative;
- attività di soccorso a mare prestate da organizzazioni di volontariato regolarmente autorizzate;
- ormeggio, alaggio, stazionamento e servizi complementari alla nautica da diporto;
- servizi di altra natura e conduzione di strutture ad uso abitativo, compatibilmente con le esigenze di utilizzazione di cui alle precedenti categorie di utilizzazione.

In particolare, per come evidenziato negli elaborati grafici, redatti sia sull'aerofotogrammetria che su base SID, sono state indicate le seguenti destinazioni:

a) Stabilimenti balneari – SB

Si intende per stabilimento balneare una struttura con manufatti di facile rimozione ad uso stagionale, posta su area oggetto di CDM, attrezzata per la balneazione e costituita da: zona ristoro e servizi di spiaggia, zona soggiorno all'ombra e arenile libero come di seguito specificati:

- zona per piccola ristorazione e/o chiosco bar con eventuale vendita di prodotti tipici e artigianali locali, spazio per tavolini, sedie e manufatti per l'ombreggiamento, ed eventualmente annesse zone di intrattenimento e attività ludico-ricreative per il benessere e servizi alla persona.
- zona per servizi di spiaggia destinata al posizionamento di strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento (servizi igienici e docce, cabine-spogliatoio, deposito, spazio per bagnino e primo soccorso, torretta di salvataggio, manufatti per l'ombreggiamento).
- zona per soggiorno all'ombra destinata al posizionamento di dispositivi di ombreggiatura, lettini e sedie, posti dopo la fascia di arenile libero.

b) Spiaggia Attrezzata - SA

Si intende per spiaggia attrezzata un'area oggetto di CDM ad uso stagionale costituita da una zona di soggiorno all'ombra, chiosco bar di facile rimozione con annessi servizi igienici e docce aperte, torretta di salvataggio.

Possono essere rilasciate CDM per soggiorno all'ombra anche in zone accessibili con sola viabilità pedonale pubblica o sottoposta a servitù pubblica.

c) Chiringuito - Chioschi – CH

Sono da intendersi manufatti di facile rimozione, ad uso stagionale da localizzare in area oggetto di CDM che coincide con il sedime della pedana perimetrale del manufatto stesso.

d) Stazionamento imbarcazioni - SI

Si intende per stazionamento imbarcazioni una zona attrezzata, posta su area oggetto di CDM, per lo stazionamento a secco di natanti, comprensiva di specchio acqueo antistante e corridoio di lancio per il varo e



l'alaggio per la sicurezza della libera balneazione nelle aree limitrofe.

È consentita l'installazione di scivoli mobili e di facile rimozione, di verricelli nonché di manufatti di facile rimozione, ad uso stagionale o annuale, atti a garantire l'esercizio della funzione assegnata quali: box per guardiania, cassa, pronto soccorso sanitario e custodia di oggetti; deposito attrezzi per pulizia spiaggia; servizi igienici.

e) Punti di ormeggio attrezzati - PO

Si intende per punto di ormeggio attrezzato, uno specchio acqueo con spiaggia antistante, oggetto di CDM stagionale o annuale (rilasciata previo parere vincolante regionale in caso di concessione annuale - art. 5.14 PIR) adibito alla sosta di natanti, attrezzato con gavitelli ancorati al fondale, disposti in file ordinate a costituire un campo boe, e/o con pontili galleggianti.

È possibile dotare i punti di ormeggio di idoneo "pontile" atto a consentire la discesa a terra dei passeggeri delle imbarcazioni.

I pontili sono costituiti da elementi galleggianti assemblati e possono essere della tipologia a galleggiamento continuo o discontinuo, collegati al fondale tramite sistemi di ancoraggio flessibili. La tipologia e le dimensioni variano in relazione all'utilizzo, pertanto quelli indicati nella cartografia sono da ritenersi indicativi.

f) Aree turistico - ricreative - produttive in concessione al Comune o ad altri Enti di diritto pubblico

Aree del Demanio Marittimo per le quali trattiene la CDM il Comune o altri enti di diritto pubblico per lo svolgimento delle seguenti attività:

- Stabilimenti balneari comunali - SBc
- Parcheggi autovetture – Pk
- Lega Navale - LN

g) Spiaggia per la libera balneazione

È la parte di spiaggia liberamente e gratuitamente fruibile per la balneazione, pertanto non è ammesso il rilascio di alcun tipo di CDM per il posizionamento di manufatti per usi e attività di cui agli artt. precedenti.

È consentito ai liberi fruitori, durante le ore diurne, posizionare ombrelloni, sedie sdraio o altre attrezzature, da rimuovere obbligatoriamente al tramonto del sole e comunque nel rispetto delle Ordinanze balneari emanate dal Comune e dall'Autorità marittima competente per territorio di Montebello Jonico.

Il Comune garantisce, in ogni ambito, l'installazione di un congruo numero di docce e servizi igienici, fontanelle, cestini per la raccolta differenziata dei rifiuti; garantisce altresì il decoro, l'igiene, la pulizia e la sicurezza della balneazione; in caso di effettiva difficoltà a fornire quest'ultimo servizio provvede all'installazione di apposita cartellonistica informativa con specifica dicitura e con indicazione sulle norme comportamentali dei fruitori.

All'interno delle Norme Tecniche di Attuazione sono specificate le norme di utilizzo di dette attività.

Norme Generali:

- A. Nel caso di attività che richiedano utilizzazioni di tipo diverso (stabilimento balneare/spiaggia attrezzata, area di stazionamento imbarcazioni, punti di ormeggio, ecc.), verrà rilasciata una unica Concessione Demaniale Marittima contenente le attività previste e le rispettive superfici, utili a determinare il canone demaniale complessivo.
 - B. Al fine di ampliare l'offerta turistica e dare sostegno alle attività imprenditoriali, il PCS consente a tutte le strutture Alberghiere o paralberghiere presenti sul territorio comunale, titolari di CDM destinate a Stabilimenti Balneari (SB) o Spiaggia Attrezzata (SA), di includere all'interno della CDM Punti di Ormeggio Attrezzati, relative aree di alaggio e varo e corridoi di lancio. Per tali attività, la dimensione
-



massima concedibile di specchio acqueo per ormeggio attrezzato è pari a metri quadri 10.000. Per come specificato nel precedente comma A, verrà rilasciata una unica Concessione Demaniale Marittima contenente le attività previste e le rispettive superfici, utili a determinare il canone demaniale complessivo.

- C. Tutte le attività, titolari di CDM che dispongano o detengano il possesso di aree private contigue alle aree oggetto di CDM, potranno utilizzare dette aree al fine di completare e ampliare l'offerta turistica e i servizi offerti. In tal caso in fase di presentazione del progetto, lo stesso dovrà includere sia le aree oggetto di concessione demaniale, sia le aree private, con le rispettive utilizzazioni.
- D. La distanza minima consentita tra due concessioni demaniali non potrà essere inferiore a m 50,00.

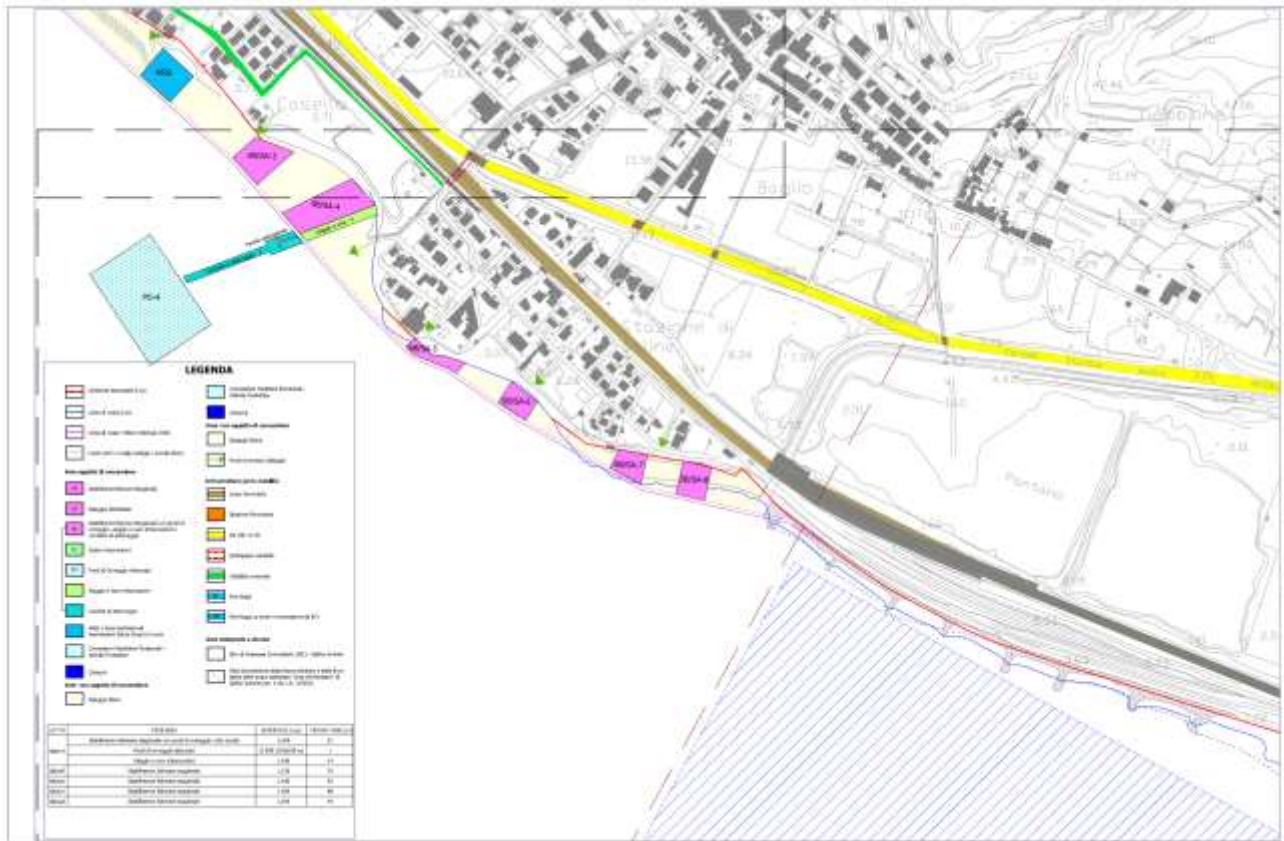
Dimensionamento PCS:

L'area interessata dal PCS ha una superficie pari a circa 115.600,00 mq e interessa un fronte mare di lunghezza complessivamente pari a circa 1.900,00 ml.

La superficie complessiva delle aree oggetto di concessione demaniale risulta essere pari a 27.546 mq, con uno sviluppo fronte mare complessivamente pari a 510 m.

Pertanto la percentuale di area demaniale oggetto di concessione è pari al 24%, con una percentuale di fronte mare occupato pari al 27%.





Il tecnico
Ing. Ernesto Mensitieri

Dott. Ing. Ernesto MENSITIERI
Iscrizione all'Albo n° A 1835
alla Sezione degli Ingegneri (Sez. A)
- Settore civile e ambientale
- Settore industriale
- Settore dell'informazione

OI RC
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA