



COMUNE DI SCILLA

Piazza San Rocco
89058 - Scilla
Città Metropolitana di Reggio Calabria
Codice Fiscale 800003330802
scilla.asmenet.it

UFFICIO TECNICO

Tel : 0965 754003 fax : 0965 754704 e-mail: protocollo@comune.scilla.rc.it
p.e.c. protocollo.scilla@asmepec.it
demanio.scilla@asmepec.it

LOCALIZZAZIONE

ITALIA	CALABRIA	CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA	COMUNE DI SCILLA
--------	----------	---	------------------

P.C.S. PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

L. R. 17/2005 e s. m. i. e della L. U. R. n. 19/2002 e s. m. i.

Testo adeguato al Piano di Indirizzo Regionale concernente

Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del Demanio marittimo*
approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Calabria n° 147 del 12 giugno 2007.

RELAZIONE GENERALE

	CODICE ELABORATO	RG
--	------------------	----

COMMISSIONE STRAORDINARIA

Dott. Samuele DE LUCIA - Dott. Filippo LACAVA - Dott. Antonino COSTA

RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Arch. Bruno DOLDO

FIRMA

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Daniela Santina AZZARA'

FIRMA

DATI PROGETTISTI

CAPOGRUPPO
Arch. Beatrice BRUZZI'

COMPONENTI DEL R.T.P.
Arch. Carlo STALTERI

Dott.ssa Assunta BARILLARO
GEOLOGO

Arch. Francesca ARCIERI
GIOVANE PROFESSIONISTA

COLLABORATORI:
Arch. Giuseppe PIZZIMENTI
Geom. Francesco BONAVIDA

TIMBRI - FIRME

VERSIONE	DATA	OGGETTO	TECNICO INCARICATO
01	MARZO 2007	PRIMA STESURA	ING. ERNESTO MENSITIERI
02	NOVEMBRE 2019	SECONDA STESURA	R.T.P. CAPOGRUPPO ARCH. BEATRICE BRUZZI'

Questo elaborato è di proprietà dell'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DEL COMUNE DI SCILLA,
perciò qualsiasi divulgazione o riproduzione anche parziale deve essere espressamente autorizzata da
UFFICIO TECNICO - COMUNE DI SCILLA

Piazza San Rocco 89050 Scilla (RC) - Tel. 0965 754003 - Fax 0965 754704 - scilla.asmenet.it - Cod. Fisc. 800003330802

RELAZIONE GENERALE DEL P.C.S. DEL COMUNE DI SCILLA

Legge Regionale n. 17 del 21 dicembre 2005

“Norme per l’esercizio della delega di funzioni amministrative del Demanio Marittimo”

Piano di Indirizzo Regionale (P.I.R.)

(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 e 9 maggio 2017, n. 16)

1. PREMESSA	3
2. IL CONTESTO TERRITORIALE	7
3. CENNI STORICI ..	9
4. IMPIANTO URBANO	13
5. IL CONTESTO SOCIO - ECONOMICO e L'ANDAMENTO DEMOGRAFICO.....	20
6. SISTEMA ECONOMICO, TASSO DI OCCUPAZIONE, IMPRESE.....	29
7. AREA D'INTERVENTO DEL P.C.S. e DEFINIZIONE TERRITORIALE IN AMBITI.....	31
8. CONTENUTI E OBIETTIVI GENERALI DEL P.C.S.	60
9. LA ZONIZZAZIONE	63
10. LO STATO DI FATTO RILEVATO E LE NUOVE CONCESSIONI DI PROGETTO	65
• Le concessioni demaniali esistenti	65
• Le concessioni demaniali rilasciate al Comune di Scilla.....	80
• Lotto sotto sequestro con con ordinanza di ripristino dei luoghi.....	81
• Incongruenze riscontrate rispetto al Dividente Demaniale: particelle non intestate al Demanio Pubblico dello Stato ramo Marina Mercantile.....	84
• Sede della delegazione di spiaggia	88
• Sconfinamenti ambito Marina Grande	88
• Sconfinamenti di fabbricati costruiti ante 1960 (Chianalea).....	91
• Tabella riassuntiva delle previsioni di progetto del P.C.S.	98
11. ELENCO RIASSUNTIVO DEI LOTTI DEFINITI DAL PIANO.....	104
12. ELENCO ELABORATI DEL PIANO	105

1. PREMESSA

Il Comune di Scilla, ha proceduto all'avvio della redazione **del Piano Comunale di Spiaggia** (indicato con l'acronimo P.C.S) al fine di disciplinare le aree ricadenti all'interno del Demanio Marittimo **in coerenza con le linee programmatiche e con le prescrizioni tecniche di cui al Piano di Indirizzo Regionale (PIR)** 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 **e alle norme che determinano il corretto e programmato uso del territorio costiero e in particolare con Legge Regionale n.17 e ss.mm.ii. “Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative del Demanio Marittimo”.**

La Regione individua nel Piano di indirizzo regionale per l'utilizzo del demanio marittimo, di seguito denominato PIR, l'atto di programmazione attraverso il quale:

- A.** determina una percentuale non inferiore al **30 per cento** delle aree ricadenti sul demanio marittimo di ogni singolo comune rivierasco riservandolo all'uso pubblico ed alla libera balneazione;
- B.** stabilisce gli **orientamenti per la identificazione dei sistemi territoriali**;
- C.** individua le **aree costiere non più fruibili** ai fini dell'uso pubblico del mare;
- D.** ridefinisce, d'intesa con l'autorità marittima preposta, **la delimitazione della fascia di demanio marittimo** alla luce delle modificazioni fisiche intervenute;
- E.** indica **le modalità per l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree di cui alla precedente lettera c)** e per l'eventuale cessione ai privati, comunque a titolo oneroso, nel rispetto delle previsioni di cui alla legge 28 dicembre 1995, n. 549 e successive modificazioni;
- F.** prevede **l'obbligo per i Comuni, in sede di adozione del Piano Comunale di Spiaggia, di assicurare gli accessi al mare, la presenza di servizi minimi sia sulle aree in concessione che su quelle libere**, la realizzazione dei percorsi;
- G.** definisce **la destinazione di una congrua superficie alle attività di rimessaggio a favore degli addetti alla pesca**;
- H.** individua **le aree a valenza turistica** tenendo conto delle previsioni di cui all'articolo 3, primo comma, lettera a), punti 1, 2 e 3, della legge 4 dicembre 1993, n. 494;
- I.** individua **le modalità per l'attuazione delle attività consentite di cui all'art.8 della L.R. 17/05.**
- J. il PIR deve contenere prescrizioni di carattere generale sull'uso e la tutela delle risorse essenziali del territorio mediante:**
 - a.** la individuazione dei sistemi territoriali in base a criteri ambientali, economici, sociali e culturali, delineando i criteri di utilizzazione delle risorse essenziali, la dotazione infrastrutturale e dei servizi;
 - b.** la identificazione delle condizioni per rafforzare gli effetti della complementarietà ed integrazione fra i sistemi territoriali individuati, al fine di migliorarne la funzionalità complessiva nel rispetto delle qualità ambientali;
 - c.** la individuazione delle azioni di salvaguardia delle risorse essenziali, la difesa del suolo, la prevenzione e la difesa dall'inquinamento e la prevenzione dalle calamità naturali;

- d. prescrizioni concernenti ambiti territoriali, in coerenza con il Piano Regionale dei Trasporti in funzione della localizzazione di: I. aeroporti; II. porti turistici; III. autostrade e itinerari di interesse turistico regionale; IV. strutture alberghiere, centri residenziali.

Il **PIR**, prevede l'autorizzazione, **per fini turistici e ricreativi**, di occupazioni temporanee di aree ed edifici, ovvero concessioni in uso per lo svolgimento di attività corrispondenti alla funzione pubblica cui il singolo bene è destinato, alle seguenti condizioni:

- A. che sia comunque garantita la continuità della funzione pubblica e non derivi a questa alcun pregiudizio per i beni demaniali;**
B. che le attività da svolgere siano compatibili con la funzione pubblica, cui sono comunque destinati i beni demaniali.

Alla costituzione di diritti a favore di terzi si provvede con concessione amministrativa.

La Giunta regionale, disciplina la durata del rapporto, oltre che la misura del canone, i modi e le condizioni di esercizio della concessione, anche al fine di garantire la destinazione del bene e stabilire i requisiti che il concessionario deve mantenere per la durata del rapporto, pena la decadenza della concessione.

Il presente P.C.S. viene redatto in attuazione della **Legge Regionale n. 17 del 21 dicembre 2005 e ss.mm.ii.** e della successiva adozione del **Piano di Indirizzo Regionale (PIR)** relativo alle “**Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative del Demanio Marittimo**”, (approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 147 del 12 giugno 2007, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria del 14 luglio 2007 supplemento straordinario n.3 al B.U.R.C. n. 12 del 30 giugno 2007 Parti I e II) **di cui sopra sono stati riportati indirizzi e programmi.**

Il presente P.C.S. tiene conto, inoltre, della **Nota della 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.**

QUADRO NORMATIVO:

Il presente P.C.S. è stato redatto, inoltre, in osservanza alla normativa edilizia, urbanistica ed ambientale vigente, nonché della vigente legislazione nazionale in materia di Demanio Marittimo, della quale si ricordano di seguito i più importanti 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 di cui al Regio Decreto del 30.03.1942, n.327**, (Testo aggiornato alle modifiche apportate dal decreto legislativo 29 ottobre 2016, n. 221 e dalla Legge 1 dicembre 2016, n. 230.) **e relativo Regolamento di esecuzione**, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica il 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;**
- **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.**
- **L. n. 145 del 30.12.2018 “Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021, art. 1 comma 216 e commi da 675 a 685.**
- **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 e 9 maggio 2017, n. 16)**
- **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.**
- **Allegato A alla Deliberazione della Giunta Regionale 28/01/2013 n.12 "Integrazioni e modifiche alla DGR n.330 del 22/07/2011_ "opere non soggette a deposito/autorizzazione da parte del servizio tecnico regionale ai sensi delle norme vigenti in materia di edilizia sismica"**
- **Circolare Regione Calabria _ Dipartimento n.14 _ Urbanistica e Beni Culturali Prot. n.365002 del 22/10/2019: Legge 30 dicembre 2018, n.145 _ Adempimenti in materia di concessioni demaniali marittime – Disposizioni _**
- **Circolare Regione Calabria _ Dipartimento n.14 _ Urbanistica e Beni Culturali Prot. n.370854 del 25/10/2019: Legge 30 dicembre 2018, n.145 _ Adempimenti in materia di concessioni demaniali marittime – Chiarimenti Circolare Prot. n.365002 del 22/10/2019_**

I beni demaniali marittimi, per la loro intrinseca conformazione fisica, sono per eccellenza beni del demanio necessario. Infatti, per unanime e consolidato orientamento giurisprudenziale, al criterio naturalistico determinato dall'esame dei luoghi e delle loro caratteristiche morfologiche è riconosciuto rilievo preminente per l'individuazione del bene demaniale.

La natura demaniale di tali beni si fonda, preminentemente, sulla potenziale utilizzabilità degli stessi per i cosiddetti usi pubblici del mare (diporto, navigazione, balneazione, pesca, turismo, ecc.) **coerentemente con la loro naturale destinazione.**

Ne consegue che ai fini della demanialità rileva non solo l'idoneità astratta insita nel bene, ma anche la sua funzione pubblica nei confronti della collettività. Da quanto anzidetto scaturisce il criterio su cui si basa l'individuazione del bene demaniale, ossia **l'uso pubblico del mare** cui fa espresso riferimento l'art. 35 del Codice della Navigazione; sul punto giova ricordare come parte della giurisprudenza abbia affermato che, in alcuni casi, **“l'idoneità al soddisfacimento dei pubblici usi del mare si desume implicitamente anche nella stessa destinazione o utilizzazione che i privati ne fanno”.**

I beni del demanio marittimo costituiscono, per la vastità dell'estensione territoriale e la particolarità delle utilizzazioni, la categoria di beni pubblici di maggiore rilievo ambientale. Elemento comune di tali beni è il fatto di delimitare o circondare lo spazio acqueo marino.

Il bene demaniale appartiene allo Stato ed è destinato, per natura o per legge, al soddisfacimento di una funzione pubblica, da ciò discende la sua inalienabilità, incommerciabilità ed inespropriabilità.

Ne consegue che i beni che fanno parte del demanio in generale e marittimo in particolare non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti da leggi specifiche (Cass., Sez. II, 17 marzo 1998 n. 2844).

L'attribuzione ai privati di diritti di godimento sui beni del demanio marittimo si realizza attraverso provvedimenti unilaterali di concessione, provvedimenti rientranti nell'ampio concetto di provvedimenti di polizia amministrativa, e non quindi attraverso contratti di diritto comune ed il loro godimento a scopi lucrativi (da parte dei privati) non può avvenire gratuitamente.

Il Piano Comunale di Spiaggia, previsto dalla L.R. n° 17/2005 e ss.mm.ii., è lo strumento di pianificazione a livello comunale delle aree ricadenti nel demanio marittimo regionale e attraverso il quale si intende favorire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche e non, sul demanio marittimo.

Il PCS individua le zone omogenee di intervento e stabilisce per ciascuna di esse le tipologie di insediamento ammissibili nonché il relativo standard sui servizi, con particolare riferimento alle aree destinate alla balneazione, ai servizi ed attrezzature connesse all'attività degli stabilimenti balneari. L'ambito di intervento del Piano è sostanzialmente la porzione di demanio marittimo definita come spiaggia, fino alla battigia. Il Piano si pone i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia paesistico - ambientale della spiaggia, garantendo nel contempo lo sviluppo ecosostenibile nell'uso del demanio marittimo;
- l'ottimizzazione delle potenzialità turistiche della spiaggia;
- il rispetto della vocazione del litorale e delle risorse ambientali esistenti;
- l'offerta di strutture e servizi di qualità per il turismo balneare;
- la definizione le posizioni delle varie concessioni demaniali, dei tratti di spiaggia libera, degli accessi e delle zone speciali di alaggio e soste di imbarcazioni.

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 promuovendo processi di sviluppo controllato e pianificato mediante attività di monitoraggio, verifica e revisione circa gli interventi a breve e medio termine. 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 e della peculiare vocazione territoriale che contraddistingue le porzioni di territorio coinvolte.

2. IL CONTESTO TERRITORIALE



LA "COSTA VIOLA"



IL COMUNE DI SCILLA RIENTRA NELL'AMBITO TERRITORIALE DENOMINATO "COSTA VIOLA"

Il sito Costa Viola è ubicato sul versante tirrenico della Provincia di Reggio Calabria, ha una superficie di 446,19 ha ed un perimetro di 44,14 km, ricade nei Comuni di Scilla, Bagnara Calabra, Seminara e Palmi. Il sito non comprende le zone urbanizzate di Favazzina e Bagnara ed è suddiviso in tre settori non continui: a sud del centro abitato di Favazzina, a sud ed a nord dell'abitato di Bagnara.

Il sito si estende lungo la fascia litoranea e si presenta con una morfologia variabile, includendo tratti di spiaggia, rocce scoscese che degradano rapidamente sul mare, falesie verticali e tratti ad elevata urbanizzazione, come centri abitati e aree portuali.

La costa viola estende lungo la costa caratterizzata da un'orografia che dal livello del mare raggiunge 500 m in una profondità di 1 km. Sulla costa, alta e rocciosa, con cale e baie dove sono presenti piccole spiagge, si sono insediati i comuni di Scilla e Bagnara.

Il territorio impervio caratterizzato da una vegetazione fitta e rigogliosa non è mai stato ostacolo all'antropizzazione ma, al contrario ha rappresentato una sfida per la popolazione locale che sapientemente ha modellato il terreno con accorti sistemi e tecniche, che oggi definiremmo di "ingegneria ambientale", ridefinendo gli assetti orografici e costruendo un paesaggio artificiale: le terrazze. Le terrazze erano e sono, in parte, coltivate prevalentemente a vigneto ma anche a uliveto e agrumeto. Il graduale abbandono dell'agricoltura e una minor redditività della viticoltura hanno portato ad un progressivo abbandono dei terrazzi provocando dissesti idrologici.

Il paesaggio si regge su un delicato equilibrio tra natura e antropizzazione: Scilla, il cui centro nasce con la costruzione del castello normanno sulla rupe alla base della quale si estende il borgo di Chianalea con le case costruite sulla falesia.

L'area deve il suo nome alla descrizione del filosofo Platone che, navigando lungo questo tratto di mare, secondo quanto riportato, rimase colpito dalle varie tonalità che assumono al tramonto il mar Tirreno, la montagna dell'Aspromonte e tutto il paesaggio circostante. Sul far della sera, il colore è dovuto a un gioco di luci e rifrazioni e dal melange del verde delle montagne incombenti sul mare e le varie tonalità dello stesso mare; il colore violaceo viene rafforzato dalle particelle sulfuree gassose emesse dal sempre attivo e vicino vulcano Stromboli. La costa viola si estende per circa 35 km tra lo Stretto di Messina (confine sud) e il basso Tirreno (confine nord) e comprende cinque comuni i cui territori si affacciano sul mare con un vasto entroterra retrostante.

I comuni della Costa Viola sono:

- **BAGNARA CALABRA** Superficie (in km²) 24,68 e 10.660 abitanti
- **VILLA SAN GIOVANNI** Superficie (in km²) 12,22 e 13.792 abitanti
- **PALMI** Superficie (in km²) 31,84 e 19.320 abitanti
- **SCILLA** Superficie (in km²) 43,68 e 4.819 abitanti
- **SEMINARA** Superficie (in km²) 33,55 e 2.993 abitanti

Le principali spiagge della Costa Viola sono:

Marina di Palmi, Lido di Palmi, Rovaglioso di Palmi, Cala Janculla (Seminara), Marina di Bagnara Calabria, Marina Grande di Scilla, Chianalea di Scilla, Favazzina, Cannitello.

Nel territorio della Costa Viola sono ubicati i seguenti porti:

- **Porto di Villa San Giovanni**, commerciale-passeggeri con gli approdi delle navi che collegano il trasporto ferroviario e il grande traffico nazionale tra l'Italia e la Sicilia;
- **Porto di Palmi**, turistico - peschereccio con 200 posti barca;
- **Porto di Scilla**, turistico -peschereccio con 100 posti barca;
- **Porto di Bagnara Calabria**, turistico - peschereccio con 60 posti barca.

La linea di costa, stretta tra il mare e le montagne, è dominata da alte e frastagliate costiere oltre che da graziosi e suggestivi anfratti come la "grotta dello Sparviero". Dal Monte Sant'Elia è possibile godere di un superbo panorama con sullo sfondo l'arcipelago delle Isole Eolie e i due vulcani attivi l'Etna e lo Stromboli. La strada costiera attraversa le pendici ricoperte dalla macchia mediterranea. Tutto il territorio è, inoltre, caratterizzato da terrazzamenti coltivati a vigneti a strapiombo sul mare. Le spiagge ed i vari litorali sono a tratti rocciosi, a tratti sabbiosi e a tratti ghiaiosi, dominati dai crinali dell'Aspromonte e del Monte Poro, che precipitano direttamente in mare. I fondali marini sono simili a quelli tropicali e presentano un ecosistema ancora integro. Recentemente sono state scoperte, in prossimità delle coste di Scilla, rare colonie di corallo nero mentre in quelle di Palmi, nei pressi di capo Barbi, altrettante colonie di corallo bianco. Di fronte ai lidi della Tonnara di Palmi, si trova il caratteristico "Scoglio dell'Ulivo", così denominato per la crescita spontanea di un albero di ulivo. In particolare la spiaggia di Seminara Cala Janculla è stata inserita nel 2003 tra le 11 spiagge più belle d'Italia da Legambiente. Inoltre, una parte del territorio rientra nell'elenco delle Zona di protezione speciale e dei Siti di interesse comunitario della Regione Calabria.

3 . CENNI STORICI

Scilla (anticamente U Scigghiju in calabrese) è un comune italiano di 4819 abitanti della provincia di Reggio Calabria in Calabria. È una rinomata località turistica situata su un promontorio all'ingresso settentrionale dello stretto di Messina. Scilla è situato sull'omonima punta, che sorge 22 km a nord del capoluogo: il Promontorio Scillèo, proteso sullo Stretto di Messina, che anticamente veniva infatti denominato Stretto di Scilla.

Origini del nome

Le origini sono antichissime, confuse tra mitologia, storia, leggenda e poetiche immagini alimentate per millenni dalla suggestività dell'ambiente naturale. Il toponimo scylla ("cagna") richiama un misterioso mostro che sarebbe il responsabile di tempeste scatenatesi sul mare che determinarono la fine di molti naufraghi. Descritta da Strabone come uno scoglio simile a un'isola, Scilla mantiene

tutt'ora i tratti di questo paesaggio. I suoi pochi abitanti furono degli abili navigatori e conoscitori delle rotte, notizia questa confermata da Girolamo di Stridone.

Mitologia

Secondo la mitologia greca, Scilla era una ninfa marina che per gelosia fu trasformata da Circe in un mostro mentre faceva il bagno in una caletta presso Zancle (l'odierna Messina); al posto delle gambe ebbe sei teste di cane che latravano, e lunghe code di serpente. La storia è raccontata nell'Odissea e nelle Metamorfosi di Ovidio. Secondo Palifato, Polibio e Strabone, il primo nucleo abitato di Scilla risalirebbe ai tempi della guerra di Troia. In questa remota epoca si è soliti riconoscere nella penisola italica ondate di migrazioni di popolazioni iberico-liguri provenienti dal mare e dirette verso sud. Si ritiene dunque tali popolazioni potrebbero aver fondato qualche villaggio lungo i terrazzamenti più bassi del crinale aspromontano sud-occidentale, digradante verso lo Stretto. Trattandosi di popoli di pescatori, presumibilmente elessero come area d'insediamento il sito adiacente la rupe centrale di Scilla, dove la presenza dei numerosissimi scogli agevolava la pratica della pesca, consentendo al tempo stesso la costruzione delle rudimentali capanne. Tale ipotesi è in parte avvalorata dallo stesso Omero allorquando, nel descrivere Crataia come madre di Scilla, lascia intendere l'esistenza di uno stretto legame tra questa e la nascita del mito del Monstruum Scylaeum, da intendersi sorto ancora alla prima frequentazione umana del tratto di mare antistante l'odierna cittadina. Dal momento che Crataia è da più parti identificata con il vicino torrente Favazzina, ancora ai tempi del Barrio chiamato fiume dei pesci, se ne potrebbe dedurre che gruppi di popoli dediti alla pesca, giunti via mare lungo la bassa costa tirrenica, inizialmente siano approdati alla foce di questo fiume, dove era agevole praticare l'attività, e successivamente si siano spostati più a sud, trasferendo la propria residenza presso la costa scillese, più ricca di pesci.

Età magnogreca

In mancanza di precedenti testimonianze attendibili circa le epoche più remote, si è propensi a far risalire la prima fortificazione di Scilla agli inizi del V secolo a.C., allorquando durante la tirannide di Anassilao la città di Reggio raggiunse una notevole importanza, che le permise di ostacolare per oltre due secoli l'ascesa di potenze rivali. Strabone racconta che nel 493 a.C. il tiranno di Reggio, Anassila il giovane, per porre fine alle reiterate razzie perpetrate dai pirati tirreni a danno dei commerci aperti dalla città con le colonie tirreniche, avesse mosso contro di loro con un forte esercito, sconfiggendo e scacciando i pirati da queste terre. Per i Tirreni gli innumerevoli scogli e l'alta rocca caratterizzanti la costa scillese costituivano un rifugio naturale ideale, luogo inaccessibile da cui dirigere redditizie scorrerie lungo le coste, nascondiglio sicuro per il bottino e baluardo di difesa contro eventuali controffensive nemiche. Presumibilmente sorsero quindi contrasti e lotte tra i primi marinai e pescatori che avevano occupato la zona e i pirati Tirreni, alla cui bellicosità forse si deve attribuire la causa dell'arretramento dal mare dei pescatori, ostacolati dai pirati nella pratica su cui basavano il proprio sostentamento. Ciò spiegherebbe il trasferimento di residenza verso la zona alta di Scilla - l'attuale quartiere di San Giorgio - attuato da queste genti marinare, che si trasformano in agricoltori e

cacciatori e mantengono poi attive le nuove pratiche fino all'età moderna. Espertissimi nella navigazione, i Tirreni avevano dominato a lungo da incontrastati padroni le rotte del Mediterraneo, esercitando il proprio predominio soprattutto nello Stretto, grazie al presidio posto sulla rupe scillese, all'imboccatura del canale, presumibilmente fortificato. Più tardi però questi vennero sconfitti dai reggini, vittoria questa che segna un momento significativo nella storia di Scilla, considerata da Anassila un importante avamposto di controllo sulle rotte marittime. Mentre si assicura il dominio sul territorio circostante inglobando una nuova sezione del Chersoneso reggino, al tempo stesso Anassila ha cura di realizzare una stazione delle navi a Punta Paci, ordinando la costruzione di un porto dotato di un agguerrito presidio militare. L'opera di fortificazione dell'alto scoglio fu portata a termine dai successivi tiranni reggini, spesso impegnati in scontri con i pirati che combattono avvalendosi del porto fortificato appositamente costruito a Monacena, verso Punta Paci, in un luogo inaccessibile dal lato opposto allo scoglio. Baluardo della sicurezza dei reggini, la fortificazione di Scilla dotata di approdo è di fondamentale importanza agli effetti del felice esito della guerra contro la pirateria, consentendo ai tiranni di Reggio di opporre per lungo tempo una valida resistenza contro gli attacchi di nuovi nemici e contro i continui tentativi di rivalsa dei Tirreni sconfitti.

Agli inizi del III secolo a.C., dopo la presa di Reggio ad opera del tiranno di Siracusa Dionisio I, che nel 386 a.C. aveva distrutto la flotta navale della città di stanza a Lipari e nel porto di Scilla, i pirati tirreni tornarono ad essere audaci e si reinsediarono sul promontorio scillese, dove ripresero a dedicarsi alla pirateria avvalendosi del preesistente porto fortificato fino a quando, nel 344 a.C., il prode Timoleonte di Corinto riuscì a sconfiggerli definitivamente.

Per quanto riguarda la successiva storia della fortificazione dell'imponente scoglio di Scilla, si ha testimonianza di come essa coincida con la storia delle vicende che hanno caratterizzato il reggino all'indomani della tirannide siracusana.

In tarda età magnogreca lo scoglio scillese è una fortezza, conosciuta come Oppidum Scyllaeum, successivamente potenziata nelle sue strutture militari durante l'età romana, allorquando porto ed oppidum costituiscono un funzionale ed efficiente sistema di difesa per i nuovi dominatori del Mediterraneo.

Epoca romana

Alla fine del II secolo a.C., durante le guerre condotte dai Romani contro i Tarantini sostenuti da Pirro, e in particolare durante la prima e la seconda guerra punica, i Cartaginesi che avevano stretto alleanza con i Bretti e circolavano liberamente lungo le coste reggine, furono fermati nella loro ascesa proprio grazie alla strenua resistenza opposta loro dalla fortificata città di Scilla, alleata di Roma.

L'importanza della Scilla latina cominciò a decadere all'indomani della conquista romana delle terre siciliane quando, dopo Reggio e Siracusa, Messina assurse al ruolo di nuovo caposaldo per il controllo dello Stretto. Pur tuttavia Scilla, posta all'imbocco settentrionale del canale, continuò a costituire un'importante tappa d'approdo lungo la costa tirrenica continentale, tant'è che nel 73 a.C., durante la guerra condotta dai romani contro gli schiavi, la cittadina sembra essere stata prescelta da Spartaco, a capo dei ribelli, per accamparsi in attesa di poter attraversare lo Stretto.

La fuga in Sicilia, progettata dagli schiavi ribelli con il ricorso a zattere costruite col legno di castagno estratto dai boschi scillesi, non ebbe tuttavia alcun esito a causa della presenza lungo lo Stretto delle minacciose navi pompeiane. Successivamente il tratto di mare antistante la cittadina fu teatro degli avvenimenti che segnarono l'ultimo scontro tra Pompeo e l'annata dei Triunviri, conclusosi nel 42 a.C. con la disfatta del primo. In quel frangente il porto di Scilla offrì opportuno rifugio alle navi di Ottaviano pressate dalla flotta di Pompeo, allorquando il futuro Augusto, nel tentativo di rimandare lo scontro finale ad un momento a lui più propizio, colse l'importanza strategica di Scilla e, una volta liberatosi definitivamente dei rivali, decretò l'ulteriore fortificazione del suo porto.

Era cristiana

Dopo Ottaviano non sembra che la fortificazione scillese abbia conosciuto nuovi rimaneggiamenti, sebbene la cittadina continui a detenere l'importante ruolo di centro marittimo locale, come testimonia san Gerolamo quando, approdato nel 385 a Scilla durante il suo viaggio verso Gerusalemme, ci ha lasciato testimonianza nel III libro delle sue opere, circa la grande esperienza dei marinai scillesi, capaci di fornirgli consigli assai utili per il buon proseguimento della navigazione.

Lo stato di abbandono in cui sembra trovarsi la fortezza di Scilla in tarda età romana, presumibilmente, dipende dal localizzarsi la stessa al di fuori degli itinerari terrestri percorsi dai barbari, durante le loro invasioni nel sud della penisola. Costoro, infatti, nel loro "calare" a sud, utilizzano i tracciati viari romani rimasti agibili in quell'epoca di decadenza. Scilla, che non era allacciata alla via Popilia, unica strada consolare esistente lungo la costa tirrenica, rimane dunque estranea ai fatti essenziali del tempo. Difatti la Via Consolare Popilia, nel tratto più meridionale del suo percorso non bordeggiava la costa, bensì risaliva verso l'interno passando per Solano e, superate le Grotte di Tremusa, raggiungeva la statio ai Piani della Melia, dirigendosi poi verso Cannitello, «ad Fretum», senza ripiegare verso Scilla.

Età bizantina

Ai primi monaci basiliani gli storici attribuiscono la fondazione del Monastero e della chiesa di San Pancrazio, tra l'VIII e il IX secolo d.C., fortificati per volontà della stessa Bisanzio, che aveva affidato ai Padri il compito di difesa delle coste dello Stretto.

Era moderna e contemporanea

Il terremoto del 1783 rappresenta uno spartiacque importante nella storia di Scilla per la particolarità con la quale si abbatté sulla cittadina e anche perché rappresentò la fine di uno sviluppo economico che Scilla ebbe lungo tutto il settecento.

4. IMPIANTO URBANO



Il Comune di Scilla è caratterizzato da una vasta estensione che si sviluppa sia lungo la costa (Marina grande, Chianalea, Favazzina) che verso la montagna (Melia) giungendo al Parco Nazionale dell'Aspromonte. I centri più vecchi sono stati colpiti dal terremoto del 1908 che ha distrutto buona parte ma che solo in parte sono stati ricostruiti mantenendo le caratteristiche costruttive.

Scilla, grazie alla sua posizione geografica e alla sua storia è uno dei centri più famosi della provincia di Reggio Calabria, posto di fronte alla parte estrema della Sicilia, lo Stretto di Messina. Proprio per le sue caratteristiche morfologiche tra mare e terra possiede potenzialità tipiche sia delle località costiere che quelle montane.

Il centro abitato è situato sull'omonimo promontorio (Promontorio Scillèo), proteso a picco sullo Stretto di Messina e sul quale si colloca il Castello dei Ruffo, roccaforte strategica del 1532.

L'assetto caratteristico del territorio da quindi luogo a quattro parti urbane più o meno distinte (Chianalea, Marina Grande, San Giorgio, Jeracari) che nel complesso costituiscono un unicum con l'ambiente circostante in cui valori storici e socio- economici, (l'agricoltura, attività ittica, coltura del gelso bianco, tutte le operazioni mercantili), si intrecciano costantemente.

Il nucleo più antico, il nucleo generatore, è rappresentato dal bordo di **Chianalea**; borgo di pescatori, percorso da un'unica via che lo connette da un lato con il porto, dall'altro alla SS 18.

Denominato anche Acquagrande o Canalea, si contraddistingue in termini paesaggistici per la particolarità del tessuto insediativo che si sviluppa a diretto contatto con gli scogli e quindi con la linea di costa. Al suo interno è strutturato da piccoli e irregolari percorsi che convergono verso il mare ed è segnato da alcuni elementi puntuali, numerose fontane e alcune eccellenze architettoniche quali: il Palazzo Scategna (XV sec.), il Palazzo Giordani (1543), la casa Ruffo (XIV sec.), la Villa Zagari, la

Chiesa di S. Maria di Porto Salvo (del 1730, ricostruita dopo il terremoto del 1908) e la Chiesa di San Giuseppe.

Sul lato opposto del promontorio il nucleo di **Marina Grande** delimitato, a sud e a nord, da due imponenti costoni di roccia e separato dal centro dal promontorio roccioso. Si sviluppa lungo un ampio arenile sabbioso per poco meno di un Km. Il tessuto è costituito da una parte più antica (discesa dello Spirito Santo - 1799 - che prende il nome dall'omonima chiesa tardo barocca, al cui interno è conservato il dipinto dell'artista italiano esponente del '700 napoletano Francesco Celebrano), ed una successiva espansione con un impianto più regolare.

Sul promontorio, a circa 70 m s.l.m. il quartiere di **San Giorgio**, incastonato fra mare e montagna, rappresenta il "centro storico" propriamente detto. Quartiere residenziale e nucleo commerciale, in esso si fonde un linguaggio urbanistico che è il risultato di un processo di accumulazione in cui si frappongono segni tipici di forme di aggregazione spontanea di natura popolare sulle quali si innestano geometrie più contemporanee di stampo novecentesco. Qui sono localizzate le principali attrezzature ed alcune emergenze quali il Belvedere di Piazza San Rocco, dal nome dell'omonima chiesa.

Infine il quartiere di **Jeracari**, espansione recente costituita da un tessuto privo di un impianto unitario, e separato dal centro da un'area disabitata, anche a causa della particolare morfologia del territorio. Nel recente passato questo ambito aveva un uso prevalentemente agricolo per l'elevata propensione alla coltura della vite e degli alberi da frutto, oggi, dopo un processo di dinamiche evolutive iniziate negli anni '80 si presenta come una zona strettamente utilizzata a fini residenziali; una sorta di quartiere dormitorio, privo di qualsiasi servizio di prima necessità.

Disseminate nel territorio comunale, a definire la complessità del sistema urbano, vi sono altri nuclei di una certa consistenza, quali **Favazzina**, **Melia** e **Solano superiore**, nonché altri piccoli nuclei minori (Acciarello, Aquile, Scarnici-Forche e Tagli) alcuni sorti spontaneamente in difformità al Piano Vigente.

Favazzina si caratterizza come un piccolo centro balneare ed è localizzato a circa 5 Km da Scilla, in mezzo ad un sistema territoriale composto da estremità montuose utilizzate prevalentemente per la coltura viticola e ad agrumeti, tipico di questa zona è infatti il verdello, una pregiata qualità limone. Il tessuto insediativo è caratterizzato da un piccolo ambito storico, compatto, al quale si giustappongono espansioni recenti con impianto regolare ortogonale. Caratterizzano il centro alcune valenze architettoniche quali: la chiesa di Santa Croce (databile intorno al '500), antichi mulini ormai dismessi ed abbandonati e alcuni ruderi riguardanti una filanda e una fabbrica di cera (XIX sec.).

Melia, collocata a circa 600 metri dal livello del mare distante 12 km da Scilla, nelle origini sfiorata dall'antica via Popilia, l'abitato moderno sviluppatosi con una tipologia aggregativa lineare sorge su uno altipiano incastonato fra le fiumara Catona e la fiumara Favazzina.

Notevole in questa zona è la valenza naturale: prevalentemente boschi di castagni.

Solano Superiore (a circa 24 km da Scilla) è la frazione più lontana dal centro cittadino, situata alle pendici dell'Aspromonte in una zona collinare e boscosa, ad una quota compresa fra 600 e 700 metri presenta una forma urbana aggregativa che fugge da regole estetiche/architettoniche tali da

presentare elementi di eccellenza. Cultura e ambiente nell'epoca della modernità assumono il ruolo di cardini su cui poter innescare nuovi processi auto propulsivi di sviluppo che si possano innervare sulla memoria storica del passato.

Il territorio del Comune di Scilla ha un'estensione considerevole in relazione ai comuni della Costa Viola e consta di una Superficie di 43,68 km² che si estende dal litorale alla zona montuosa con connotazioni geomorfologiche eterogenee e di particolare attenzione.

Il territorio viene disciplinato dall'attuale Piano Regolatore Generale che ne definisce le zone omogenee con relativi indici e regime vincolistico che di seguito viene sinteticamente riportato.



Il Centro Storico del comune di Scilla comprende i nuclei di **Chianalea, Spirito Santo e San Giorgio** che formano la porzione più antica e antropizzata dell'abitato, è il nucleo residenziale e commerciale nel quale sono localizzati i principali servizi pubblici ed è inoltre il centro turistico per eccellenza della Costa Viola, ricco di storia e cultura.

Nel Piano Regolato Generale attualmente vigente, (in attesa di adozione del P.S.C.) - la zona del Centro Storico è definita ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO A (prescritta)

Fanno parte di tale zona le aree e le porzioni di aree che presentano carattere storico, artistico ed ambientale. La destinazione d'uso è di tipo prescritto.

Destinazione di base: residenziale.

Utilizzazioni consentite: attività commerciali ed artigiane, non nocive e non moleste, piccoli alberghi e pensioni, residenze collettive a carattere normale ed a carattere speciale, servizi connessi alla residenza, servizi connessi alle attività turistiche, servizi connessi alle attività ricreative, culturali, sociali, amministrative e scolastiche con carattere di normalità e/o per attività di formazione professionale.

La zona territoriale omogenea di tipo A è costituita dalle seguenti tre sottozone:

- **A1 - Chianalea;**
- **A2 - Spirito Santo;**
- **A3 - San Giorgio.**

La zona omogenea di tipo A è esclusa dal progetto di adeguamento in quanto assoggettata a Piani urbanistici preventivi di recente adozione e/o approvazione.

Per tali sub-zone, ad integrazione e sulla base di procedura di variante aggiuntiva, vengono operate le integrazioni finalizzate alla riqualificazione urbanistica e formale e di regolamentazione del colore, fatte predisporre ed adottate dalla Pubblica Amministrazione.

Ulteriori progetti a scala urbana, direzionati alla riqualificazione, alla valorizzazione ed al rafforzamento della immagine urbana, possono essere predisposti dalla Pubblica Amministrazione, espressi in forma di Progetti Specifici di Integrazione, di interesse comunale ed assoggettati alle procedure di rito.

Per quanto riguarda Chianalea viene consigliato, tra i possibili interventi, la predisposizione di criteri e direttive formali, a scala di dettaglio tecnico e con precisa indicazione dei materiali, relativamente ad opere murarie di difesa e protezione - lato mare - dell'attacco al piede degli edifici, prescrivendo altezze, spessori, materiali e trattamento di finitura (muretto di protezione in pietre o rivestito in lastre di pietra locale, di altezza omogenea).

E' facoltà della Pubblica Amministrazione predisporre interventi di natura infrastrutturale, urbanizzativa e criteri di dettaglio per la regolamentazione del decoro urbano e concordare, con le Amministrazioni competenti, le modalità di restauro e consolidamento riguardanti i paramenti murari, sia all'esterno che all'interno dei manufatti. Tra i Progetti Specifici Integrativi, si indicano, come prioritari i piani di adeguamento antisismico dei tessuti urbani interessanti l'intera zona territoriale omogenea di tipo A.

La zona territoriale omogenea di tipo B è articolata nelle seguenti sottozone:

- B1 - Scilla centro;**
- B2 - Marina grande;**
- B3 - Fosso Annunziata;**
- B4 - Favazzina;**
- B5 - Melia;**
- B6 - Solano.**

Tutte le sottozone residenziali B hanno destinazione di tipo prescritto.

Utilizzazioni consentite: attività commerciali ed artigiane, attività piccolo-industriali non nocive e non moleste, residenze alberghiere e residenze collettive a carattere normale ed a carattere speciale, pensioni, servizi connessi alla residenza, servizi connessi alle attività turistiche, servizi connessi alle attività culturali, sociali, amministrative, scolastiche, e quanto altro indicato nell'allegata tabella sugli usi urbani. Ogni intervento deve avere per scopo la conservazione delle caratteristiche urbane consolidate, costituite, oltre che dai caratteri formali, dall'unitarietà urbanistica e funzionale dell'insieme.

[...] In caso di richiesta di modifica delle attuali destinazioni d'uso residenziali in sede di concessione edilizia in assenza di piano particolareggiato o altro strumento attuativo, sono consentite soltanto le destinazioni per:

- servizi ed attrezzature per il turismo;
- alberghi non eccedenti i 60 posti letto;
- sedi di rappresentanza;
- sedi di partiti politici;
- sedi culturali;
- sedi ricreative;
- sedi sociali;
- case per anziani;
- case ospitalità;
- case museo;
- studi professionali.

[...] E' facoltà della P.A. concordare forme di convenzionamento e/o meccanismi di utilizzazione convenzionata relativamente ad attrezzature di uso collettivo, a carattere privato, con funzione di integrazione e/o compensazione delle aree finalizzate al soddisfacimento delle dotazioni standards.

E' facoltà della P.A. concordare con enti e/o soggetti interessati forme di utilizzazione temporanea di immobili e di attrezzature, finalizzate al rafforzamento delle attività di animazione urbana e turistica legate a manifestazioni caratterizzanti, tradizionali o promosse su nuovo progetto.

E' facoltà della pubblica Amministrazione concordare utilizzazioni permanenti o temporanee relative a forme di residenza particolare tipo case museo, case ospitalità e paesi albergo.

E' facoltà della pubblica Amministrazione imporre insieme sistematici di opere e/o applicare puntuali provvedimenti al fine di garantire adeguati livelli di qualità formale e di decoro e di tutela e sicurezza rispetto ai fattori di rischio ambientale.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO C (ammessa)

E' costituita da aree che, in base ai criteri tecnici di misurazione indicati dal D.M. 1444/1968, sono diverse dalle zone territoriali omogenee di tipo A e di tipo B.

Sono previste le seguenti sottozone:

- SOTTOZONA DI TIPO C1, residenziale di tipo misto (residenza normale e residenza turistica di tipo semintensivo);
- SOTTOZONA DI TIPO C2, residenziale di tipo misto (residenza turistica di tipo estensivo);
- SOTTOZONA TM: Area integrata di rafforzamento e specializzazione ricettiva turistica;
- SOTTOZONA TM*: Area ricettiva di carattere alberghiero.
- AREE DI VERDE PRIVATO VP.

[...] - Sottozona TM: Area integrata di rafforzamento e specializzazione insediativa (ammessa).

E' costituita da un sistema diffuso di aree, la cui utilizzazione è finalizzata al rafforzamento ed alla specializzazione di tipo turistico. E' consentita la realizzazione di un insieme di tipologie utilizzative che l'operatore può scegliere in alternativa (casa ospitalità, piccole pensioni, case museo, paralberghiero con sistema tipo residence, casa albergo, clubhouse; alberghiero integrato, con sistema ricettivo come alla voce precedente ovvero alberghiero integrato da servizi produttivi di tipo turistico a servizio sia delle attività di balneazione, sia a favore di una utenza esterna). Gli interventi dovranno garantire una forte immagine delle caratteristiche vegetazionali di zona sulla base di una riserva di aree a verde agricolo, integrato da verde ornamentale formalmente compatibile alla vegetazione tipica della zona, pari ad una aliquota della superficie del lotto non inferiore al 50%. La esecuzione avverrà attraverso concessione convenzionata.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO D

Rientrano in tale zona le aree e le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi di tipo direzionale industriale, artigianale, alberghiero, commerciali, di residenza speciale per il turismo (residences, alloggi turistici e pensioni) ed integrate (artigianali, residenziali e di servizi di tipo privato).

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO E

Sono comprese in tale classifica le aree destinate ad usi agricoli, ad usi agro-pastorali e boschivi.

[...] Nell'elaborato grafico di progetto, redatto in scala 1:10.000 (QUADRO DI RIFERIMENTO GENERALE/AZZONAMENTO FUNZIONALE), vengono segnalati e perimetrati in via generale sistemi di aree che sulla base di situazione esigenziale e/o di attitudine prestazionale possono agevolare la programmazione e la progettazione di interventi con carattere portante e prioritario per la conservazione delle caratteristiche e la valorizzazione delle risorse, pur permanendo per le stesse il regime generale specifico di zona territoriale omogenea di tipo E.

Si elencano le seguenti aree-situazioni:

- EC1 ed EC2: aree con valore naturalistico alto, rientranti nella perimetrazione del Parco Nazionale dell'Aspromonte, assoggettate al regime vincolistico del Parco; per esse il profilo pianificatorio è di rinvio, dovendo avvenire la normazione e la regolamentazione delle stesse in base agli strumenti di pianificazione e regolamentazione predisposti dall'Ente Parco.
- EC3: aree con prevalenza di bosco misto da assoggettare ad interventi di difesa del suolo, restauro paesistico ed eventuale riconversione boschiva;

- EC4: aree dei bosco misto, da assoggettare prevalentemente ad opere di conservazione e mantenimento delle utilizzazioni boschive esistenti;
 - EC5: aree del bosco misto di Solano, da assoggettare ad opere di conservazione e rafforzamento colturale;
 - EC6: area di mantenimento e riconversione boschiva con possibilità di utilizzazione ai fini ricreativi e di tempo libero;
 - EC7: parco di Tremusa, da assoggettare ad interventi di sistemazione e valorizzazione delle risorse ambientali ed ecologiche;
 - EC8: aree di vegetazione di alto interesse vegetale con sistemi intervallati di tipo agricolo e boschivo da consolidare ed utilizzare, anche, con attività agro - vegetazionali di tipo sperimentale;
 - EC 9: area agricola con attitudine alla specializzazione colturale;
 - EC10: area mista prevalentemente boschiva, da conservare e consolidare;
 - EC11: area mista prevalentemente agricola da riconvertire con usi agricoli di tipo speciale e/o sperimentale;
 - **EC12: area del litorale, prevalentemente degradata, da assoggettare ad interventi radicali di restauro e consolidamento, nonché interventi di manutenzione e ristrutturazione che non modifichino le volumetrie preesistenti; sono ammesse le variazioni di destinazione d'uso;**
 - EC13: struttura boschiva intensiva da valorizzare e sistemare a Parco Territoriale convenzionato (Parco Territoriale regionale montano);
 - EC14: struttura dei vigneto terrazzato da valorizzare e potenziare attraverso interventi di recupero e riqualificazione;
 - EP 1: area agricola di ristrutturazione e potenziamento (Area di Melia);
 - EP 2: area agricola di ristrutturazione e potenziamento (Area di Solano);
 - EM R: area agricola montana integrata (agricoltura e turismo e/o turismo di tipo escursionistico) (Parco Agroturistico);
 - EM S: area agricola montana da risanare ed assoggettare ad interventi finalizzati alla specializzazione colturale e ad integrazione utilizzativa (turismo e/o turismo di tipo escursionistico).
- Tutte le porzioni territoriali rientranti nella zona territoriale omogenea di tipo E, possono costituire aree di interesse per progetti di intervento da concordare con Enti a livello sovracomunale.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO F (indicativa)

Comprende le parti del territorio destinato ad attrezzature ed impianti di interesse generale, pubblici, collettivi o privati.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO G (prescritta)

E' costituita dalle superfici occorrenti per il soddisfacimento di quanto prescritto dal D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Le localizzazioni rivestono carattere prescrittivo. Sono suddivise nei seguenti raggruppamenti:

- GRUPPO 1 (istruzione): asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie inferiori e per il 50% della superficie complessiva, attrezzature ricettive e di servizio per il turismo scolastico;
 - GRUPPO 2 (sanità): pronto soccorso, ambulatori e, per il 40% della superficie complessiva, cliniche ed attrezzature ricettive per il turismo di tipo terapeutico e sanitario;
 - GRUPPO 3 (parchi pubblici): verde di quartiere, verde attrezzato per il giuoco dei bambini, verde integrato per attività di tempo libero;
 - GRUPPO 4 (attrezzature sportive e per il tempo libero): impianti sportivi e per il tempo libero, campi da golf;
 - GRUPPO 5 (attrezzature amministrative): uffici, centri sociali, consultori;
 - GRUPPO 6 (assistenze): centri assistenziali del tipo ospizi, case di riposo, case assistenza anziani e assimilati;
 - GRUPPO 7 (attrezzature religiose): chiese parrocchiali, uffici ecclesiastici.
-

5. IL CONTESTO SOCIO - ECONOMICO e L'ANDAMENTO DEMOGRAFICO

• struttura demografica

- 1) La popolazione è ripartita uniformemente tra persone di sesso maschile e persone di sesso femminile;
- 2) L'area non è un paese di vecchi. Il 20% della popolazione, infatti, non ha ancora compiuto 18 anni. La popolazione in età lavorativa costituisce una netta maggioranza;
- 3) La famiglia è il principale nucleo residenziale, il numero di componenti per famiglia è di circa 3;
- 4) Il 75% della popolazione ha meno di 60 anni.

La maggior parte degli abitanti del territorio, come si può notare, è in età attiva.

In particolare, considerando l'allungamento della vita media, considerando quindi che le persone in età compresa tra 45 e 60 anni costituiscono oggi una quota rilevante della forza lavoro, è utile evidenziare che nel distretto le persone ricadenti in questa fascia di età costituiscono la maggioranza rispetto alle altre, con un numero pari a circa 4.400 unità, nonostante i flussi migratori precedentemente descritti.

Un elemento critico da considerare è la differenza tra le persone di età compresa tra zero e 10 anni e quelle di età compresa tra 11 e 17 anni. Questi ultimi, sono in numero inferiore. Le cause potrebbero essere attribuite ad un'alta mortalità infantile.

In merito alla struttura familiare, questa è sostanzialmente in linea con la Calabria e con le altre regioni del Mezzogiorno. In particolare:

- È celibe/nubile il 43,7% della popolazione, costituita prevalentemente da abitanti di età compresa tra zero e 25 anni;
- È coniugato il 48,7% della popolazione, costituita prevalentemente da abitanti di età compresa tra 25 e 75 anni;

- Nella stessa fascia di età si evidenzia uno 0,5% di divorziati;
- È infine costituito da vedovi il 7,2% della popolazione, prevalentemente in età superiore ai 75 anni.

La maggior parte della popolazione è residente in famiglia. In particolare, circa 9.000 famiglie ospitano il 99,8% della popolazione, per un numero medio di componenti per famiglia pari a 2,6 unità. Il rimanente 0,2% è costituito da convivenze.

Riguardo il saldo migratorio dell'area della Costa Viola, i principali flussi si rilevano nei comuni di Bagnara Calabria, Sant'Eufemia d'Aspromonte e Scilla. Questi comuni però, nonostante siano stati quelli che hanno attratto maggiormente popolazione proveniente dall'Italia e dall'estero, sono stati anche quelli che hanno perso maggiormente i loro cittadini, in particolare il comune di Bagnara Calabria, emigrati verso altri comuni italiani e verso l'estero. Anche il saldo naturale tra nati e deceduti è rimasto purtroppo complessivamente invariato.

Non solo, infatti, non è cresciuta la popolazione naturale, ma il numero di decessi è stato superiore di sette unità rispetto al numero delle nascite. A questi va aggiunto il saldo negativo dovuto alle migrazioni.

L'organizzazione zonale dei carichi insediativi è così distribuita:

Scilla Centro

Residenti stabili 4.000

Residenti stagionali ed alberghieri 2.500

Escursionisti 600

TOTALE 7.100

Favazzina

Residenti stabili 250

Residenti stagionali ed alberghieri 700

Escursionisti 350

TOTALE 1.300

Melia

Residenti stabili 650

Residenti stagionali ed alberghieri 1.400

Escursionisti 150

TOTALE 2.200

Solano

Residenti stabili 750

Residenti stagionali ed alberghieri 400

Escursionisti 100

TOTALE 1.250

Territorio esterno

Residenti stabili 350

Residenti stagionali ed alberghieri 2.500

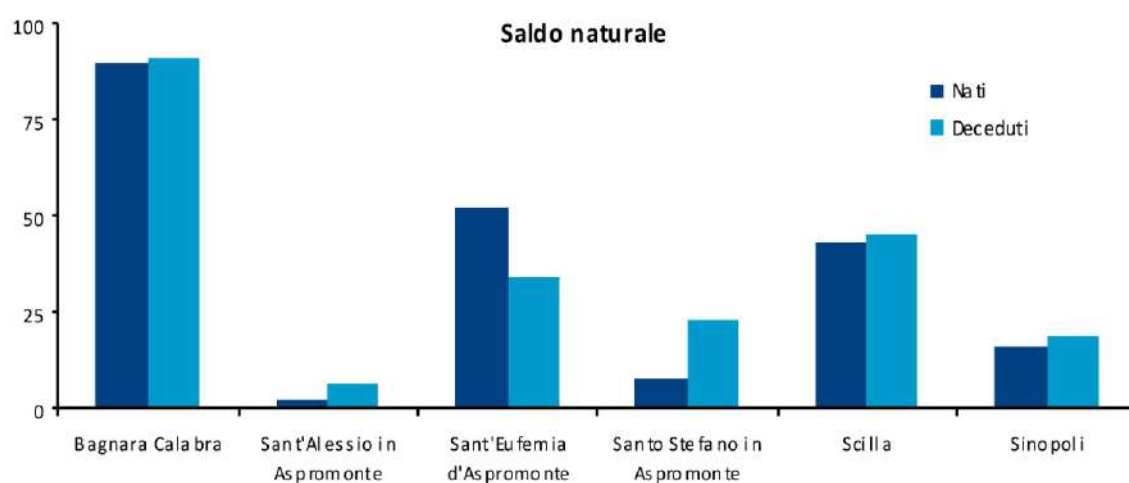
Escursionisti 1.300

TOTALE 4.150

- **bilancio demografico**

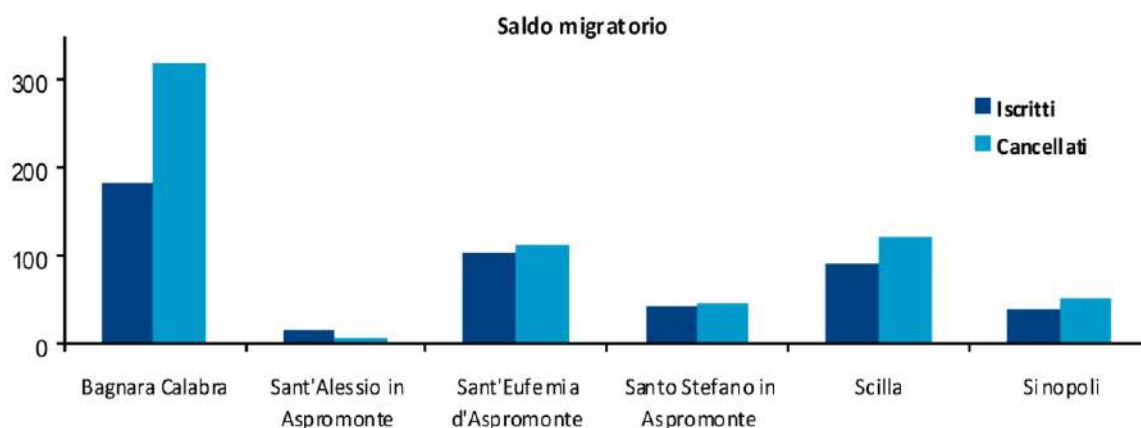
- 1) La popolazione, non varia considerevolmente nel breve periodo;
- 2) Il saldo naturale è statico, ovvero le nascite non riescono a compensare considerevolmente i decessi;
- 3) Il saldo migratorio è negativo, ovvero, nonostante l'area registri un consistente numero di nuovi residenti, questo è sempre inferiore al numero di emigranti che annualmente lasciano il territorio;
- 4) I principali emigranti verso l'estero sono costituiti da donne, mentre gli uomini emigrano prevalentemente all'interno dei confini nazionali;
- 5) Anche i principali immigrati dall'estero sono costituiti da donne.

Il seguente grafico pone in evidenza il confronto tra nascite e decessi avvenuti durante il 2008.



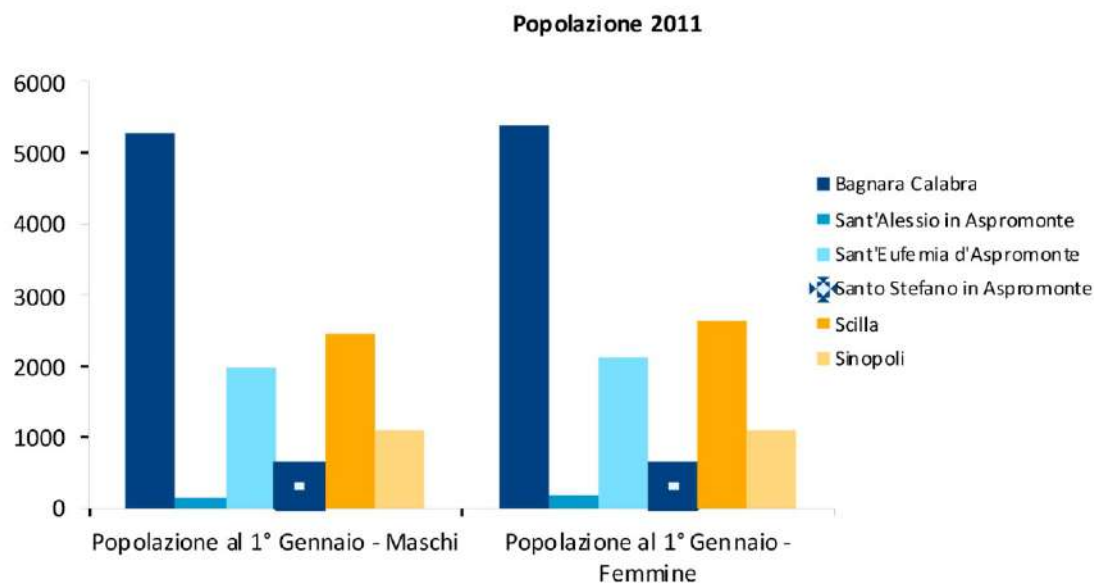
Fonte: Elaborazioni su dati ISTAT

Il seguente grafico mette in evidenza i flussi migratori avvenuti nel periodo 2008 - 2010.

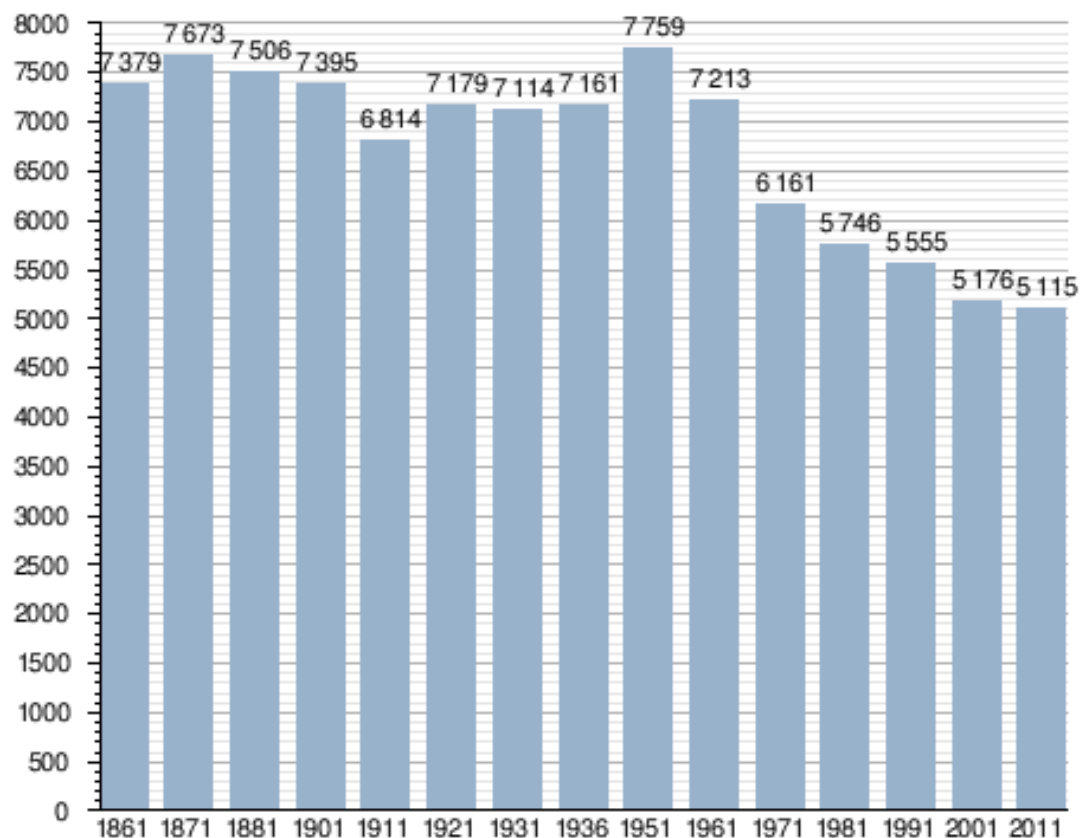


Fonte: Elaborazioni su dati ISTAT

Al 2011 la popolazione è ragionevolmente distribuita in modo equo tra sesso maschile e



ANDAMENTO DEMOGRAFICO DEL COMUNE DI SCILLA



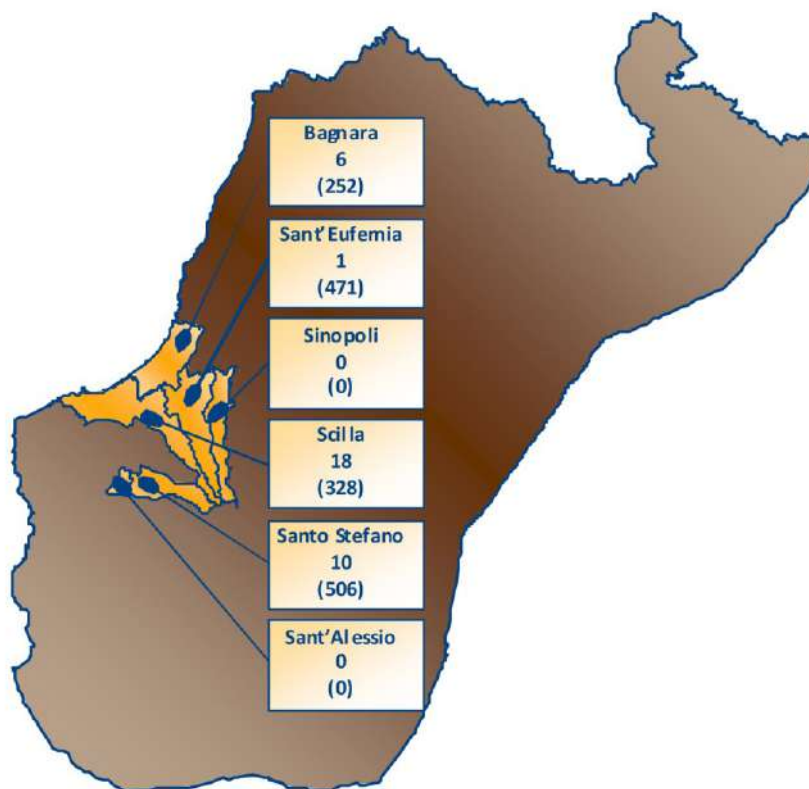
- **Turismo**

Il settore turistico merita una argomentazione più approfondita. In questa fase, infatti, è utile analizzarlo sia dal punto di vista dell'ospitalità che dal punto di vista delle risorse e delle potenzialità esistenti nel territorio.

Per quanto riguarda l'ospitalità, ed in particolare la ricettività turistica, è tacito affermare che il settore, benché fortemente stagionale, sia trainato dal comune di Scilla per quanto riguarda il turismo estivo e dal comune di Santo Stefano in Aspromonte (in particolare della località Gambarie) per quanto riguarda il turismo invernale.

Il grafico seguente mostra la ripartizione comunale delle strutture ricettive ed il numero di posti letto *ufficiali* che il territorio può offrire:

Ripartizione comunale degli esercizi ricettivi (e n. di posti letto)



Fonte: Elaborazioni su dati ISTAT

Oltre alla notevole capacità ricettiva mostrata dal comune di Sant'Eufemia, infatti, tra Scilla e Santo Stefano in Aspromonte si concentra l'80% delle strutture ricettive ed il 72% dei posti letto. Naturalmente i dati si riferiscono unicamente al settore turistico puro, ovvero escludono il turismo di ritorno, che identifica l'offerta ricettiva nelle abitazioni dei familiari ospitanti.

La tabella seguente pone in evidenza la suddivisione delle strutture ricettive e dei posti letto per tipologia e per comune, con particolare riferimento agli esercizi alberghieri (a 5, 4, 3, 2, 1 stelle) ed agli esercizi complementari (B&B, ostelli, agriturismi, residenze private, villaggi e campeggi):

Turismo (2008)

Comune	Alb 5	PL Alb 5	Alb 4	PL Alb 4	Alb 3	PL Alb 3	Alb 2	PL Alb 2	Alb 1	PL Alb 1	compl	PL compl	TOTALE ESERCIZI	TOTALE POSTI LETTO
Bagnara Calabra	0	0	2	168	2	73	0	0	0	0	2	11	6	252
Sant'Alessio in Aspromonte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sant'Eufemia d'Aspromonte	0	0	1	471	0	0	0	0	0	0	0	0	1	471
Santo Stefano in Aspromonte	0	0	1	25	4	317	3	152	0	0	2	12	10	506
Scilla	0	0	4	235	0	0	0	0	0	0	14	93	18	328
Sinopoli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	0	0	8	899	6	390	3	152	0	0	18	116	35	1557

Fonte: Elaborazioni su dati ISTAT

In riferimento a tale tabella è possibile concludere che:

- Non esistono alberghi a 5 stelle;
- Gli otto hotel a 4 stelle contengono il 50% dei posti letto disponibili sull'intero territorio;
- Il rimanente 50% di posti letto è distribuito su 6 alberghi a 3 stelle, 3 alberghi a 2 stelle e 18 esercizi complementari;
- Nonostante 35 esercizi ricettivi denotino un discreto numero di attività imprenditoriali, benché sottostimato, 1.557 posti letto per un territorio di quasi 24 mila abitanti che raddoppiano nei mesi estivi appaiono sostanzialmente insufficienti;
- I comuni di Sant'Alessio in Aspromonte e Sinopoli non hanno alcuna struttura ricettiva risultante dai dati a disposizione dell'ISTAT.

Analizzata l'ospitalità, ci occupiamo di elencare le principali risorse alle quali l'offerta ricettiva è attualmente strettamente correlata.

Vengono di seguito descritte, senza entrare nel dettaglio di ognuna, le fonti che dimostrano le potenzialità del territorio, ripartite per comune e suddivise in: risorse naturali, risorse culturali, risorse enogastronomiche, eventi e produttività legata direttamente ed indirettamente al settore turistico.

SCILLA

Risorse naturali

Monte Nardello Secondo (m. 1800)

- l Monte Giudice
- Torrenti Favazzina, San Gregorio, Scirò, Oliveto, Livorno, Monacera
- Spiaggia (7 Km)
- l Marina Grande
- Abitato di Chianalea
- l Grotte di Trumusa
- l Porto

Risorse culturali

Castello Ruffo

Palazzi storici (XIV – XVIII sec.)

- l Ex cartiera
- Fontana tre canali

- Fontana Ruffo
- | Fabbrica di cera
- Filanda
- Chiesa della SS. Immacolata
- | Chiesa di S. Rocco
- Chiesa della Spirito Santo
- Chiesa di Santa Maria di Porto Salvo
- Chiesa di S. Giuseppe
- | Chiesa di Santa Croce
- | Chiesa del Rosario
- Biblioteca comunale

Risorse enogastronomiche

Piatti tipici di pesce. Dolci stagionali

Eventi

- S. Rocco (agosto)
- | S. Giuseppe (19 marzo)
- | S. Francesco di Paola (maggio)
- Madonna di Porto Salvo (agosto)
- Immacolata (8 dicembre)
- Carnevale (febbraio)
- | Incontri estivi
- Festa d'autunno (ottobre)
- Sagra del pescespada (agosto)

Produttività

Paese a vocazione marinara e agricola, in particolare nel settore agrumicolo. Molto diffusa in questo territorio l'occupazione nel settore impiegatizio.

Rilevante anche l'occupazione nel settore turistico.

Riguardo il turismo, non esiste un'offerta ricettiva territoriale integrata e i posti letto rilevati appaiono sostanzialmente insufficienti in relazione alla capacità territoriale, è necessario quindi favorire ulteriori iniziative imprenditoriali in questo settore;

L'eccessiva frammentarietà implica un disorientamento del turista ed una dispersione infruttifera di risorse finanziarie da parte delle amministrazioni nel mantenere i suddetti numeri. È indispensabile quindi concentrare l'offerta turistica in un numero più limitato di risorse naturali, culturali ed eventi annuali, in modo da disporre di maggiori mezzi finanziari volti a perfezionarli, renderli fruibili e promuoverli.

Di seguito vengono elencate le attività attualmente censite sul territorio di Scilla.

Alberghi

Marina Grande	Hotel "U bais"
Marina Grande	Hotel Palazzo Krataiis
Marina Grande	Albergo Le Sirene
Chianalea	Albergo Il Principe di Scilla
San Giorgio	Hotel Scilla
Melia	Hotel Villaggio del Pino

Bed & Breakfast

Marina Grande	San Francesco
Marina Grande	Stop and go
Marina Grande	Stelle del Mare
Marina Grande	La Filanda
Chianalea	Casa Vela
Chianalea	Chianalea 54
Chianalea	Ellas
Chianalea	Glauco
Chianalea	Le Piccole Grotte
Chianalea	Ulisse
Chianalea	Panoramic Chianalea
Chianalea	La Locandiera
Chianalea	La Veduta
San Giorgio	Catalano
San Giorgio	L'Alchimista
San Giorgio	Marianna
San Giorgio	Antilia
San Giorgio	Love Calabria
San Giorgio	il Girasole
San Giorgio	Arcobaleno
San Giorgio	Scilla & Cariddi
San Giorgio	la Bastia
San Giorgio	Nonna Annunziata
Melia	la Fattoria di nonno nino
Solano	Villa Solano

Affittacamere e Appartamenti

Chianalea	Le Piccole Grotte s.a.s.
Marina Grande	Costa Viola Residence

Ristoranti

Marina Grande	Krataiis
Marina Grande	Grotta Azzurra
Marina Grande	De Angelis
Marina Grande	La Pescatora
Marina Grande	Da Pippo
Marina Grande	Il Ponte
Chianalea	Antrois
Chianalea	Bleu de Toi
Chianalea	Il Pirata

Chianalea	Il Principe
Chianalea	Il Casato
Chianalea	Glauco
Chianalea	Scoglio di Ulisse
San Gregorio	Il Gabbiano
San Giorgio	Osteria del centro
San Giorgio	Vertigine
San Giorgio	la Botte
San Giorgio	Da Michele
Melia	Villaggio del Pino
Melia	Tremousa
Melia	Locanda di Marcello
Melia	a 'Luara
Aspromonte	La Campagnola

Pizzerie e Pubs

San Gregorio	Il Gabbiano
Marina Grande	Poseidon
Marina Grande	il Ponte
Marina Grande	Antica Scilla
Marina Grande	Calipso
Marina Grande	Ermes
Marina Grande	la Cambusa
Marina Grande	San Francesco
Marina Grande	da Nuccio
Marina Grande	Amnesia
Marina Grande	Dalì pubs
Chianalea	Panoramic
Favazzina	Luna Rossa

Lidi stagionali e Chioschetti

San Gregorio	Lido il Gabbiano
Marina Grande	Lido Nettuno
Marina Grande	Lido Onda Marina
Marina Grande	Lido Aquarium
Marina Grande	Lido Paradiso
Marina Grande	Lido Antares
Marina Grande	Lido Franceschi
Marina Grande	chiosco Paladino
Marina Grande	chiosco daAngelo
Chianalea	Lido Chianalea
Trunca	Lido Acquagrande
Favazzina	Lido Trillionaire B.
Favazzina	Lido Favazzina
Favazzina	Lido Nausicaa
Favazzina	Lido Luna Rossa

6. SISTEMA ECONOMICO, TASSO DI OCCUPAZIONE, IMPRESE

La realtà imprenditoriale, nonostante sia in forte arretratezza rispetto ai parametri nazionali, è sostanzialmente in linea con la realtà provinciale.

I settori principali delle suddette imprese sono costituiti prevalentemente da artigianato, edilizia, servizi. Il settore propriamente turistico incide per il 20% circa.

Naturalmente in questi dati, essendo rilevazioni della CCIAA di Reggio Calabria, non rientra il lavoro sommerso ed il lavoro nero.

Si è scelto di analizzare la congiuntura economica dell'area unicamente sulla scorta di dati su imprese e imprenditori e non sull'occupazione da lavoro dipendente in quanto i dati su quest'ultima, oltre che consequenziali rispetto ai primi due, contengono due vizi di attendibilità:

- 1) È frequente rilevare un numero di disoccupati alterato da persone che, pur lavorando, non risultano iscritte a casse di previdenza;
 - 2) È altrettanto frequente rilevare un numero di occupati alterato da persone che, pur essendo in realtà disoccupate, risultano iscritte a casse di previdenza e versano regolarmente i relativi contributi.
- Il 66% delle imprese totali è, come accennato, costituito da nuove imprese. Ciò implica una positiva considerazione di partenza in merito alle aspirazioni del presente documento.

La tabella seguente mostra il dettaglio sulla guida delle imprese precedentemente descritte, ovvero sugli imprenditori:

<i>Imprenditori</i>		Imprenditori di nuove imprese	% su totale		Classi di età (%)			
N_ISTAT	Comune		Maschi	Femmine	fino a 25	25 - 35	36 - 49	oltre 50
80007	Bagnara Calabria	34	70,6%	29,4%	38,2%	26,5%	35,3%	0,0%
80080	Sant'Alessio in Aspromonte	3	100,0%	0,0%	33,3%	33,3%	0,0%	33,3%
80081	Sant'Eufemia d'Aspromonte	17	47,1%	52,9%	29,4%	29,4%	29,4%	11,8%
80083	Santo Stefano in Aspromonte	3	66,7%	33,3%	33,3%	66,7%	0,0%	0,0%
80085	Scilla	18	88,9%	11,1%	27,8%	33,3%	38,9%	0,0%
80089	Sinopoli	18	66,7%	33,3%	27,8%	16,7%	33,3%	22,2%
Totale distretto		93	73,3%	26,7%	31,6%	34,3%	22,8%	11,2%
Totale provincia RC		2190	65,0%	35,0%	24,1%	35,8%	28,0%	12,1%

Fonte: Elaborazioni su Unioncamere, "Osservatorio sulla demografia delle imprese", 2008

In particolare, anche in questo caso i 93 imprenditori di nuove imprese del distretto costituiscono il 4% del totale provinciale, perfettamente in linea con quanto descritto precedentemente.

Un ulteriore dato positivo è rilevato dall'età media degli imprenditori. Si tratta infatti, come palesato dalla tabella precedente, in prevalenza di giovani imprenditori, in particolare di età media inferiore a 35 anni. La percentuale di imprenditori di età inferiore ai 25 anni è inoltre maggiore che nel resto della provincia.

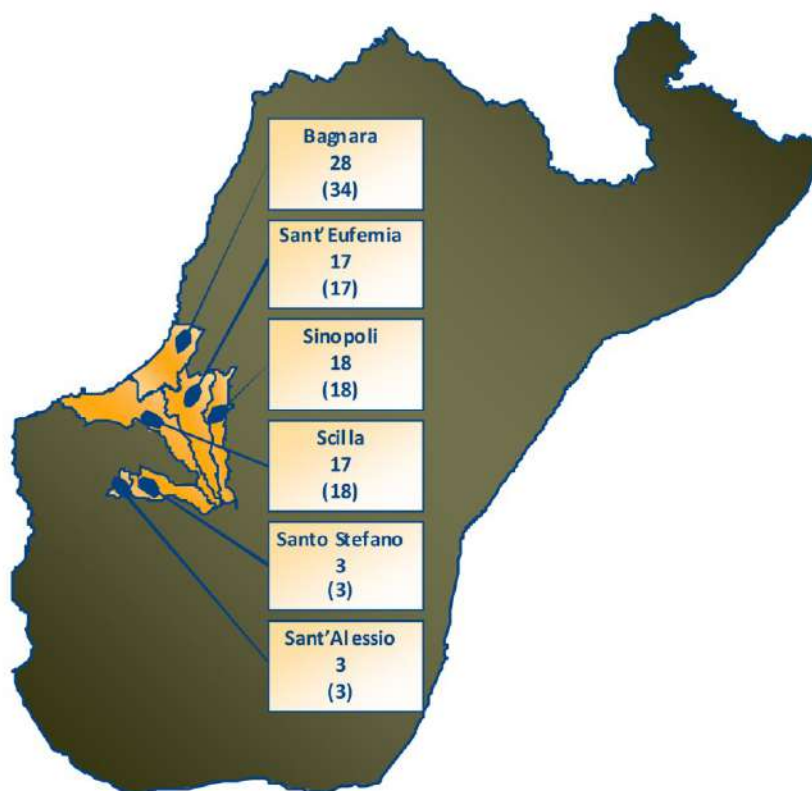
Non manca, ad ogni modo, una considerevole quota di imprenditori oltre i 36 anni, pari al 33% degli imprenditori complessivi.

Un altro dato che non può essere sottovalutato è il confronto tra numero di imprenditori e numero di imprese, nello specifico:

- Bagnara Calabria conta 34 imprenditori per 28 nuove imprese;
- Sant'Alessio in Aspromonte conta 3 imprenditori per 3 nuove imprese;
- Sant'Eufemia d'Aspromonte conta 17 imprenditori per 17 nuove imprese;
- Santo Stefano in Aspromonte conta 3 imprenditori per 3 nuove imprese;
- Scilla conta 18 imprenditori per 18 nuove imprese;
- Sinopoli conta 18 imprenditori per 18 nuove imprese.

Le analisi appena rilevate sono precisamente evidenziate nel grafico seguente:

Ripartizione comunale delle nuove imprese (e n. di imprenditori)



Fonte: Elaborazioni su dati ISTAT

Il dato evidenzia che, escludendo Bagnara Calabria e Scilla, le nuove imprese degli altri comuni sono costituite totalmente da ditte individuali, ovvero artigiani, professionisti e/o società unipersonali. Anche per Scilla è facile dedurre che una sola impresa su 17 sia costituita da una società, mentre per le rimanenti 16 si tratti di ditte individuali.

Il suddetto dato non è altrettanto positivo quanto gli ultimi descritti. La mancanza nell'area di considerevoli società di capitali comporta un notevole ostacolo delle imprese esistenti all'accesso al credito, nonché una fragilità imprenditoriale data dall'eccessiva esposizione a rischi congiunturali che investono il territorio circostante.

7. AREE DI INTERVENTO DEL P.C.S. E DEFINIZIONE TERRITORIALE IN AMBITI

Il PCS riguarda i principali tratti litoranei del territorio comunale compresi tra la Costa Viola a sud di Scilla confinante con il comune di Villa San Giovanni e l'abitato di Favazzina confinante con il comune di Bagnara Calabra. Le specificità dei diversi segmenti del litorale, la ridefinizione della reale pressione insediativa, la capacità di carico della fascia litoranea, sia in termini ecologici che urbanistici e infrastrutturali, nonché alla strategia della diversificazione mirati alla valorizzazione dei diversi contesti e dell'offerta hanno condotto alla suddivisione del tratto di arenile demaniale compreso nel territorio del Comune di Scilla in sei ambiti territoriali, per ognuno dei quali sono state operate scelte e pianificati interventi specifici e diversificati, ma coordinati in un'ottica di sistema.

Il PCS del Comune di Scilla prevede la seguente suddivisione delle zone demaniali costiere:

Ambito territoriale 1 - Area San Gregorio

Ambito territoriale 2 - Scogliera

Ambito territoriale 3 - Area Marina grande

Ambito territoriale 4 - Porto - Chianalea

Ambito territoriale 5 - Area Oliveto – Trunca

Ambito territoriale 6 - Area Favazzina.

La destinazione funzionale e le modalità di intervento previste per ogni ambito verranno specificate in base alle peculiarità ambientali dell'ambito stesso.

Ambito territoriale 1 - Area San Gregorio



Ambito territoriale 2 - Scogliera



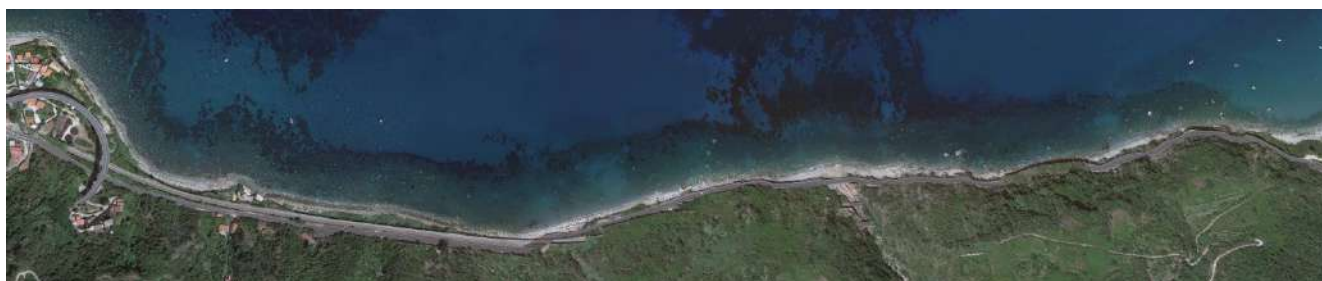
Ambito territoriale 3 - Area Marina grande



Ambito territoriale 4 - Porto - Chianalea



Ambito territoriale 5 - Area Oliveto – Trunca



Ambito territoriale 6 - Area Favazzina



• **AMBITO TERRITORIALE 1 - AREA SAN GREGORIO**

L'area San Gregorio è caratterizzata da una spiaggia in parte sabbiosa e in parte rocciosa che nel tempo è stata oggetto di forte erosione costiera.

Nell'area di San Gregorio sono ubicati due lidi con concessioni stagionali pluriennali con strutture inamovibili in cemento armato che evidenziano problematiche di stabilità e conservazione:

- **"CALA SANGRIOLI": n. 54/2014**
- **LIDO "ONDA AZZURA": n. 57/2014**

L'accesso alle suddette strutture avviene dalla Strada Statale 18 Tirrena Inferiore.

Tale area necessita di interventi di riqualificazione al fine di migliorare l'accessibilità dei lidi per la balneazione e la messa in sicurezza delle strutture attualmente esistenti in relazione al consistente

fenomeno erosivo della costa che ha modificato, come in quasi tutti gli ambiti, l'estensione delle aree concesse e la fruizione del litorale. Non si prevede l'inserimento di altre aree da affidare in concessione, ma di razionalizzare le aree attualmente concesse e adattarle alle previsioni dei piani di rischio e alla normativa, potenziare e migliorare il sistema di accesso attualmente inadatto al transito e destinare la restante parte di spiaggia alla libera balneazione.

• **AMBITO TERRITORIALE 2 - SCOGLIERA**

L'area della Scogliera è caratterizzata da formazioni rocciose e nel tempo è stata oggetto di forte erosione costiera. In tale ambito esiste una sola concessione ad uso privato, il piano prevede di destinare l'intera area alla libera balneazione considerando la limitata accessibilità dell'area stessa. L'ambito della scogliera verrà sottoposto a misure tutelative della situazione attualmente riscontrata cercando di preservare il più possibile la naturalità e l'assenza di contaminazione antropica.

➤ **L'attuale concessione presente è la n. 45/2013: MEDICI PATRIZIA**

Ai sensi dell'Art. 11 della L.R. 17/2005: *Obblighi, divieti e limiti.*

1. Con riferimento ad aree ed ambiti territoriali devono essere osservati i seguenti obblighi, divieti e limiti secondo i principi di sostenibilità ambientale ed in relazione alla loro rilevanza ai fini dell'equilibrio ambientale (bilancio dei sedimenti, azione antierosiva dei fondali), nonché ai fini della economia turistica dell'immagine di naturalità regionale delle aree costiere in condizioni di naturalità o di paranaturalità siccome disciplinati dalla legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 «Norme per la tutela e l'uso del territorio».
2. **Non possono essere rilasciate concessioni, anche stagionali, finalizzate alla costruzione, sia pure provvisoria, di qualsiasi impianto o manufatto nei tratti di costa scogliera, tratti di arenile non atrofizzati, cale, pinete litorali, spiagge alla confluenza delle foci di corsi d'acqua.** Il Q.T.R. o il piano paesistico nonché il piano delle coste potranno delimitare le aree suddette e dettare norme specifiche per il loro eventuale e controllato utilizzo, sempre nel rispetto dei principi generali delle leggi citate, comunque non pregiudizievoli alla risorsa di naturalità.
3. Non possono essere rilasciate concessioni nelle zone di interesse archeologico di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490. 4. Nelle aree boschive costiere possono essere costruite strade al fine esclusivo di tutela del bosco o di accesso al demanio marittimo.

• **AMBITO TERRITORIALE 3 - AREA MARINA GRANDE**

La Marina Grande famosa per la meravigliosa spiaggia, chiamata anche spiaggia delle Sirene, lunga 800 ml con lidi attrezzati e tratti di spiaggia libera. L'insenatura che forma il pittoresco golfo è protetta dalle colline che la circondano formando una conca suggestiva e unica.

In tale ambito, servito dal punto di vista infrastrutturale dal lungomare, sono concentrate la maggior parte delle attività turistico- balneari del Comune di Scilla, sia lato mare (lidi con posa sdraio e ombrelloni con concessioni stagionali pluriennali), sia a ridosso del lungomare (chioschi con o senza posa tavolini e sedie). Vi sono inoltre aree che, a seguito di predisposizione di piano di utilizzazione annuale e stagionale da parte dell'amministrazione comunale, sono state assegnate in concessione

ai sensi dell'art. 14 della Legge regionale n. 17/2005 e ss. mm. ii. nelle more dell'approvazione del PCS.

L'obiettivo del piano in tale ambito è quello di disciplinare attraverso l'applicazione della norma le concessioni che andranno a insistere sull'area demaniale e assegnare attraverso evidenza pubblica, le concessioni demaniali stesse, fornendo specifiche indicazioni sulle tipologie costruttive, materiali e caratteri architettonici che tengano conto della morfologia, delle caratteristiche dei luoghi e del paesaggio sul quale si inseriscono. Le aree da concedere con evidenza pubblica verranno razionalizzate nella forma e ridistribuite sul litorale secondo le misure dettate dall'attuale normativa in modo da formare un disegno più organico del fronte mare e rispettare quelle che sono le indicazioni normative.

In particolare sono presenti le seguenti concessioni:

- **LUNGOMARE VIA "CRISTOFORO COLOMBO" (Comune di Scilla): n.84/2017**
- **RISTORANTE "IL PONTE": n.78/2016**
- **RISTORANTE "DA NUCCIO": n. 190/2001_66/2015**
- **LIDO "ONDA MARINA": n. 70/2015**
- **CHIOSCO di Carina Francesca Fortunata: n. 62/2015**
- **LIDO "ACQUARIUM": n. 50/2014**
- **PIZZERIA "ERMES": n. 73/2016**
- **RISTORANTE "LA PESCATORA": n. 89/2018**
- **CHIOSCO "LA SUERTE": n. 86/2018**
- **LIDO "PARADISO": n. 90/2018**
- **LIDO "ANTARES": n. 94/2019**
- **PALADINO GIOVANNI (posa pedalò): N. 69/2015**
- **LIDO "FRANCESCO": n. 61/2015**
- **CHIOSCO "P.I.E.C.C.": n. 43/2013**
- **CHIOSCO "DALI": n. 83/2016**

L'accesso alle strutture è garantito dalla presenza del lungomare anch'esso in concessione.

• **AMBITO TERRITORIALE 4 – PORTO, CHIANALEA**

Proseguendo sul lungomare, che costeggia la spiaggia si trova il porticciolo marinaro e turistico di Chianalea. Scalo turistico peschereccio e porto rifugio della Costa Viola, sorge sotto la rupe da cui si erge il castello "Ruffo" proprio all'imbocco nord dello Stretto di Messina, a metà tra Marina Grande e Chianalea. È formato da un molo a "L" con direzione NE/SE, banchinato internamente e da una banchina con uno scivolo. Lungo le suddette banchine vi sono bitte da ormeggio.

Le attività del porto sono attualmente disciplinate dal Regolamento dell'Area Portuale approvato con Deliberazione n.18 del 30/03/2011.

In questo ambito è ubicato il borgo più caratteristico di Scilla denominato Chianalea o piana delle Galee, nome di un'antica imbarcazione ovvero sinonimo di pescespada.

È un borgo marinaro dove le abitazioni dei pescatori sono lambite dall'acqua del mare ricreando un panorama suggestivo da essere chiamata la piccola Venezia della Calabria.

Nel corso degli anni diverse abitazioni dei pescatori sono state ristrutturate e sono stati realizzati/trasformati in piccoli alberghi, bed e breakfast, nonché ristoranti che consentono nella stagione estiva di gustare tipi piatti a base di pesce su piattaforme sull'acqua con la suggestiva vista dello stretto di Messina e delle isole Eolie.

Per le sue peculiarità tale ambito territoriale non consente né la libera balneazione, né la possibilità di prevedere concessioni demaniali marittime per attività di balneazione. Sono invece presenti diverse attività di ristorazione, nonché piccoli alberghi e bed & breakfast che richiedono annualmente in concessione uno specchio acqueo e/ o area demaniale prospiciente la propria attività, per il posizionamento di pedane sul mare al fine svolgere l'attività di ristorazione all'aperto con la vista suggestiva dello Stretto di Messina.

Il piano si propone, accertata la compatibilità geomorfologica dei luoghi di rilasciare le concessioni compatibili con la particolare situazione orografica del luogo e con la forte vocazione territoriale dello stesso, stabilendo a priori determinati standard da rispettare, definiti nelle Norme Tecniche di Attuazione.

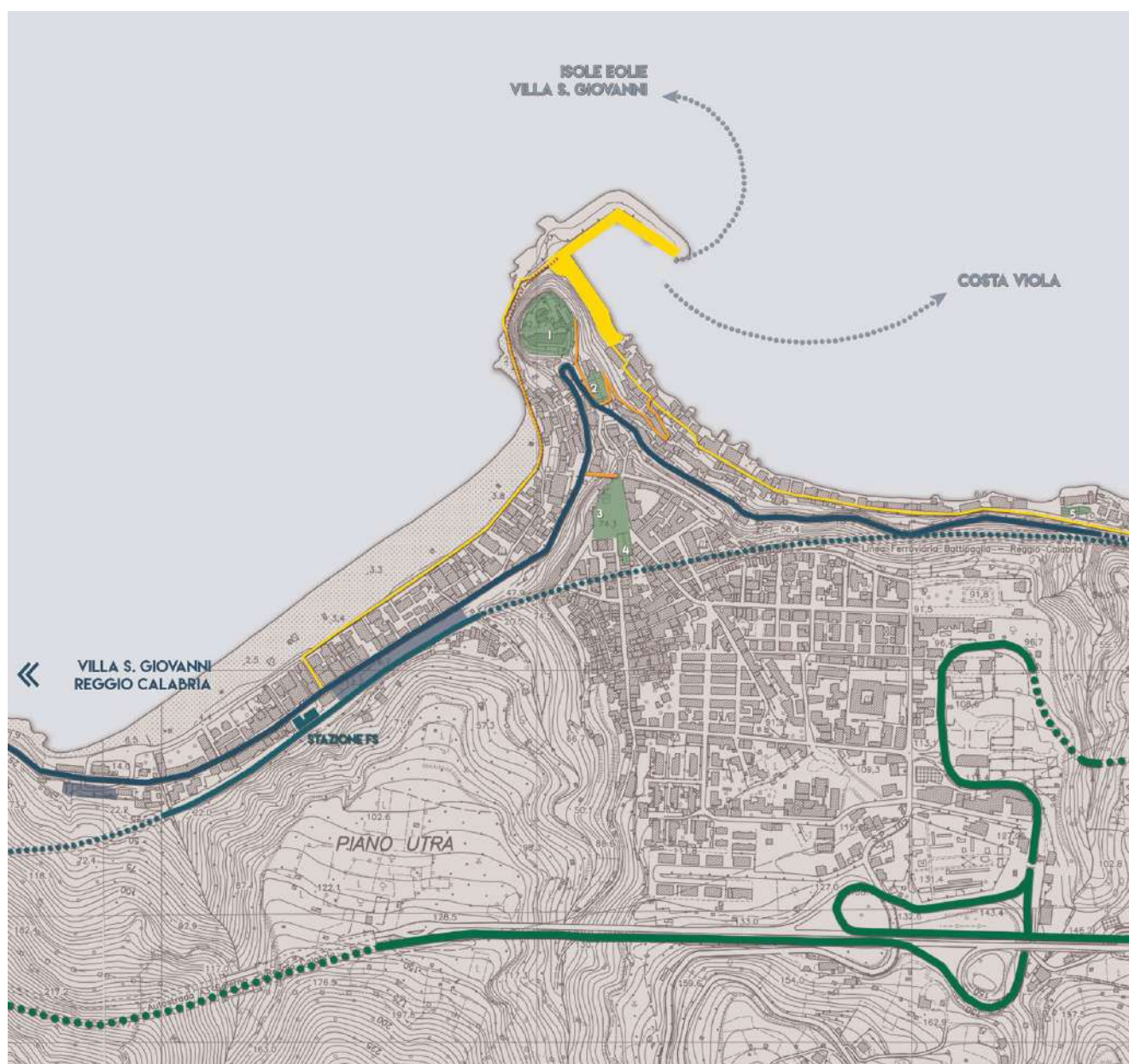
Inoltre nella zona del Porto il piano prevede il posizionamento di piccoli chioschi per la eventuale vendita di prodotti preconfezionati e/ serviti turistici (info point, noleggio bici, noleggio gommoni e barche, e altre attrezzature nautiche, ecc.)

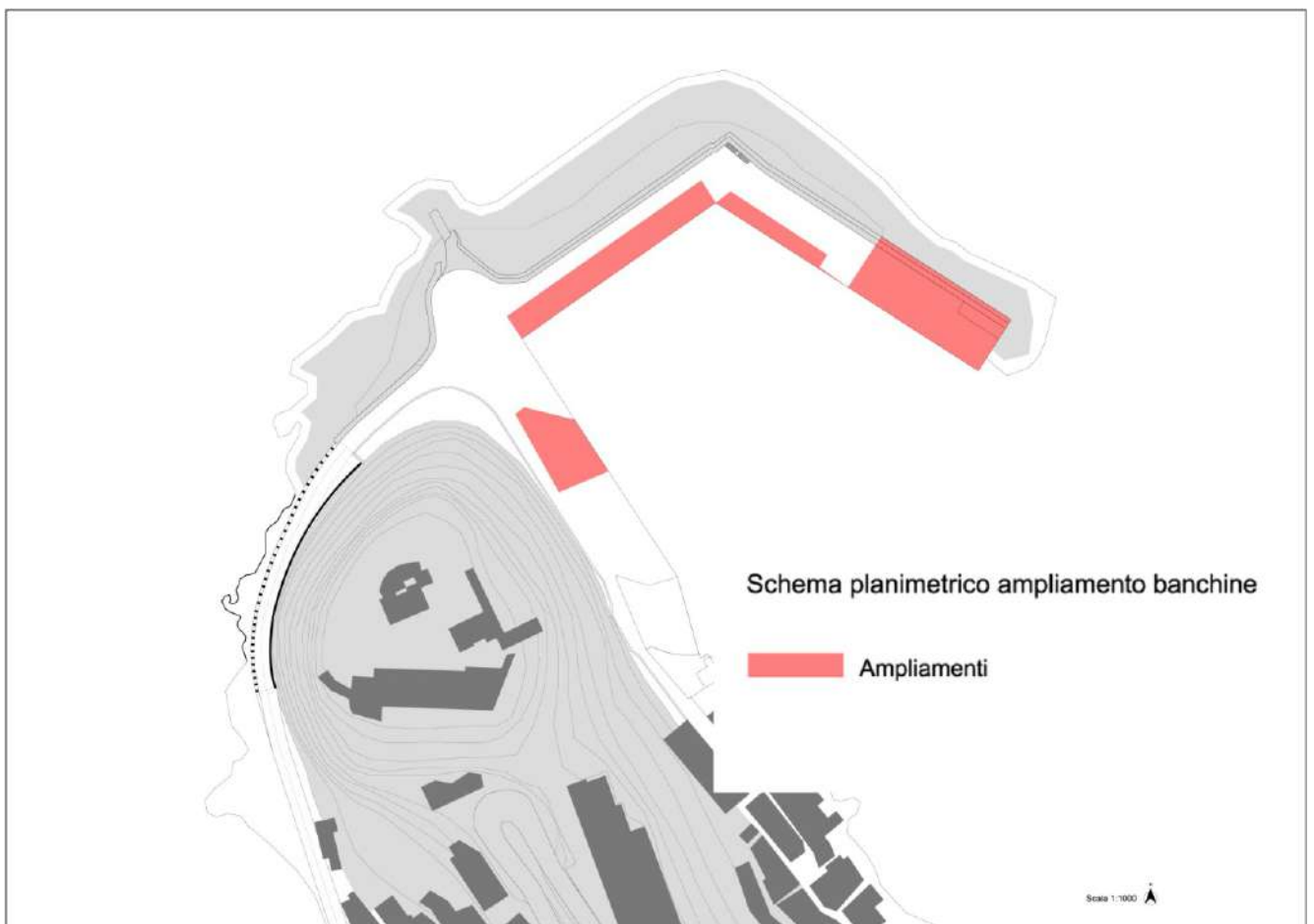
In particolare nell'ambito di Chianalea e Porto sono presenti le seguenti concessioni:

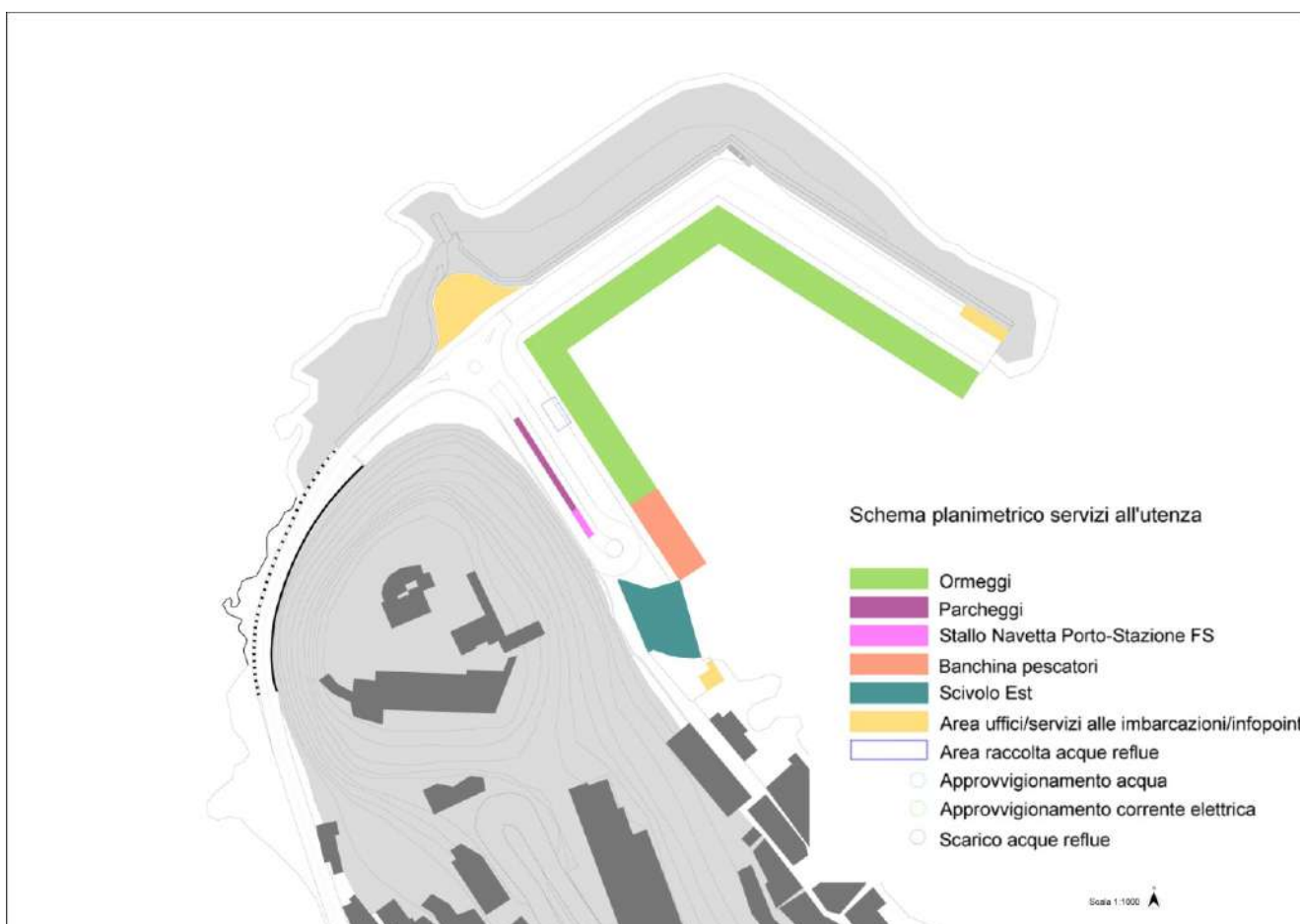
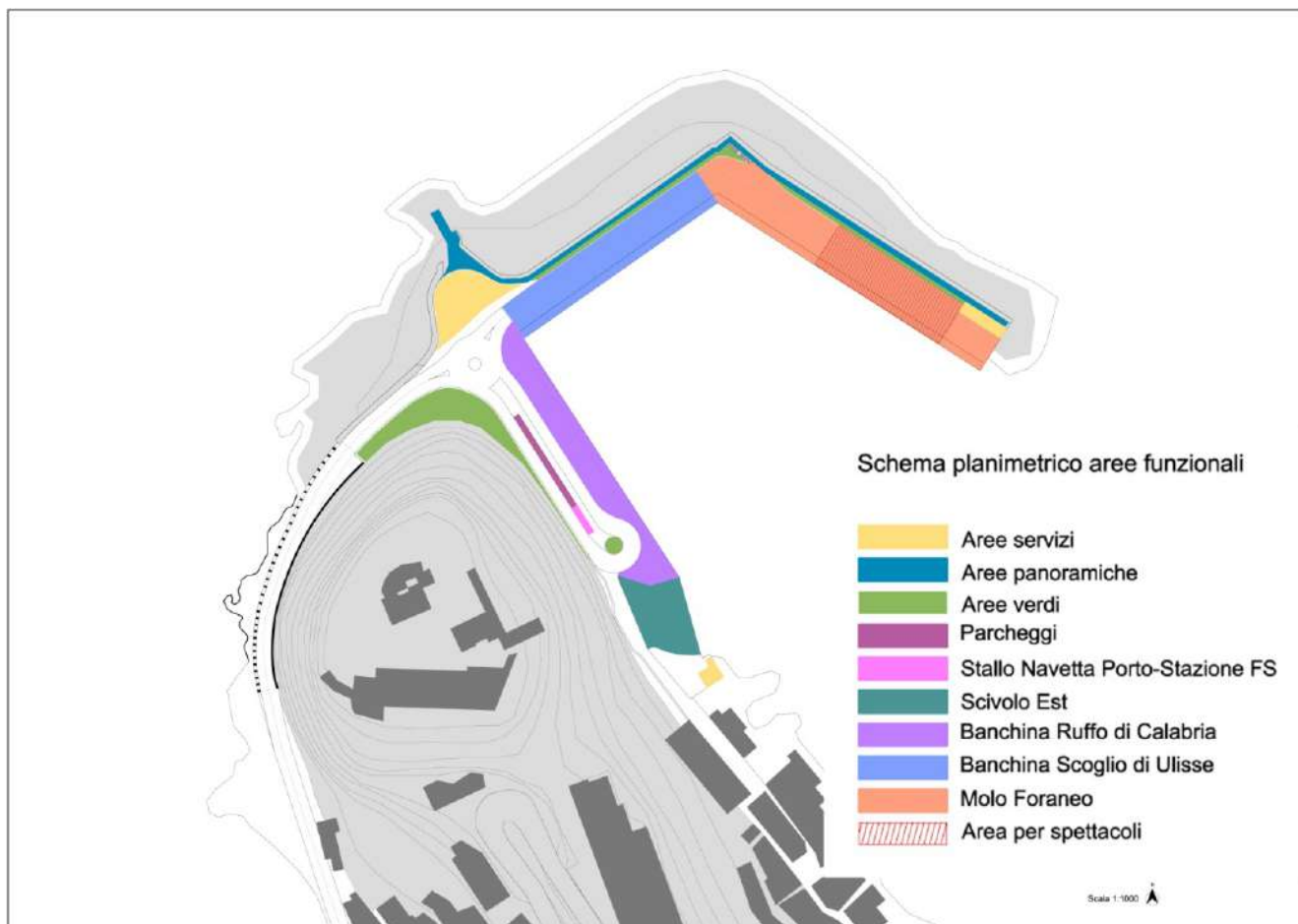
- **NICOLO' FRANCESCO: n. 74/2016**
- **SOFI GIUSEPPE: n. 48/2014**
- **PEDANA "BLUDETOI": n. 55/2014**
- **BOVA PIETRO: n. 77/2016**
- **PEDANA RISTORANTE "IL PIRATA": n. 52/2014**
- **PEDANA RISTORANTE "IL PRINCIPE": n. 51/2014**
- **CAPORALI GLORIA E MICALIZZI MARTA: n. 67/2015**
- **PEDANA RISTORANTE "IL CASATO": n. 72/2015**
- **PEDANA RISTORANTE "LO SCOGLIO DI ULISSE": n. 93/2019**
- **PANUCCIO VINCENZO ANTONIO: n. 65/2015**
- **LIDO "CHIANALEA": n. 92/2018**

Per l'area portuale sono previsti "INTERVENTI DI AMMODERNAMENTO DEL PORTO E DELLE INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO _ STRALCIO FUNZIONALE" inseriti nel POR CALABRIA FESR-FSE 2014 - 2020, ASSE VII - SVILUPPO DELLE RETI DI MOBILITA' SOSTENIBILE. Obiettivo specifico 7.2 "Miglioramento della competitività del sistema portuale e interportuale".

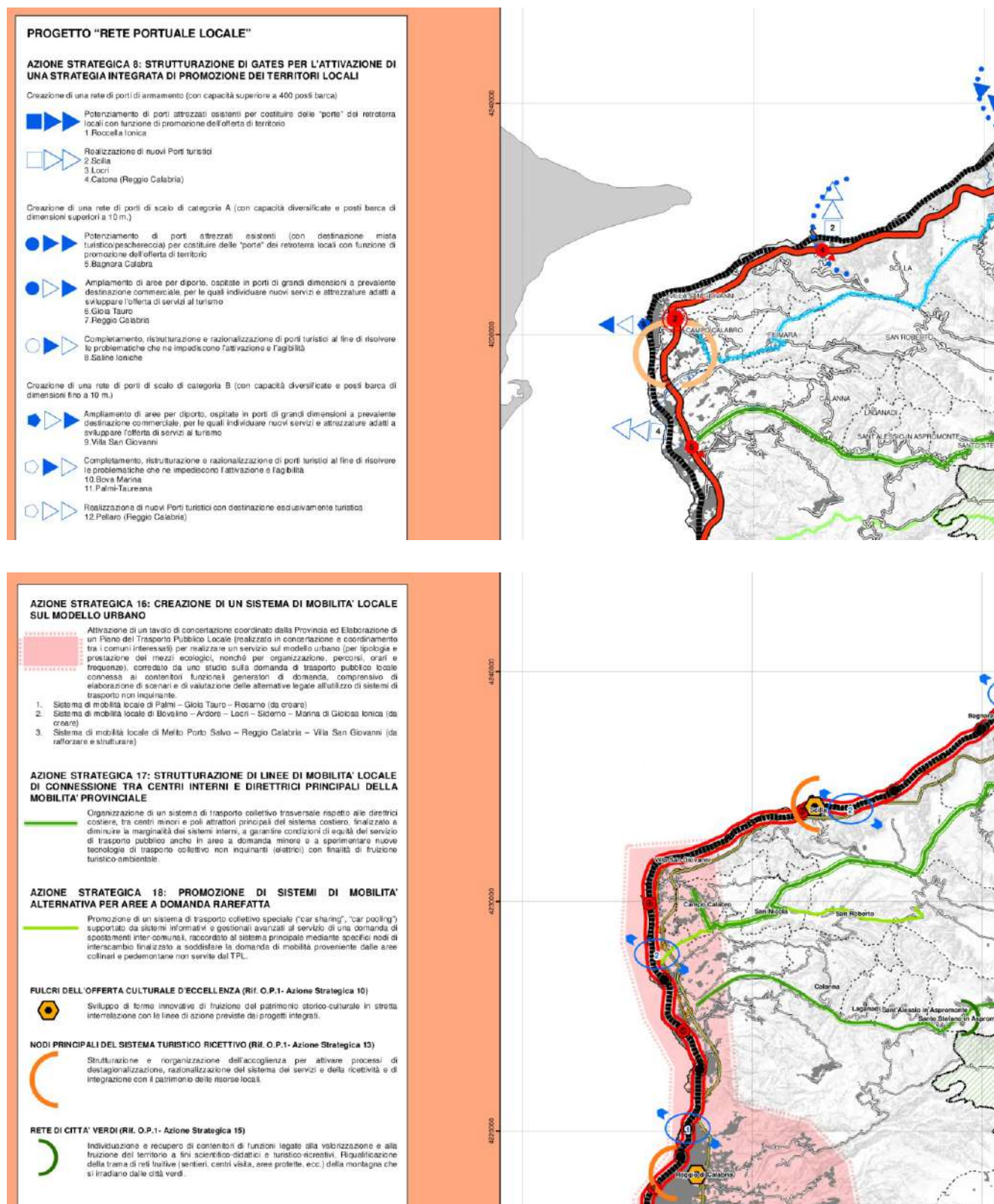
I lavori di ampliamento, riqualificazione e prolungamento del molo foraneo sono esplicitati in un progetto attualmente allo stato di studio di fattibilità che prevede la realizzazione di un nuovo porto turistico con 453 posti barca totali di cui 90 a terra. Tali opere prevedono l'ampliamento delle banchine che verranno destinate a specifici utilizzi come da figure sotto riportate, le opere in previsione dovranno seguire specifico iter amministrativo ed ottenere le relative autorizzazioni secondo quanto previsto per legge, il presente P.C.S. rimanda ogni previsione di intervento sull'area portuale alla sovraordinata pianificazione prevista per le opere sopra riportate. Ogni previsione seguirà l'iter di approvazione dei piani sovraordinati. La gestione del Porto ammodernato verrà disciplinata una volta eseguite le opere definite nella fase esecutiva e realizzativa secondo specifico regolamento aggiornato allo stato dell'infrastruttura.



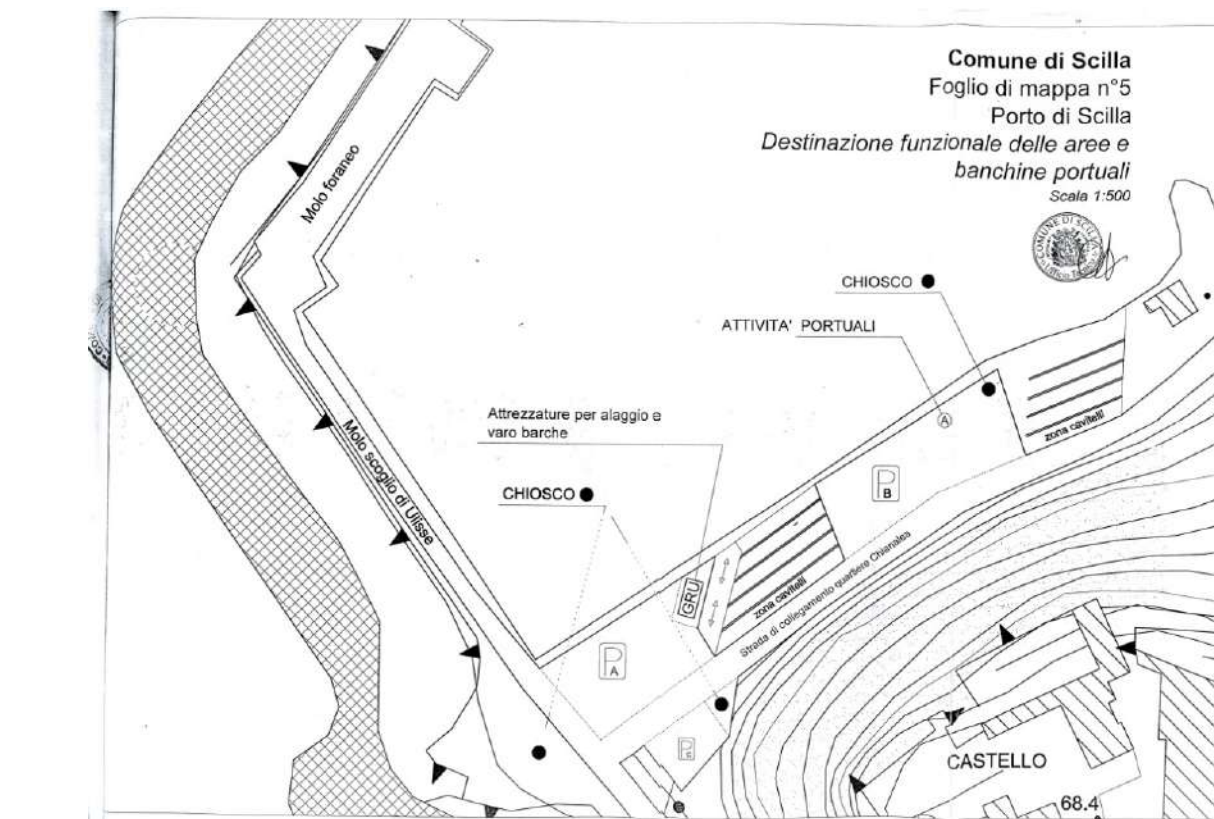




Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale prevede inoltre la realizzazione di nuovi porti turistici con destinazione esclusivamente turistica nell'ambito di Scilla come evidenziato nelle immagini seguenti. (stralcio Tav. O_P_3_1 E stralcio Tav. O_P_3_2 DEL P.T.C.P._ QUADRO STRATEGICO)



41



- **AMBITO TERRITORIALE 5 – AREA OLIVETO - TRUNCA**

Tale area è caratterizzata da una importante presenza di opere a difesa della costa dal fenomeno di erosione costiera che interessa tutta la Costa Viola, l'area ha una caratterizzazione rocciosa con estese porzioni a scogliera che non permettono la libera balneazione né l'accessibilità dalla pubblica viabilità, per tali motivi necessita di interventi di riqualificazione al fine di migliorare l'accessibilità delle attuali porzioni in concessione.

Non si prevede l'inserimento di altre aree da affidare in concessione.

In tale ambito è presente una concessione demaniale:

- **LIDO "ACQUAGRANDE": n. 71/2015**

L'accesso alla suddetta struttura avviene dalla Strada Statale 18 Tirrena Inferiore.

- **AMBITO TERRITORIALE 6 - AREA FAVAZZINA**

Tranquilla località balneare distante circa 5 km da Scilla, è caratterizzata da sabbia fine e mare basso, la costa è fortemente caratterizzata dalla presenza di opere a difesa dall'erosione costiera quali pennelli e frangiflutti. L'area della spiaggia si presenta ancora fruibile e vi sono anche alcune ampie zone che sono state soggette a ripascimento probabilmente in seguito alla realizzazione delle opere di difesa della costa.

In tale ambito sono presenti cinque concessioni:

- **VIABILITA' STRADALE - IMPIANTO SNAM: n. 133/2017**
- **PASSAGGIO CAVI (MINISTERO): n. 1/2014 DEC. MIN. 31 del 02/04/15**
- **LIDO "NAUSICAA": n. 81/2016**
- **LIDO "TRILLIONARE": n. 88/2018**
- **LIDO "FAVAZZINA": n. 88/2018**

L'accesso alle suddette strutture avviene dalla Strada Statale 18 Tirrena Inferiore.

Tale area necessita di interventi di riqualificazione al fine di migliorare l'accessibilità dei lidi per la balneazione.

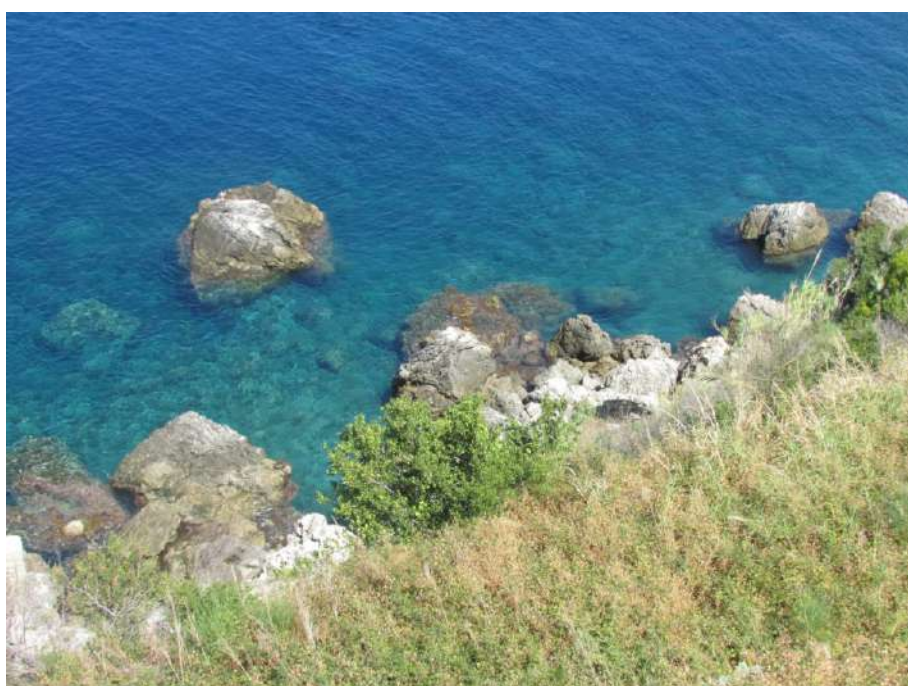
Non si prevede l'inserimento di altre aree da affidare in concessione, ma di destinare la restante parte alla libera balneazione.

Ambito territoriale 1 - Area San Gregorio





Ambito territoriale 2 - Scogliera



Ambito territoriale 3 - Area Marina grande









Ambito territoriale 4 - Porto - Chianalea





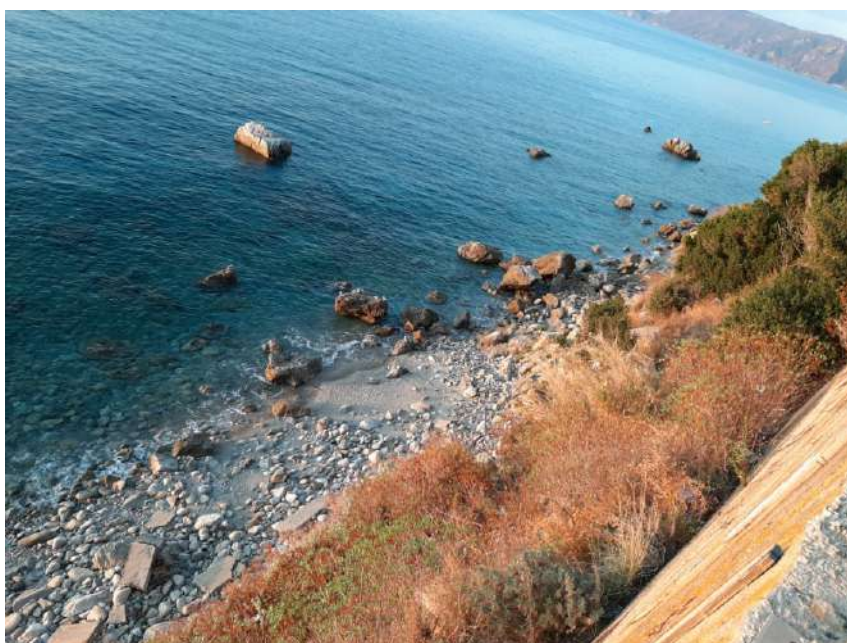




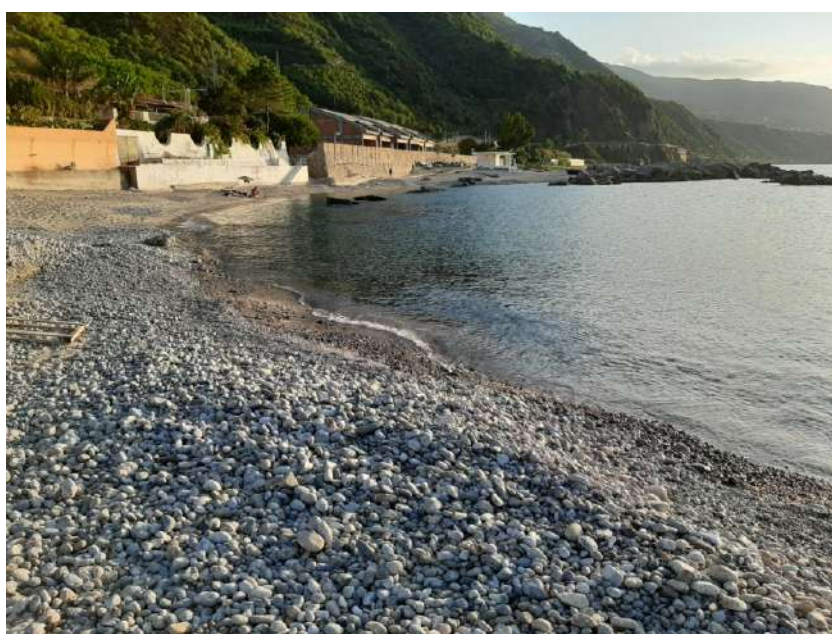


Ambito territoriale 5 - Area Oliveto – Trunca





Ambito territoriale 6 - Area Favazzina







8. CONTENUTI E OBIETTIVI GENERALI DEL PCS

Il bene demaniale appartiene allo Stato ed è destinato, per natura o per legge, al soddisfacimento di una funzione pubblica, da ciò discende la sua inalienabilità, incommerciabilità ed inespropriabilità.

Ne consegue che i beni che fanno parte del demanio in generale e marittimo in particolare non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti da leggi specifiche (Cass., Sez. II, 17 marzo 1998 n. 2844).

L'attribuzione ai privati di diritti di godimento sui beni del demanio marittimo si realizza attraverso provvedimenti unilaterali di concessione, provvedimenti rientranti nell'ampio concetto di provvedimenti di polizia amministrativa, e non quindi attraverso contratti di diritto comune ed il loro godimento a scopi lucrativi (da parte dei privati) non può avvenire gratuitamente.

Il Piano Comunale di Spiaggia (PCS), previsto dalla L.R. n° 17/2005 e ss.mm.ii., è lo strumento di pianificazione a livello comunale delle aree ricadenti nel demanio marittimo regionale e attraverso il quale si intende favorire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, **la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche e non, sul demanio marittimo.**

Il PSC individua le zone omogenee di intervento e stabilisce per ciascuna di esse le tipologie di insediamento ammissibili, i corretti criteri di utilizzo, le tipologie di insediamento, nonché il relativo standard sui servizi, con particolare riferimento alle aree destinate alla balneazione, ai servizi ed attrezzature connesse all'attività degli stabilimenti balneari.

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, oggi purtroppo limitato quasi esclusivamente alla presenza di utenti provenienti dai paesi limitrofi ed incapace di intercettare i grandi flussi turistici, che per potenzialità, bellezza della costa, qualità delle acque potrebbero invece essere attratti.

Il P.C.S. regola e promuove:

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

Il P.C.S. persegue quattro obiettivi fondamentali:

- 1. La sostenibilità ambientale (con particolare riferimento alla conservazione ed al recupero del paesaggio, ed al corretto uso delle risorse naturali);**
- 2. la valorizzazione economica delle risorse ambientali, paesaggistiche, culturali, storiche archeologiche;**
- 3. Lo sviluppo 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;**
- 4. Lo sviluppo sostenibile e duraturo, il sostegno alla creazione di impresa improntata alla qualità totale e finalizzata allo sviluppo occupazionale;**
- 5. La 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);**
- 6. La prospettiva del miglioramento della qualità della vita degli abitanti.**

In questo quadro le azioni specifiche del Piano Spiaggia di Scilla tenderanno a potenziare e disciplinare la vocazione turistica territoriale, preservando quelle che sono le sue peculiarità e le caratteristiche economiche promuovendola come motore dello sviluppo e della competitività della città mirato a coniugare le azioni di protezione, tutela e riqualificazione ambientale con lo sviluppo economico locale, integrando le varie funzioni per la riqualificazione dell'offerta del turismo in grado di aumentare la competitività del settore. Questo programma porterà a un processo di riorganizzazione urbanistica della città ed è parte integrante degli obiettivi di Piani Sovraordinati.

Gli obiettivi rappresentano la cerniera che lega le analisi al progetto e sintetizzano l'indirizzo e l'orientamento del Piano. **Il Piano Comunale di Spiaggia del Comune di Scilla intende perseguire una serie di azioni integrate tra loro, volte alla razionalizzazione degli interventi sul Demanio Marittimo e l'organizzazione generale degli spazi nel loro complesso, che hanno due obiettivi fondamentali:**

- 1. uno sviluppo sostenibile della fascia litoranea del territorio comunale;**
- 2. promuovere una nuova immagine della fascia costiera basata sulla promozione e l'incentivazione delle aree demaniali marittime attraverso la tutela delle risorse naturali e la valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche della stessa area.**

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

- a) il miglioramento della qualità delle concessioni esistenti;**
- b) delimitare le aree che possono essere oggetto di rilascio di “nuove concessioni”;**
- c) determinare sinergie tra le diverse risorse ed attrattive del territorio;**
- d) specificare in termini quantitativi e qualitativi i servizi minimi e le attrezzature ammesse per consentire un innalzamento della qualità dell’offerta balneare;**
- e) preservare la spiaggia libera.**

Il Piano, inoltre, deve essere inteso ad affermare il principio di coniugare e rendere compatibili e sinergici gli interessi dell’Amministrazione e quelli legittimi degli operatori privati interessati, assicurando il conseguimento di equilibrate opportunità e vantaggi ad entrambe le parti impegnate.

Lo spunto per l’avvio dell’intervento progettuale è certamente il riconoscimento delle concessioni esistenti, perni su cui poter far leva per ristrutturare il contesto, offrendo agli operatori in questione l’opportunità di un recupero ed una riqualificazione delle preesistenze, non sempre rispettose dei pregi della delicata risorsa ambientale costituita dal fronte costiero.

Il miglioramento delle strutture anche sulla base dei criteri di sostenibilità, e di una migliore tecnologia, persegue l’obiettivo dello sviluppo sostenibile del turismo che da un lato può consentire di preservare l’ecosistema, e dall’altro può permettere ai proprietari e/o gestori degli stabilimenti di realizzare risparmi di spesa rispettando l’ambiente.

Il Piano, inoltre, provvede ad una necessaria integrazione nel progetto delle previsioni riguardanti la fascia costiera con il suo retroterra. Questo perché al di là delle delimitazioni definite dalla zonizzazione del vigente PRG o di quelle proprietarie e catastali, non può in nessun caso essere ignorata la fondamentale interazione che si sviluppa e che deve essere assicurata tra questi due elementi, ciò tanto sotto l’aspetto ambientale, quanto sotto l’aspetto urbanistico e funzionale.

Le azioni del PCS si svilupperanno quindi anche sugli spazi più direttamente ed immediatamente rapportabili all’obiettivo della riqualificazione ambientale, da un lato, e della concretezza gestionale, dall’altro.

Il Piano mira alla costruzione di un approccio integrato basato sul funzionamento delle relazioni tra le diverse componenti fisico-ambientali, insediative-infrastrutturali e socio-economiche del territorio e sulla integrazione tra le relazioni emergenti con le linee di programmazione e pianificazione, nonché implica il dialogo con i portatori di interesse locali.

Gestire in modo integrato un ambiente, nel caso particolare la costa, significa riuscire a prevedere strategie e azioni integrate che stimolino lo sviluppo dei territori senza intaccare i valori identitari dei luoghi nel rispetto del patrimonio culturale, paesaggistico e ambientale.

In particolare, l'ampliamento dell'utilizzo per finalità balneari delle aree demaniali, comporta una crescita esponenziale delle esigenze di intervento per il mantenimento della fruibilità turistica delle fasce costiere e della relativa attività economica.

Le politiche sugli usi del demanio marittimo hanno una forte incidenza territoriale, sia perché il demanio rappresenta una parte del territorio, sia perché esse influenzano anche gli usi del territorio non demaniale in prossimità della costa (ad es. impianti sportivi, insediamenti turistici, mercati ittici, ecc.).

La gestione integrata, tra i suoi obiettivi fondanti ha proprio quello di *“conseguire la coerenza tra iniziative pubbliche e private e tra tutte le decisioni adottate da pubbliche autorità, a livello nazionale, regionale e locale, che hanno effetti sull'utilizzo delle zone costiere”*.

È evidente che l'attività ricettiva, proprio per il suo valore di trasversalità, presenta punti di interconnessione con settori indispensabili per lo sviluppo endogeno di un'area; tra i principali è il caso di indicare il settore culturale, il settore ambientale, il settore produttivo e il settore imprenditoriale.

Un'offerta turistica di qualità deve essere intesa come un'offerta turistica integrata in una gestione e utilizzazione del territorio, rispettosa delle regole di compatibilità e di sostenibilità nel tempo.

L'obiettivo finale è quello di sviluppare un approccio territoriale partecipato dai soggetti direttamente coinvolti e integrato nella costruzione di sinergie fra le politiche dei diversi settori interessati, orientato a moltiplicare gli effetti e le ricadute locali da un punto di vista ambientale, fisico e socio-economico.

I risultati attesi sono quelli di riuscire a sviluppare e diversificare le attività che insistono sulla costa e influenzare positivamente l'insieme dei fattori che dall'entroterra e dal mare premono sul territorio in delicato equilibrio, con l'obiettivo di spostare il baricentro degli interventi su politiche capaci di prevedere, collegare e affrontare in modo coordinato fenomeni di natura diversa, nel rispetto della fattibilità ambientale ed economico-finanziaria, anche al fine di potere accedere, una volta approvato il PCS, alle opportunità offerte dalla Comunità europea nell'ambito dei fondi strutturali.

9. LA ZONIZZAZIONE

Per giungere a concretizzare in maniera coerente con le esigenze e le aspettative locali i contenuti tecnici il Piano Comunale di Spiaggia (P.C.S.) individua nelle apposite tavole grafiche di progetto le zone omogenee di intervento suscettibili di diversa ed opportuna destinazione e regolazione, stabilendo, per ciascuna di esse, le tipologie di insediamento nonché il relativo standard dei servizi.

Sull'arenile vengono distinte le seguenti zone:

- a) Aree in concessione ai fini turistico – ricreativi (SB): “Stabilimenti balneari” e/o “Strutture di ristoro e ricreative”.**
- b) Aree per attrezzature turistico, culturale, ricreativo, ricettivo a carattere annuale e/o stagionale nella fascia a monte del lungomare (TR).**
- c) Aree per attrezzature turistico, culturale, ricreativo, ricettivo a carattere annuale e/o stagionale _ Chioschi (C).**

Nelle strutture turistico balneari e ricreative, oltre i lidi, sono compresi:

- i ristoranti, bar, gelaterie, paninoteche, pizzeria, intrattenimento e simili le attrezzature commerciali complementari all'attività turistico balneare.
- Le rivendite di giornali, ambulante.
- I servizi di supporto alle attività balneari quali postazioni di salvataggio/emergenza, centro informazioni, baby sitting.
- Spazi per l'apprendimento e la pratica degli sport all'aperto e su sabbia, al fitness e altre attività ludico-ricreative.
- Centri associativi, sportivi riconosciuti dalla Federazione Italiana Vela, per la pratica e l'apprendimento e l'attività agonistica e amatoriale degli sport velici. Centri velici, scuole di vela, windsurf kitesurf con annessi centri di accoglienza.

d) Pedane (P)

e) Spiaggia libera

f) Aree per la sosta e lo stazionamento libero delle imbarcazioni (AI)

g) Aree di riqualificazione Urbanistico - Ambientale e recupero di beni di interesse pubblico (AR)

h) Aree per attività produttive e artigianali legate ad attività di marineria (M)

i) Aree destinate ad imprese da pesca e pescatori professionisti

j) Area del Porto Turistico e futura progettualità (solo fattibilità tecnica)

k) Aree sottoposta a Salvaguardia Paesaggistico - Ambientale (SP)

l) Specchi acquei (S)

m) Aree che hanno perso la caratteristica di demanialità

10. LO STATO DI FATTO RILEVATO E LE NUOVE CONCESSIONI DI PROGETTO

• LE CONCESSIONI DEMANIALI ESISTENTI

CONCESSIONI AMBITO 1 - SAN GREGORIO						
RIF.	ULTIMA CONCESSIONE	TIPOLOGIA	TITOLARE	CRONISTORIA CONCESSIONE	SCADENZA	DATI CATASTALI
1A	59/2014 SUPERFICIE TOTALE mq 4.458,51 così ripartita: ANNUALE STRUTTURA DI DIFFICILE RIMOZIONE MQ 1.832,72 STAGIONALE MQ 2.625,79	STABILIMENTO BALNEARE CALA SANGRIOLI ex IL GABBIANO	GUINICELLI LOREDANA	1. CONCESSIONE N.. 09/02 del 18/02/2002 "IL GABBIANO" STAB BALN STRUTTURA DI DIFFICILE RIMOZIONE MQ 1.832,72 FORTUGNO GRAZIA SILVANA SCAD 2007 2. RINNOVO CONC N..06/2008 del 18/06/2008 "IL GABBIANO" STAB BALN STRUTTURA DI DIFFICILE RIMOZIONE MQ 1.832,72 FORTUGNO GRAZIA SILVANA SCAD 2013 3. SUBENTRO CONC. N. 59/2014 del 30/07/2014 "CALA SANGRIOLI" STAB BALN STRUTTURA DI DIFFICILE RIMOZIONE MQ 1.832,72 POSA OMBRELLONI E SDRAIO MQ 2.625,79 GUINICELLI LOREDANA SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 6 Particelle 9 - 335 - 343
2A	57/2014 SUPERFICIE TOTALE mq 2.000,00 così ripartita: ANNUALE IMPIANTI DI DIFFICILE RIMOZIONE MQ 530,00 IMPIANTI DI FACILE RIMOZIONE MQ 570,00 AREA SCOPERTA MQ 900,00	STABILIMENTO BALNEARE ONDA AZZURRA	FRANCO LUIGI ROCCO	1. CONCESSIONE N. 10/02 del 18/02/2002 STAB BALN MQ 2.000,00 FRANCO LUIGI ROCCO SCAD 2007 2. RINNOVO CONCESSIONE N. 07/2008 del 08/07/2008 STAB BALN MQ 2.000,00 FRANCO LUIGI ROCCO SCAD 2013 3. PROROGA CONCESSIONE N. 57/2014 del 14/07/2014 STAB BALN IMPIANTI DI DIFFICILE RIMOZIONE MQ 530,00 IMPIANTI DI FACILE RIMOZIONE MQ 570,00 AREA SCOPERTA MQ 900,00 FRANCO LUIGI ROCCO SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 6 Particelle 9 - 335 - 343

CONCESSIONI AMBITO 2 - SCOGLIERA						
RIF.	ULTIMA CONCESSIONE	TIPOLOGIA	TITOLARE	CRONISTORIA CONCESSIONE	SCADENZA	DATI CATASTALI
3A	45/2013 SUPERFICIE TOTALE mq 175,00 così ripartita: ANNUALE IMPIANTI DI FACILE RIMOZIONE MQ 175,00	USO PRIVATO ACCESSO AL MARE ALAGGIO PICCOLE IMBARCAZIONI POSA SDRAIO, SEDIE, TAVOLI e OMBRELLONI	MEDICI PATRIZIA	1. CONCESSIONE N. 21/2010 del 24/02/2010 USO PRIVATO ACCESSO AL MARE ALAGGIO PICCOLE IMBARCAZIONI POSA SDRAIO, SEDIE. TAVOLI e OMBRELLONI IMPIANTI DI FACILE RIMOZIONE MQ 175,00 MEDICI GIULIO SCAD 2014 2. SUBENTRO CONCESSIONE N. 45/2013 del 28/10/2013 USO PRIVATO ACCESSO AL MARE ALAGGIO PICCOLE IMBARCAZIONI POSA SDRAIO, SEDIE. TAVOLI e OMBRELLONI IMPIANTI DI FACILE RIMOZIONE MQ 175,00 MEDICI PATRIZIA SCAD 31/12/2017	31/12/2017	Foglio 7 Particelle 22 - 36

CONCESSIONI AMBITO 3 - MARINA GRANDE						
RIF.	ULTIMA CONCESSIONE	TIPOLOGIA	TITOLARE	CRONISTORIA CONCESSIONE	SCADENZA	DATI CATASTALI
C O M U N A L E	84/2017 SUPERFICIE TOTALE mq 16.465,08 così ripartita: ANNUALE LUNGOMARE C. COLOMBO AD USO VIABILITA', PARCHEGGIO, MARCIAPIEDI, AREA A VERDE e INFRASTRUTTURE DI RETI ELETTRICHE, IDRICHE, e FOGNARIE MQ 16.465,08	LUNGOMARE CRISTOFORO COLOMBO	COMUNE DI SCILLA	1. CONCESSIONE N.. 245/2001 del 10/09/2001 LUNGOMARE MQ 16.765,88 COMUNE DI SCILLA SCAD 2010 2. RINNOVO CONCESSIONE N. 38/2011 del 30/12/2011 LUNGOMARE MQ 16.765,88 COMUNE DI SCILLA SCAD 2014 3. RINNOVO CONCESSIONE N. 84/2017 del 07/06/2017 LUNGOMARE MQ 16.465,08 COMUNE DI SCILLA SCAD 31/12/2022	31/12/2022	F. 5 P. 112 F. 8 P. 380 - 912 - 915 - 725 - 443 - 447 - 448 - 2 - 4 - 719 - 515 - 393 - 390 - 734 - 384 - 381 - 736 - 385 - 735 - 744 - 564 - 429 - 430 - 626 - 428 - 913 - 914 - 731 - 402 - 722 - 721 - 717 - 677 - 720 - 398 - 394 - 397 - 401 - 768 - 411 - 412 - 911 - 413 - 418 - 732 - 407 - 426 - 431 - 728 - 432 - 388
	78/2016 SUPERFICIE TOTALE mq 879,30 così ripartita: ANNUALE STRUTTURA FISSA CHIUSA ANNESSA AL RISTORANTE MQ 308,85 AREA SCOPERTA ANNESSA ALLA STRUTTURA FISSA PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ 335,45 AREA SCOPERTA LATERALE ALLA STRUTTURA FISSA PER POSA TAVOLI E SEDIE E ATTREZZATUR E PER SERVIZI MQ 185,00 POSA OMBRELLONI E SDRAIO MQ 50,00	AREE E STRUTTURE ANNESSE AL RISTORANTE IL PONTE	CICCONE MARIANNA Amministratore Unico della Società "S.A.M.A.T. s.n.c."	1. CONCESSIONE N. 30 e 31 del 31/01/2005 "IL PONTE" AREE CON STRUTTURA FISSA ANNESSE AL RISTORANTE MQ 879,30 S.A.M.A.T. s.n.c. A.U. CICCONE MARIANNA SCAD 2010 2. RINNOVO E ADEGUAMENTO SUPERFICI CONCESSIONE N. 27/2011 del 29/04/2011 "IL PONTE" AREE CON STRUTTURA FISSA ANNESSE AL RISTORANTE MQ 879,30 S.A.M.A.T. s.n.c. A.U. CICCONE MARIANNA SCAD 2015 3. PROROGA CONCESSIONE N. 78/2016 del 16/05/2016 "IL PONTE" AREE CON STRUTTURA FISSA ANNESSE AL RISTORANTE MQ 879,30 S.A.M.A.T. s.n.c. A.U. CICCONE MARIANNA SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 8 Particelle 1 - 2
4A						

5A	23/2011 SUPERFICIE TOTALE mq 138,99 così ripartita: ANNUALE STRUTTURA IN LEGNO PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ 138,99	AREE E STRUTTURA ANNESSA AL RISTORANTE ANTICA SCILLA	DE MARZO ALFONSA Amministratore della Società "AFRODITE s.a.s."	1. CONCESSIONE N. 01/2007 del 10/06/2007 AREE CON STRUTTURA FISSA ANNESSE AL RISTORANTE MQ 138,99 AFRODITE s.a.s. DE MARZO ALFONSA SCAD 2010 2. RINNOVO CONCESSIONE N. 21/2011 del 07/03/2011 AREE CON STRUTTURA FISSA ANNESSE AL RISTORANTE MQ 138,99 AFRODITE s.a.s. DE MARZO ALFONSA SCAD 2015 ORDINANZA DI CONVALIDA DI SEQUESTRO PREVENTIVO D'URGENZA E CONTESTUALE DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO del 30/08/2019 N. 397/2019 R.G.N.R./Mod. 21 N. 2500/2019 R.G. GIP N. 205/2019 Reg. Mis.	31/12/2015	Foglio 8 Particella 2
6A	66/2015 SUPERFICIE TOTALE mq 140,00 così ripartita: ANNUALE STRUTTURA IN LEGNO PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ 140,00	AREE E STRUTTURA ANNESSA AL RISTORANTE DA NUCCIO	FAVA FELICE NUNZIO	1. CONCESSIONE N.. 260/2005 del 30/05/2005 STRUTTURA IN LEGNO PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ 140,00 D'AGOSTINO MARIANNA SCAD 2010 2. SUBENTRO CONCESSIONE N. 20/2010 del 05/10/2010 STRUTTURA IN LEGNO PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ 140,00 FAVA FELICE NUNZIO SCAD 31/12/2015 3. PROROGA CONCESSIONE N. 66/2015 del 15/07/2015 STRUTTURA IN LEGNO PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ 140,00 FAVA FELICE NUNZIO SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 8 Particelle 736 744
7A	70/2015 SUPERFICIE TOTALE mq 1.000,00 così ripartita: STAGIONALE STABILIMENTO BALNEARE MQ. 1.000,00	STABILIMENTO BALNEARE LIDO ONDA MARINA	BELLANTONI LOREDANA	1. CONCESSIONE N.. 46/2005 del 17/02/2005 STABILIMENTO BALNEARE BELLANTONI LOREDANA SCAD 2010 2. RINNOVO CONCESSIONE N. 26/2011 del 29/04/2011 STABILIMENTO BALNEARE MQ 1.000,00 BELLANTONI LOREDANA SCAD 2015 3. PROROGA CONCESSIONE N. 70/2015 del 05/11/2015 STABILIMENTO BALNEARE MQ 1.000,00 BELLANTONI LOREDANA SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 8 Particella 744

8A	62/2015 SUPERFICIE TOTALE mq 50,00 così ripartita: STAGIONALE CHIOSCO MQ. 50,00	CHIOSCO	CARINA FRANCESCA FORTUNATA	1. CONCESSIONE N. 139/2007 del 21/06/2007 CHIOSCO MQ. 50,00 CARINA ANGELO 2. PROROGA CONCESSIONE N. 40 bis/2013 del 08/04/2013 CHIOSCO MQ 50,00 CARINA ANGELO SCAD 31/12/2020 3. SUBENTRO CONCESSIONE N. 62/2015 del 22/04/2015 CHIOSCO MQ 50,00 CARINA FRANCESCA FORTUNATA SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 8 Particella 744
9A	50/2014 SUPERFICIE TOTALE mq 1.000,00 così ripartita: STAGIONALE STABILIMENTO BALNEARE MQ. 1.000,00	STABILIMENTO BALNEARE LIDO ACQUARIUM	SOC. COOP. ACQUARIUM	1. CONCESSIONE N. 142/2005 del 26/04/2005 STABILIMENTO BALNEARE MQ. 750,00 SCAD 2010 2. AMPLIAMENTO CONCESSIONE N. 08/2008 del 31/08/2008 STABILIMENTO BALNEARE MQ 1.000,00 SOC. COOP. ACQUARIUM SCAD 2013 3. RINNOVO E PROROGA CONCESSIONE N. 49/2014 del 05/05/2014 STABILIMENTO BALNEARE MQ 1.000,00 SOC. COOP. ACQUARIUM SCAD 31/12/2020 4. VARIAZIONE AL CONTENUTO CONCESSIONE N. 50/2014 del 23/05/2014 STABILIMENTO BALNEARE MQ 1.000,00 SOC. COOP. ACQUARIUM SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 8 Particella 744
10A	73/2016 SUPERFICIE TOTALE mq 60,00 così ripartita: ANNUALE AREE SCOPERTE, IMPIANTI DI FACILE RIMOZIONE E DI DIFFICILE RIMOZIONE MQ. 60,00	AREA ASSERVITA ALLA PIZZERIA ERMES	PALADINO GIROLAMO	1. CONCESSIONE N. 02/2004 del 19/01/2004 AREA ASSERVITA A PIZZERIA MQ. 60,00 PALADINO GIROLAMO SCAD 2009 2. RINNOVO CONCESSIONE N. 15/2009 del 18/10/2009 AREA ASSERVITA A PIZZERIA MQ. 60,00 PALADINO GIROLAMO SCAD 2015 3. PROROGA CONCESSIONE N. 73/2016 del 28/01/2016 AREA ASSERVITA A PIZZERIA MQ. 60,00 PALADINO GIROLAMO SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 8 Particella 744

11 A	89/2018 SUPERFICIE TOTALE mq 40,80 così ripartita: STAGIONALE AREE ANTISTANTE RISTORANTE CON STRUTTURA IN ALLUMINIO COPERTA CON TENDE MQ. 40,80	AREA ASSERVITA AL RISTORANTE LA PESCATORA	CADORNA COSIMA Rappresentante della Società "RISTORANTE LA PESCATORA DI DONATO MICHELE E CADORNA COSIMA s.n.c."	1. CONCESSIONE N. 287/2006 del 27/06/2006 AREA ASSERVITA A RISTORANTE RISTORANTE ALLA PESCATORA s.n.c. 2. RINNOVO e MODIFICA CONCESSIONE N. 42/2013 del 03/05/2013 AREA ASSERVITA A RISTORANTE MQ. 40,80 RISTORANTE ALLA PESCATORA s.n.c. SCAD 2017 3. PROROGA CONCESSIONE N. 89/2018 del 03/09/2018 AREA ASSERVITA A RISTORANTE MQ. 40,80 RISTORANTE LA PESCATORA s.n.c. SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 8 Particella 744
12 A	86/2018 SUPERFICIE TOTALE mq 50,00 così ripartita: STAGIONALE CHIOSCO MQ. 100,00	CHIOSCO LA SUERTE	PALADINO GIUSEPPE	1. CONCESSIONE N. 33/2005 del 04/02/2005 CHIOSCO PALADINO GIUSEPPE 2. RINNOVO ed ADEGUAMENTO SUPERFICIE CONCESSIONE N. 32/2011 del 13/05/2011 CHIOSCO MQ 100,00 PALADINO GIUSEPPE SCAD 2015 3. PROROGA CONCESSIONE N. 79/2016 del 18/05/2016 CHIOSCO MQ 100,00 PALADINO GIUSEPPE SCAD 31/12/2020 4. VARIAZIONE AL CONTENUTO CONCESSIONE N. 80/2016 del 16/06/2016 CHIOSCO MQ 100,00 PALADINO GIUSEPPE SCAD 31/12/2020 5. VARIAZIONI AL CONTENUTO CONCESSIONE N. 86/2018 del 06/06/2018 CHIOSCO MQ 100,00 PALADINO GIUSEPPE SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 8 Particella 744
13 A	90/2018 SUPERFICIE TOTALE mq 1.000,00 così ripartita: STAGIONALE STABILIMENTO BALNEARE MQ. 1.000,00	STABILIMENTO BALNEARE LIDO PARADISO	PALADINO VINCENZO Rappresentante Legale della ditta "SCILLA BEACH sas di PALADINO VINCENZO e C."	1. CONCESSIONE N. 157/2005 del 02/05/2005 STABILIMENTO BALNEARE MQ. 750,00 PARADISE HOLIDAY SCAD 2010 2. CAMBIO INTESTAZIONE e RINNOVO CONCESSIONE N. 18/2010 del 22/04/2010 STABILIMENTO BALNEARE MQ 750,00 SCILLA BEACH s.a.s. SCAD 2015 3. RINNOVO, AMPLIAMENTO e RIPOSIZIONAMENTO CONCESSIONE N. 34/2011 del 21/06/2011 STABILIMENTO BALNEARE MQ 1.000,00 SCILLA BEACH s.a.s. SCAD 2015 4. VARIAZIONE AL CONTENUTO CONCESSIONE N. 54/2014 del 18/06/2014 STABILIMENTO BALNEARE MQ 1.000,00	31/12/2020	Foglio 8 Particella 744

				SCILLA BEACH s.a.s. SCAD 2015 5. PROROGA CONCESSIONE N. 68/2015 del 17/09/2015 STABILIMENTO BALNEARE MQ 1.000,00 SCILLA BEACH s.a.s. SCAD 31/12/2020 6. VARIAZIONE AL CONTENUTO CONCESSIONE N. 90/2018 del 19/12/2018 STABILIMENTO BALNEARE MQ 1.000,00 SCILLA BEACH s.a.s. SCAD 31/12/2020		
14 A	94/2019 SUPERFICIE TOTALE mq 1.000,00 così ripartita: STAGIONALE STABILIMENTO BALNEARE MQ. 1.000,00	STABILIMENTO BALNEARE LIDO ANTARES	FONTANA ALESSANDRA Rappresentante Legale della società "MAREMONTI s.a.s. di FONTANA ALESSANDRA & C."	1. CONCESSIONE N. 119/2007 del 12/06/2007 STABILIMENTO BALNEARE MQ. 1.000,00 ALFONZETTI ANNUNZIATA SCAD 2012 2. MODIFICA DEL PERIODO DI OCCUPAZIONE E PROROGA CONCESSIONE N. 25/2011 del 29/04/2011 STABILIMENTO BALNEARE MQ 1.000,00 ALFONZETTI ANNUNZIATA SCAD 2015 3. SUBENTRO e PROROGA CONCESSIONE N. 46/2014 del 17/01/2014 STABILIMENTO BALNEARE MQ 1.000,00 FONTANA ALESSIA SCAD 31/12/2020 4. SUBENTRO CONCESSIONE N. 87/2018 del 13/06/2018 STABILIMENTO BALNEARE MQ 1.000,00 MAREMONTI s.n.c. SCAD 31/12/2020 5. VARIAZIONE AL CONTENUTO E PROROGA CONCESSIONE N. 94/2019 del 25/06/2019 STABILIMENTO BALNEARE MQ 1.000,00 MAREMONTI s.a.s. SCAD 31/12/2033	31/12/2033	Foglio 8 Particella 380
15 A	69/2015 SUPERFICIE TOTALE mq 50,00 così ripartita: STAGIONALE AREA ADIBITA PER POSA PEDALO', CANOE e SIMILI MQ. 50,00	POSA PEDALO' CANOE e SIMILI	PALADINO GIOVANNI	1. CONCESSIONE N. 34/2005 del 04/02/2005 AREA POSA PEDALO' PALADINO GIOVANNI SCAD 2010 2. RINNOVO e AMPLIAMENTO CONCESSIONE N. 31/2011 del 13/05/2011 AREA POSA PEDALO' MQ 50,00 PALADINO GIOVANNI SCAD 2015 3. PROROGA CONCESSIONE N. 69/2015 del 13/10/2015 AREA POSA PEDALO' MQ 50,00 PALADINO GIOVANNI SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 8 Particella 380

16 A	61/2015 SUPERFICIE TOTALE mq 1.000,00 così ripartita: STAGIONALE STABILIMENTO BALNEARE MQ. 1.000,00	STABILIMENTO BALNEARE LIDO FRANCESCO	ZAGARI FRANCESCO Rappresentante Legale della società "LIDO FRANCESCO di ZAGARI FRANCESCO e C. s.a.s."	1. CONCESSIONE N. 25/2005 del 27/01/2005 STABILIMENTO BALNEARE MQ. 750,00 SCAD 2010 2. CONCESSIONE N. 10/2009 del 08/04/2009 STABILIMENTO BALNEARE MQ 1.000,00 LIDO FRANCESCO s.a.s. di DE FRANCO ROCCO SCAD 2014 3. VARIAZIONE AL CONTENUTO CONCESSIONE N. 53/2014 del 30/05/2014 STABILIMENTO BALNEARE MQ 1.000,00 LIDO FRANCESCO s.a.s. di DE FRANCO ROCCO SCAD 2014 4. SUBINGRESSO CONCESSIONE N. 61/2015 del 19/01/2015 STABILIMENTO BALNEARE MQ 1.000,00 LIDO FRANCESCO s.a.s. di ZAGARI FRANCESCO e C. SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 5 Particelle 112 1815
17 A	43/2013 SUPERFICIE TOTALE mq 30,00 così ripartita: STAGIONALE STRUTTURA IN FERRO e CHIOSCO MQ. 30,00	CHIOSCO P.I.E.C.C. PUNTO DI INCONTRO ESCURSIONI COSTIERE IN CANOA	GIOFFRE' VINCENZO	1. CONCESSIONE N. 86/2004 del 23/02/2004 CHIOSCO MQ. 30,00 GIOFFRE' VINCENZO 2. RINNOVO CONCESSIONE N. 43/2013 del 17/05/2013 CHIOSCO MQ 50,00 GIOFFRE' VINCENZO SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 5 Particella 112
18 A	83/2016 SUPERFICIE TOTALE mq 105,00 così ripartita: STAGIONALE CHIOSCO DEPOSITO SERVIZI POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 105,00	CHIOSCO DALI'	MACH BAO NHI	1. CONCESSIONE N. 231/2005 del 23/05/2005 CHIOSCO MQ. 105,00 CARATTOZZOLO FRANCESCO SCAD 2010 2. RINNOVO CONCESSIONE N. 35/2011 del 05/07/2011 CHIOSCO MQ 105,00 CARATTOZZOLO FRANCESCO SCAD 2015 3. VARIAZIONI AL CONTENUTO CONCESSIONE N. 58/2014 del 21/07/2014 CHIOSCO MQ 105,00 CARATTOZZOLO FRANCESCO SCAD 2015 4. PROROGA CONCESSIONE N. 75/2016 del 19/04/2016 CHIOSCO MQ 60,00 CARATTOZZOLO FRANCESCO SCAD 30/12/2020 5. SUBENTRO CONCESSIONE N. 83/2016 del 26/10/2016 CHIOSCO MQ 105,00 MACH BAO NHI SCAD 30/12/2020	31/12/2020	Foglio 5 Particella 112

CONCESSIONI AMBITO 4 - PORTO CHIANALEA						
RIF.	ULTIMA CONCESSIONE	TIPOLOGIA	TITOLARE	CRONISTORIA CONCESSIONE	SCADENZA	DATI CATASTALI
19 A	74/2016 SUPERFICIE TOTALE mq 27,90 così ripartita: ANNUALE AREA ATTREZZATA E VERDE AD USO PRIVATO ANTISTANTE ABITAZIONE MQ. 27,90	USO PRIVATO AREA ANTISTANTE ABITAZIONE PRIVATA	NICOLO' FRANCESCO	1. CONCESSIONE N. 02/2004 del 07/06/2004 AREA ANTISTANTE ABITAZIONE PRIVATA MQ. 27,90 NICOLO' FRANCESCO SCAD 2007 2. RINNOVO CONCESSIONE N. 40/2012 del 09/10/2012 AREA ANTISTANTE ABITAZIONE PRIVATA MQ. 27,90 NICOLO' FRANCESCO SCAD 2015 3. RINNOVO CONCESSIONE N. 74/2016 del 08/03/2016 AREA ANTISTANTE ABITAZIONE PRIVATA MQ. 27,90 NICOLO' FRANCESCO SCAD 31/12/2021	31/12/2021	Foglio 5 Particella 1817 1839
20 A	48/2014 SUPERFICIE TOTALE mq 43,35 così ripartita: ANNUALE FABBRICATO MQ. 6,90 CORTILE ADIACENTE FABBRICATO MQ. 36,45	USO PRIVATO FABBRICATO E CORTILE ADIACENTE	SOFI GIUSEPPE	1. CONCESSIONE N. 04/2004 del 09/10/2004 FABBRICATO MQ. 6,90 SOFI GIUSEPPE SCAD 2004 2. RINNOVO CONCESSIONE N. 1082/2005 del 29/06/2005 FABBRICATO MQ. 6,90 SOFI GIUSEPPE SCAD 2008 3. RINNOVO e AMPLIAMENTO CONCESSIONE N. 19/2010 del 06/08/2010 FABBRICATO E CORTILE ADIACENTE MQ. 36,45 SOFI GIUSEPPE SCAD 2013 4. RINNOVO CONCESSIONE N. 48/2014 del 24/03/2014 FABBRICATO E CORTILE ADIACENTE MQ. 36,45 SOFI GIUSEPPE SCAD 31/12/2019	31/12/2019	Foglio 5 Particella 1825

21 A	55/2014 SUPERFICIE TOTALE mq 102,40 così ripartita: STAGIONALE PEDANA ANTISTANTE RISTORANTE PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 102,40	PEDANA RISTORANTE BLUE DE TOI	POLISTENA ROSSANA MARIA	1. CONCESSIONE N. 02/2008 del 05/05/2008 PEDANA ANTISTANTE RISTORANTE PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 102,40 POLISTENA ROSSANA MARIA SCAD 2013 2. PROROGA CONCESSIONE N. 55/2014 del 20/06/2014 PEDANA ANTISTANTE RISTORANTE PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 102,40 POLISTENA ROSSANA MARIA SCAD 31/12/2020	31/12/2020	SPECCHIO ACQUEO ANTISTANTE Foglio 5 Particella 377 1830
---------	--	---	--------------------------------	---	-------------------	---

22 A	77/2016 SUPERFICIE TOTALE mq 8,84 così ripartita: ANNUALE AREA ANTISTANTE FABBRICATO MQ. 8,84	USO PRIVATO AREA ANTISTANTE FABBRICATO	BOVA PIETRO	1. CONCESSIONE N. 77/2016 del 09/05/2016 AREA ANTISTANTE FABBRICATO MQ. 8,84 BOVA PIETRO SCAD 2022	09/05/2022	Foglio 5 Particella 384
-----------------	---	--	------------------------	--	-------------------	---

23 A	52/2014 SUPERFICIE TOTALE mq 126,56 così ripartita: STAGIONALE PEDANA ANTISTANTE RISTORANTE PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 126,56	PEDANA RISTORANTE IL PIRATA	GIORDANO JOHNNY Rappresentante Legale della società "U' BAIS s.r.l."	1. CONCESSIONE N. 03/2008 del 02/05/2008 PEDANA ANTISTANTE RISTORANTE PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 126,56 U' BAIS s.r.l. SCAD 2013 2. PROROGA CONCESSIONE N. 52/2014 del 29/05/2014 PEDANA ANTISTANTE RISTORANTE PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 126,56 U' BAIS s.r.l. SCAD 31/12/2020	31/12/2020	SPECCHIO ACQUEO ANTISTANTE Foglio 5 Particella 347
24 A	51/2014 SUPERFICIE TOTALE mq 120,00 così ripartita: STAGIONALE PEDANA ANTISTANTE RISTORANTE PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 120,00	PEDANA RISTORANTE IL PRINCIPE	GIORDANO JOHNNY Rappresentante Legale della società "U' BAIS s.r.l."	1. CONCESSIONE N. 04/2008 del 02/05/2008 PEDANA ANTISTANTE RISTORANTE PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 120,00 U' BAIS s.r.l. SCAD 2013 2. PROROGA CONCESSIONE N. 51/2014 del 29/05/2014 PEDANA ANTISTANTE RISTORANTE PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 120,00 U' BAIS s.r.l. SCAD 31/12/2020	31/12/2020	SPECCHIO ACQUEO ANTISTANTE Foglio 5 Particella 398

25 A	67/2015 SUPERFICIE TOTALE mq 5,00 così ripartita: ANNUALE PLATEA IN CEMENTO CON ANNESSA SCALA MQ. 5,00	USO PRIVATO PLATEA IN CEMENTO CON SCALA	CAPORALI GLORIA MICALIZZI MARTA	1. CONCESSIONE N. 67/2015 del 17/08/2015 PLATEA IN CEMENTO CON SCALA MQ. 5,00 CAPORALI GLORIA MICALIZZI MARTA SCAD 31/12/2021	31/12/2021	Foglio 5 Particella 401
-----------------	---	---	--	---	-------------------	---

26 A	72/2015 SUPERFICIE TOTALE mq 96,00 così ripartita: STAGIONALE PEDANA ANTISTANTE RISTORANTE PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 96,00	PEDANA RISTORANTE IL CASATO	GIOFFRE' PASQUALINA Rappresentante della società "CHIARA s.a.s."	1. CONCESSIONE N. 17/2010 del 31/03/2010 PEDANA ANTISTANTE RISTORANTE PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 96,00 CHIARA s.a.s. SCAD 2015 2. PROROGA CONCESSIONE N. 72/2015 del 18/12/2015 PEDANA ANTISTANTE RISTORANTE PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 96,00 CHIARA s.a.s. SCAD 31/12/2020	31/12/2020	SPECCHIO ACQUEO ANTISTANTE Foglio 9 Particella 7
27 A	93/2019 SUPERFICIE TOTALE mq 69,00 così ripartita: STAGIONALE PEDANA ANTISTANTE RISTORANTE PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 69,00	PEDANA RISTORANTE LO SCOGLIO DI ULISSE	VELARDI CONCETTA MARIA	1. CONCESSIONE N. 01/2008 del 30/04/2008 PEDANA ANTISTANTE RISTORANTE PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 42,00 VELARDI COCETTA MARIA SCAD 2013 2. PROROGA CONCESSIONE N. 47/2014 del 21/04/2014 PEDANA ANTISTANTE RISTORANTE PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 42,00 VELARDI MARIA CONCETTA SCAD 31/12/2020 3. VARIAZIONE AL CONTENUTO CONCESSIONE N. 93/2019 del 15/04/2019 PEDANA ANTISTANTE RISTORANTE PER POSA TAVOLI E SEDIE MQ. 69,00 VELARDI MARIA CONCETTA SCAD 31/12/2020	31/12/2020	SPECCHIO ACQUEO ANTISTANTE Foglio 9 Particella 60
28 A	65/2015 SUPERFICIE TOTALE mq 22,06 così ripartita: ANNUALE MURO PARAONDE E FIORIERA MQ. 22,06	USO PRIVATO MURO PARAONDE E FIORIERA	PANUCCIO VINCENZO ANTONIO	1. CONCESSIONE N. 12/2009 del 19/06/2009 MURO PARAONDE E FIORIERA MQ. 22,06 PANUCCIO GIUSEPPE SCAD 2012 2. SUBENTRO CONCESSIONE N. 65/2015 del 29/04/2015 MURO PARAONDE E FIORIERA MQ. 22,06 PANUCCIO VINCENZO ANTONIO SCAD 2012	29/04/2021	Foglio 9 Particella 1767

29 A	92/2018 SUPERFICIE TOTALE mq 935,00 così ripartita: STAGIONALE STABILIMENTO BALNEARE MQ. 935,00	STABILIMENTO BALNEARE LIDO CHIANALEA	GAIETTI ROCCO	1. CONCESSIONE N. 103/2005 del 31/03/2005 STABILIMENTO BALNEARE MQ. 935,00 GAIETTI ROCCO SCAD 2010 2. RINNOVO CONCESSIONE N. 28/2011 del 03/05/2011 STABILIMENTO BALNEARE MQ 935,00 GAIETTI ROCCO SCAD 2015 3. PROROGA CONCESSIONE N. 64/2015 del 22/04/2015 STABILIMENTO BALNEARE MQ 935,00 GAIETTI ROCCO SCAD 31/12/2020 4. VARIAZIONE AL CONTENUTO CONCESSIONE N. 92/2018 del 28/01/2019 STABILIMENTO BALNEARE MQ 935,00 GAIETTI ROCCO SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 9 Particella 46
-----------------	---	---	--------------------------	--	-------------------	--

CONCESSIONI AMBITO 5 - OLIVETO e TRUNCA						
RIF.	ULTIMA CONCESSIONE	TIPOLOGIA	TITOLARE	CRONISTORIA CONCESSIONE	SCADENZA	DATI CATASTALI
30 A	71/2015 SUPERFICIE TOTALE mq 300,00 così ripartita: STAGIONALE STABILIMENTO BALNEARE MQ. 300,00	STABILIMENTO BALNEARE LIDO ACQUAGRANDE	NURI GIUSEPPINA	1. CONCESSIONE N. 133/2004 del 31/03/2004 STABILIMENTO BALNEARE MQ. 300,00 BELLANTONI ROCCO SCAD 2009 2. RINNOVO CONCESSIONE N. 14/2009 del 17/12/2009 STABILIMENTO BALNEARE MQ 300,00 BELLANTONI ROCCO SCAD 2015 3. SUBENTRO CONCESSIONE N. 37/2011 del 30/11/2011 STABILIMENTO BALNEARE MQ 300,00 MICALIZZI ANGELA SCAD 2015 4. PROROGA CONCESSIONE N. 60/2015 del 19/01/2015 STABILIMENTO BALNEARE MQ 300,00 MICALIZZI ANGELA SCAD 31/12/2020 5. SUBENTRO CONCESSIONE N. 71/2015 del 04/12/2015 STABILIMENTO BALNEARE MQ 300,00 NURI GIUSEPPINA 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 11 Particella 67

CONCESSIONI AMBITO 6 - FAVAZZINA						
RIF.	ULTIMA CONCESSIONE	TIPOLOGIA	TITOLARE	CRONISTORIA CONCESSIONE	SCADENZA	DATI CATASTALI
31 A	133/2017 SUPERFICIE TOTALE mq 1.170,00 così ripartita: ANNUALE VIABILITA' STRADALE MQ. 1.170,00	STRADA DI ACCESSO IMPIANTO SNAM	SOCIETA' PER AZIONI TERNA	1. CONCESSIONE N. 22/2011 del 28/01/2011 STRADA MQ. 1.866,00 SOCIETA' PER AZIONI TERNA SCAD 28/07/2012 2. CONCESSIONE N. 39/2012 del 11/05/2012 STRADA MQ. 1.500,00 SOCIETA' PER AZIONI TERNA SCAD 11/01/2014 3. CONCESSIONE N. 137/2017 del 17/11/2017 STRADA MQ. 1.170,00 SOCIETA' PER AZIONI TERNA SCAD 01/06/2019	01/06/2019	Foglio 3 Particella 90
32 A	01/2014 SUPERFICIE TOTALE mq 1.450,00 così ripartita: ANNUALE PASSAGGIO CAVI MQ. 1.450,00	PASSAGGIO CAVI DECRETO MINISTERIALE N.31 del 02/04/2015		1. CONCESSIONE N. 01/214 del 19/12/2014 PASSAGGIO CAVI MQ. 1.450,00 SCAD 09/03/2061	09/03/2061	Foglio 3 Particella 90 919
33 A	81/2016 SUPERFICIE TOTALE mq 450,00 così ripartita: STAGIONALE STABILIMENTO BALNEARE MQ. 450,00	STABILIMENTO BALNEARE LIDO NAUSICAA	FEDELE ANGELA	1. CONCESSIONE N. 121/2007 del 12/06/2007 STABILIMENTO BALNEARE MQ. 450,00 SPANTI DOMENICO 2. PROROGA CONCESSIONE N. 56/2014 del 09/07/2014 STABILIMENTO BALNEARE MQ 450,00 SPANTI ROCCO SCAD 31/12/2020 3. SUBENTRO CONCESSIONE N. 81/2016 del 04/07/2016 STABILIMENTO BALNEARE MQ 450,00 FEDELE ANGELA SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 3 Particella 916

34 A	88/2018 SUPERFICIE TOTALE mq 225,00 così ripartita: STAGIONALE STABILIMENTO BALNEARE MQ. 225,00	STABILIMENTO BALNEARE LIDO TRILLIONAIRE	EFFEEMME s.a.s. di MAGENTA ILARIA	1. CONCESSIONE N. 120/2007 del 15/06/2007 STABILIMENTO BALNEARE MQ. 450,00 MAGENTA CARMELO 2. PROROGA CONCESSIONE N. 44/B/2013 del 15/07/2013 STABILIMENTO BALNEARE MQ 450,00 MAGENTA CARMELO SCAD 31/12/2020 3. AFFIDAMENTO AD ALTRI SOGGETTI DELLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME (art.45/bis comma 1 Codice della Navigazione) CONCESSIONE N. 88/2018 del 09/07/2018 STABILIMENTO BALNEARE MQ 120,00 LIDO FAVAZZINA MQ 450,00 LIDO TRILLIONAIRE EFFEEMME s.a.s. di MAGENTA ILARIA SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 3 Particella 869
35 A	88/2018 SUPERFICIE TOTALE mq 120,00 così ripartita: STAGIONALE STABILIMENTO BALNEARE MQ. 120,00	STABILIMENTO BALNEARE LIDO FAVAZZINA	EFFEEMME s.a.s. di MAGENTA ILARIA	1. CONCESSIONE N. 371/2005 del 11/07/2005 STABILIMENTO BALNEARE MQ. 120,00 ALFONSETTI GIOVANNA SCAD 2010 2. RINNOVO CONCESSIONE N. 36/2011 del 08/07/2011 STABILIMENTO BALNEARE MQ 120,00 ALFONSETTI GIOVANNA SCAD 2015 3. RINNOVO CONCESSIONE N. 82/2016 del 05/07/2016 STABILIMENTO BALNEARE MQ 120,00 ALFONSETTI GIOVANNA SCAD 31/12/2020 4. AFFIDAMENTO AD ALTRI SOGGETTI DELLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME (art.45/bis comma 1 Codice della Navigazione) CONCESSIONE N. 88/2018 del 09/07/2018 STABILIMENTO BALNEARE MQ 120,00 LIDO FAVAZZINA MQ 450,00 LIDO TRILLIONAIRE EFFEEMME s.a.s. di MAGENTA ILARIA SCAD 31/12/2020	31/12/2020	Foglio 3 Particella 869

- **SPECCHI ACQUEI IN CONCESSIONE ESISTENTI**

CONCESSIONI AMBITO 3 - MARINA GRANDE						
1S	63/2015 SUPERFICIE TOTALE mq 314,00 così ripartita: STAGIONALE SPECCHIO ACQUEO MQ. 314,00	SPECCHIO ACQUEO PER POSA BOA	CARINA FRANCESCA FORTUNATA	1. CONCESSIONE N. 204/2007 del 03/08/2007 SPECCHIO ACQUEO MQ. 314,00 CARINA ANGELO 2. PROROGA CONCESSIONE N. 40 ter/2013 del 08/04/2013 SPECCHIO ACQUEO MQ. 314,00 CARINA ANGELO SCAD 31/12/2020 3. SUBENTRO CONCESSIONE N. 63/2015 del 22/04/2015 SPECCHIO ACQUEO MQ. 314,00 CARINA FRANCESCA FORTUNATA SCAD 31/12/2020	31/12/2020	SPECCHIO ACQUEO ANTISTANTE Foglio 8 Particella 744
2S	76/2016 SUPERFICIE TOTALE mq 2.187,00 così ripartita: STAGIONALE SPECCHIO ACQUEO MQ. 2.175,00 POSTO A TERRA DI SERVIZIO MQ. 12,00	SPECCHIO ACQUEO PER POSA BOA CON AREA A TERRA	ARENA GIOVANNI titolare della ditta BOAT SERVICE	1. CONCESSIONE N. 83/2005 del 16/03/2005 SPECCHIO ACQUEO CON POSTAZIONE A TERRA MQ. 2.187,00 BOAT SERVICE di ARENA GIOVANNI SCAD 2010 2. RINNOVO CONCESSIONE N. 24/2011 del 27/04/2011 SPECCHIO ACQUEO CON POSTAZIONE A TERRA MQ. 2.187,00 BOAT SERVICE di ARENA GIOVANNI SCAD 2015 3. PROROGA CONCESSIONE N. 76/2016 del 09/05/2016 SPECCHIO ACQUEO CON POSTAZIONE A TERRA MQ. 2.187,00 BOAT SERVICE di ARENA GIOVANNI SCAD 31/12/2020	31/12/2020	SPECCHIO ACQUEO ANTISTANTE PORTO e CHIANALEA

- **LE CONCESSIONI DEMANIALI RILASCIATE AL COMUNE DI SCILLA**

Per quanto riguarda la via C. Colombo, il relativo marciapiede, le aree verdi comunali ed i parcheggi esistenti sono state rilasciate al Comune di Scilla le seguenti Concessioni:

1. **Concessione Demaniale n. 245/2001 del 19/09/2001 con scadenza 2010;**
2. **Concessione Demaniale n. 38/2011 del 30/12/2011 con scadenza 2014;**
3. **Concessione Demaniale n. 84/2017 del 07/06/2017 con scadenza 31 dicembre 2022.**

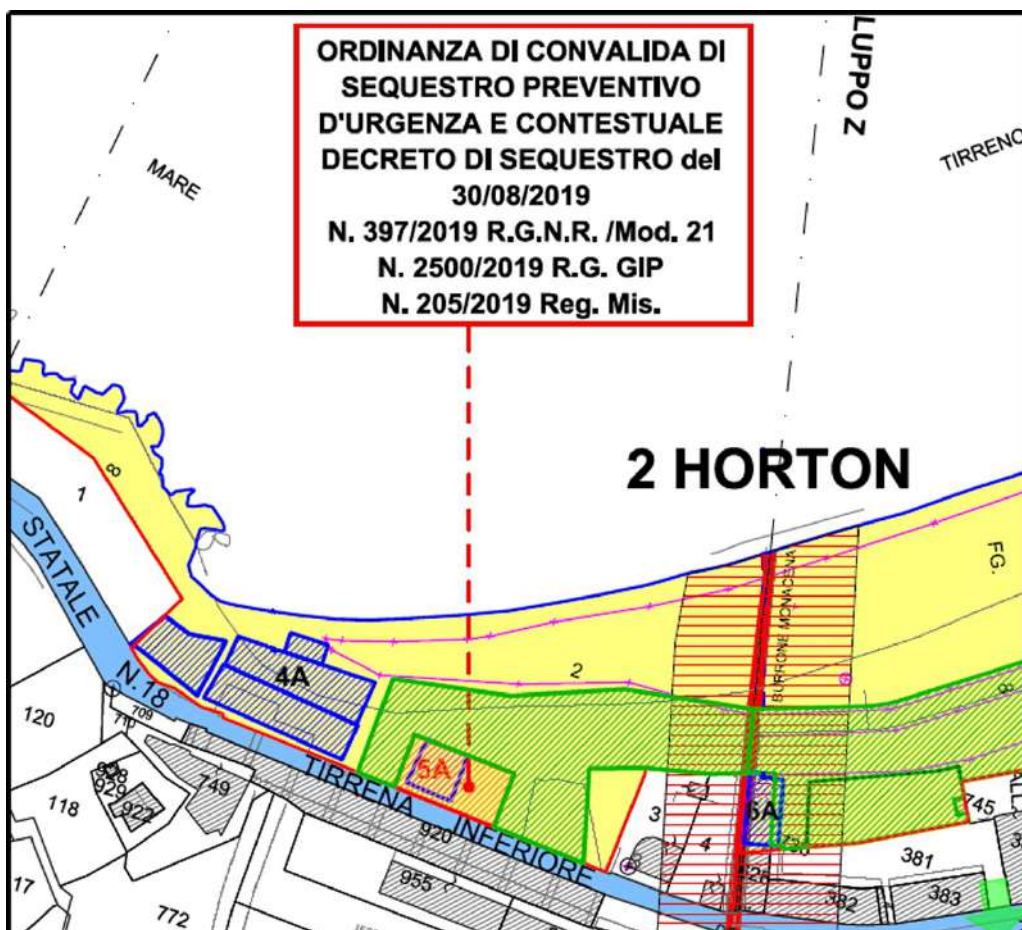
E' facoltà del Comune di Scilla, per le aree relative alle suddette concessioni, di inoltrare la procedura prevista dall'art. 34 del Codice della Navigazione, in quanto aree destinate al pubblico utilizzo.

- **LOTTO SOTTO SEQUESTRO CON ORDINANZA DI RIPRISTINO DEI LUOGHI**

Nell'Ambito n.3 di "Marina Grande", sul Foglio catastale n.8 Particella n.2, è stata posta sotto sequestro un'area per la quale è stata emessa l'Ordinanza di ripristino dei luoghi con i seguenti riferimenti:

CONVALIDA DI SEQUESTRO PREVENTIVO D'URGENZA E CONTESTUALE DECRETO DI SEQUESTRO del 30/08/2019, N. 397/2019 R.G.N.R. /Mod. 21, N. 2500/2019 R.G. GIP, N. 205/2019 Reg. Mis.

Segue uno stralcio degli elaborati **QC07** nel quale è stata perimetrata l'area sotto sequestro:



All'interno dell'area sotto sequestro insiste un lotto (5A) per il quale era stata rilasciata la concessione demaniale n.23/2011, tale concessione è scaduta in data 31/12/2015. Non essendo stata rinnovata la concessione in questione, tutti i diritti del concessionario sono decaduti e l'occupazione attuale risulta abusiva, di conseguenza tale concessione non verrà riconfermata nelle previsioni di Piano in quanto decaduta.

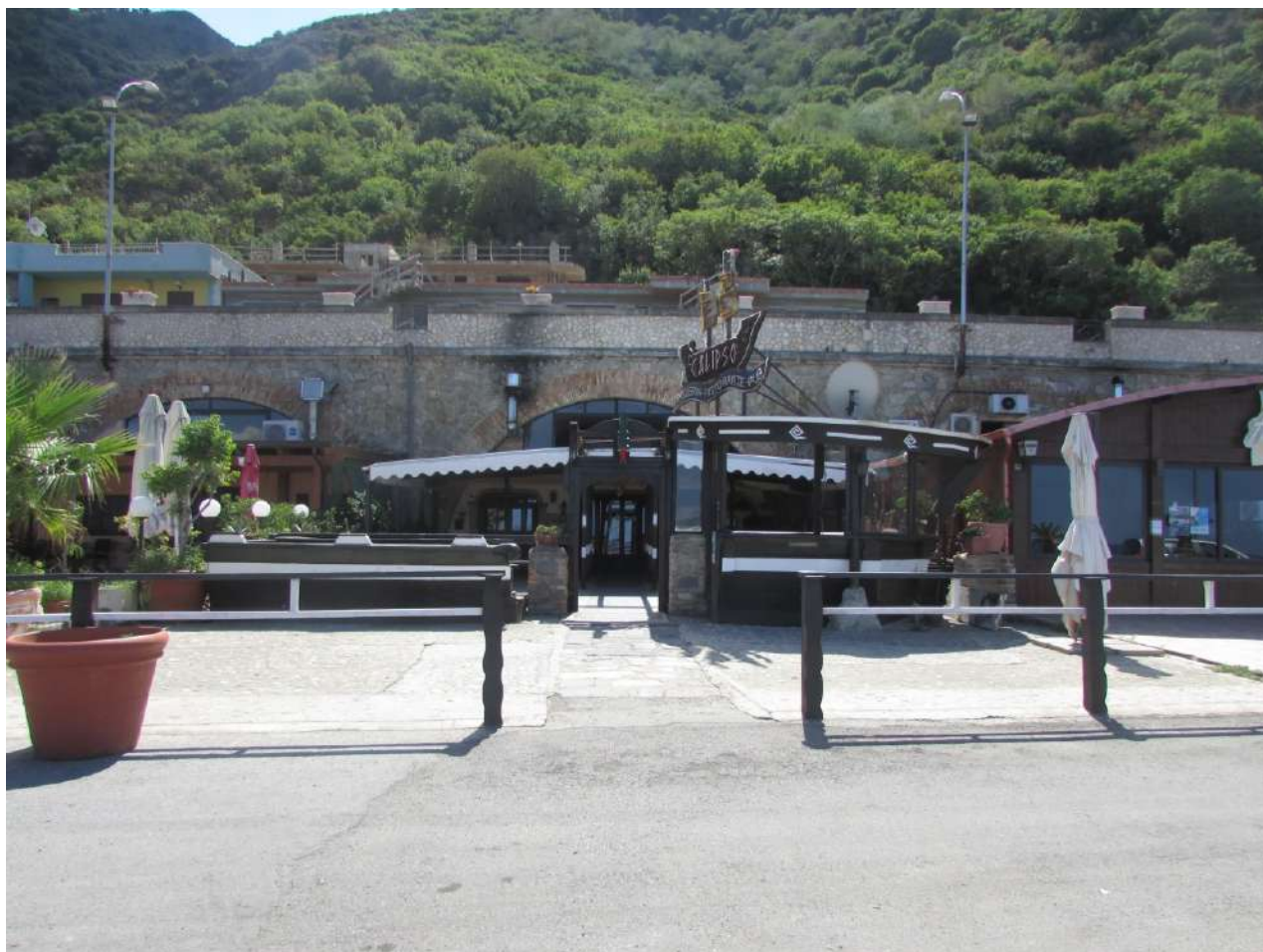
PER LE AREE OGGETTO DEL SEQUESTRO, DOPO IL RIPRISTINO DEI LUOGHI, È PREVISTO L'UTILIZZO AD AREA DI SOSTA A SERVIZIO DEL SISTEMA VIARIO DELLA VIA CRISTOFORO COLOMBO, in quanto l'asse viario interessato necessita di ulteriore integrazione di tale utilizzo e la soluzione prevista risulta necessaria per l'ottimale sviluppo dall'area stessa.

Questa previsione comporterà l'integrazione dell'area in oggetto all'interno dell'area già data in Concessione al Comune di Scilla.

Segue rilievo fotografico dei luoghi oggetto del sequestro:

RILIEVO FOTOGRAFICO DEI LUOGHI POSTI SOTTO SEQUESTRO





• INCONGRUENZE RISCOSE TRATE RISPETTO AL DIVIDENTE DEMANIALE: PARTICELLE NON INTESTATE AL DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE

In fase di indagine sono state riscontrate alcune incongruenze tra gli atti reperiti presso i competenti uffici e l'andamento del Dividente Demaniale, nello specifico sono state rilevate delle particelle che non risultano intestate al Demanio Pubblico dello Stato ramo Marina Mercantile ma intestate a soggetti diversi.

Come indicato negli elaborati di Piano (tav. **QC07 - QC08**) le Particelle interessate hanno intestatari diversi e condizioni differenti, in quanto alcune sono intestate al Demanio dello Stato ramo Lavori Pubblici ed altre sono intestate a soggetti privati. Le Particelle interessate sono le seguenti:

PARTICELLE INTESTATE AL DEMANIO DELLO STATO RAMO LAVORI PUBBLICI:

- Foglio di Mappa n. **8** particella **734** sub **1** e **2**, intestati a **DEMANIO DELLO STATO RAMO LAVORI PUBBLICI**, in precedenza intestati a **AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA PUBBLICA di REGGIO CALABRIA**;
- Foglio di Mappa n. **8** particella **735** sub **1** e **2**, intestati a **DEMANIO DELLO STATO RAMO LAVORI PUBBLICI**, in precedenza intestati a **AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA PUBBLICA di REGGIO CALABRIA**.

TALI FABBRICATI SONO STATI REALIZZATI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

PARTICELLE INTESTATE A SOGGETTI PRIVATI:

- Foglio di Mappa n. **8** Particella **913**, intestata a **"MATTEO A MARE s.r.l."**;
- Foglio di Mappa n. **8** Particella **914**, intestata a **"MATTEO A MARE s.r.l."**;
- Foglio di Mappa n. **5** Particella **189**, intestata a **LARIZZA CONCETTA** nata a Reggio Calabria il 16/07/1923 Cod. Fisc. LRZCCT23L56H224V;
- Foglio di Mappa n. **5** Particella **190**, intestata a **LARIZZA CONCETTA** nata a Reggio Calabria il 22/06/1890;
- Foglio di Mappa n. **5** Particella **1863** risulta "ENTE URBANO", particella derivata dalla particella **400** intestata a **PONTILLO GAETANO** nato a SCILLA il 11/12/1958 Cod. Fisc. PNTGTN58T11I537K; **PONTILLO GIOVANNI** nato a SCILLA il 07/07/1964 Cod. Fisc. PNTGNN64L07I537U; **PONTILLO GIUSEPPE** nato a SCILLA il 07/01/1957 Cod. Fisc. PNTGPP57A07I537D

Si segnala che per le particelle censite con il numero 189 e 190 del foglio di mappa n. 5 risulta agli atti un verbale di limitazione redatto dalla Capitaneria di Porto di Reggio Calabria (Reg. 19 Repertorio n. 387 registrato a Reggio Calabria il 01/10/1971 al n. 9291) nel quale viene verificato e dichiarato che: [...] *" la costruzione in questione ricade esattamente nell'interno delle particelle 189, 190, 191 e 188 in parte del foglio 5 del Comune di Scilla delle quali l'Ing. LARIZZA è proprietario (compresa l'intera particella 188) e pertanto nessuna superficie demaniale risulta abusivamente occupata" [...]*

Di conseguenza si può desumere che le due particelle (189 e 190 del foglio di mappa n.5) sono erroneamente riportate all'interno dell'area demaniale.

SI SEGNALE QUINDI UN'ERRATA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DEL DIVIDENTE DEMANIALE PER I BENI COINVOLTI.

Segue rilievo fotografico dei beni sopra menzionati:

**Foglio di Mappa n. 8 Particelle 734 - 735,
intestate a DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO LAVORI PUBBLICI**



Foglio di Mappa n. 8 Particelle 913 - 914, intestate a "MATTEO A MARE s.r.l."



Foglio di Mappa n. 5 Particella 189, intestata a LARIZZA CONCETTA nata a Reggio Calabria il 16/07/1923 Cod. Fosc. LRZCCT23L56H224V;
Foglio di Mappa n. 5 Particella 190, intestata a LARIZZA CONCETTA nata a Reggio Calabria il 22/06/1890



Foglio di Mappa n. 5 Particella 1863 risulta "ENTE URBANO", particella derivata dalla particella 400 intestata a PONTILLO GAETANO nato a SCILLA il 11/12/1958 Cod. Fisc. PNTGTN58T11I537K; PONTILLO GIOVANNI nato a SCILLA il 07/07/1964 Cod. Fisc. PNTGNN64L07I537U; PONTILLO GIUSEPPE nato a SCILLA il 07/01/1957 Cod. Fisc. PNTGPP57A07I537D



- **SEDE DELLA DELEGAZIONE DI SPIAGGIA**

Nell'Ambito 4, presso l'ingresso a Chianalea lato Porto, sulla particella n.1809 del foglio di mappa n.5 insiste il fabbricato che accoglie la sede della Delegazione di Spiaggia, si segnala che la corte di tale fabbricato è censita con la particella n.192. Segue il rilievo fotografico del fabbricato:

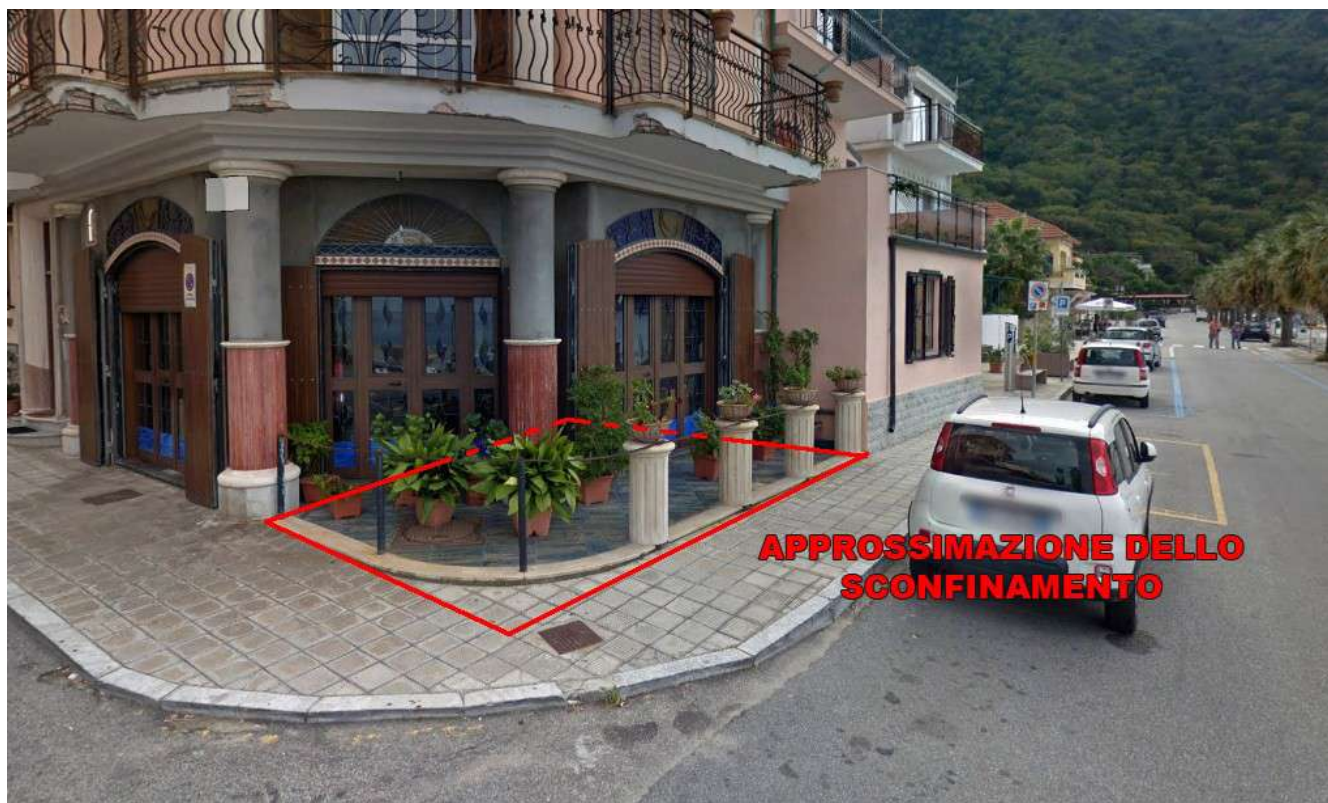


- **SCONFINAMENTI AMBITO MARINA GRANDE**

Nell'Ambito 3, specificatamente sul limite individuato dal Dividente Demaniale ed il fronte dei fabbricati privati che lambiscono il marciapiede di via Cristoforo Colombo, risulterebbero delle particelle di modeste dimensioni che ricadrebbero nell'Area Demaniale mentre invece sono collegate alle proprietà adiacenti alle stesse. Tale condizione probabilmente potrebbe essere ricondotta a lievi sconfinamenti o imprecisa rappresentazione grafica del Dividente Demaniale. Di seguito vengono riportate le particelle individuate. Segue elenco delle particelle coinvolte e rilievo fotografico dei luoghi:

CONSISTENZA	FOGLIO	PARTICELLA	CATASTO	INTESTATARI	CATEGORIA
ca 28	8	717	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 2	8	720	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 28	8	722	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 36	8	731	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 38	8	915	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	INCOLT STER

La foto seguente riguarda la particella 717 del foglio 8



La foto seguente riguarda la particella 720 del foglio 8



La foto seguente riguarda la particella 722 del foglio 8



La foto seguente riguarda la particella 731 del foglio 8



La foto seguente riguarda la particella 915 del foglio 8



- **SCONFINAMENTI DI FABBRICATI COSTRUITI ANTE 1960 (CHIANALEA)**

Nell'Ambito 4, specificatamente sul territorio di Chianalea, territorio di antica origine e borgo di pescatori, probabilmente nucleo urbano originario della moderna Scilla, si riscontrano degli sconfinamenti di alcuni fabbricati costruiti prima dell'anno 1960, come certificato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Scilla. Gli sconfinamenti, oltre a coinvolgere fabbricati di vetusta origine, coinvolgono anche le aree pertinenziali degli stessi, aree sulle quali insistono i così detti "scivoli", ovvero le discese a mare per l'alaggio delle barche dei pescatori. Tali aree sono normate dall'art. 22 delle Normative Tecniche di Attuazione del presente Piano Comunale di Spiaggia. Bisogna, invece specificare che gli sconfinamenti relativi ai fabbricati sono precedenti alla definizione del Dividente Demaniale e sin dalla loro antica origine hanno avuto un utilizzo privato e non pubblico, in quanto risultano essere le antiche case dei pescatori di Scilla, di conseguenza non si riscontrano le caratteristiche del pubblico utilizzo peculiare delle aree Demaniali.

Segue l'elenco delle particelle coinvolte negli sconfinamenti e rilievo fotografico dei luoghi. Nella colonna "CATEGORIA", quando evidenziato in rosso, viene specificato se sulla particella risulta esserci un manufatto da accertare mentre i beni evidenziati in giallo sono relativi a beni già descritti nel paragrafo "INCONGRUENZE RISCONTRATE RISPETTO AL DIVIDENTE DEMANIALE: PARTICELLE NON INTESTATE AL DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE":

CONSISTENZA	FOGLIO	PARTICELLA	CATASTO	INTESTATARI	CATEGORIA
ca 40	5	1858	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	INCOLT STER
ca 15	5	1852	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	INCOLT STER
ca 52	5	1809	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 26	5	189	TERRENI	LARIZZA CONCETTA nata a REGGIO CALABRIA il 16/07/1923 LRZCCT23L56H224V	FU D ACCERT
ca 29	5	190	TERRENI	LARIZZA CONCETTA nata a REGGIO CALABRIA il 22/06/1890	FU D ACCERT
are 1 ca 79	5	1839	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	INCOLT STER
ca 96	5	1817	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 16	5	1824	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 4	5	1859	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	INCOLT STER
ca 3	5	1823	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 57	5	1853	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	INCOLT STER
ca 5	5	1820	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 10	5	1822	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
are 2 ca 57	5	1854	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	INCOLT STER
ca 3	5	1830	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 16	5	1831	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 7	5	1832	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 48	5	379	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	INCOLT STER
ca 5	5	1842	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 64	5	390	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
are 1 ca 32	5	1833	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	INCOLT STER

ATTUALMENTE RISULTA: ENTE URBANO are 1 ca 89	5	1863	FABBRICATI	PARTICELLA 1863 DERIVATA DALLA PARTICELLA 400 INTESTATA A PONTILLO GAETANO; PONTILLO GIOVANNI; PONTILLO GIUSEPPE. RIORDINO FONDARIO del 01/01/1999 protocollo n. 00000079 in atti dal 28/09/2002 (n.3097.1/1999)	NESSUNA CORRISPONDENZA
are 1 ca 7	5	401	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	INCOLT STER
ca 1	5	1835	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 2	9	1724	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	INCOLT STER
ATTUALMENTE RISULTA: ENTE URBANO ca 7	9	1735	FABBRICATI	ADIACENTE AL FABBRICATO PARTICELLA 11 INTESTATA A SOCIETA' FRANCESCA ARENA S.P.A. RIORDINO FONDARIO n. 211.1/1999 e n.223.1/1999 del 01/01/1999	NESSUNA CORRISPONDENZA
ca 15	9	1733	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 9	9	1709	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 2	9	1710	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 2	9	1711	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 5	9	1712	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 7	9	1713	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 9	9	1714	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 26	9	1715	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 14	9	1716	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 13	9	1717	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 32	9	1718	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 22	9	1719	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 23	9	1720	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT

ca 13	9	1708	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 10	9	1447	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	INCOLT PROD
ca 46	9	1721	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	INCOLT STER
ca 55	9	1722	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	FU D ACCERT
ca 11	9	1723	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	INCOLT STER
are 9 ca 28	9	4	TERRENI	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE	INCOLT PROD

Si specifica che, dall'elenco sopra riportato, le incongruenze relative alle particelle sulle quali insisterebbero dei manufatti hanno un'incidenza minima per un totale di circa mq 532,00 con un'incidenza media di circa mq 19,00 per ogni Unità Immobiliare che varia da un massimo di superficie di mq 96,00 ad un minimo di superficie di mq 1,00.

Di seguito viene riportato il rilievo fotografico del fronte di Chianalea sul quale si riscontra la maggiore incidenza degli sconfinamenti rispetto al Dividente Demaniale:



Di seguito viene riportato un rilievo fotografico di alcuni esempi di "scivoli" di Chianalea

Le foto seguenti riguardano le particelle 1839 e 1852 del foglio 5



Le foto seguenti riguardano la particella 1854 del foglio 5



La foto seguente riguarda la particella 379 del foglio 5



La foto seguente riguarda la particella 390 del foglio 5



• TABELLA RIASSUNTIVA DELLE PREVISIONI DI PROGETTO DEL P.C.S.

1. CONCESSIONI ESISTENTI (A)			
AMBITO 1 - SAN GREGORIO			
RIFERIMENTO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	% AREA DEMANIO
1A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 4.458,51	2,57 %
2A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 2.000,00	1,15 %
TOTALE AMBITO 1		mq 6.458,51	3,72 %
AMBITO 2 - SCOGLIERA			
3A	USO PRIVATO	mq 175,00	0,10%
TOTALE AMBITO 2		mq 175,00	0,10 %
AMBITO 3 - MARINA GRANDE			
COMUNALE	LUNGOMARE - VIA C. COLOMBO	mq 16.465,08	9,49 %
4A	AREA A SERVIZIO RISTORANTE	mq 879,30	0,51 %
5A	AREA SOTTO SEQUESTRO - ORDINANZA DI RIPRISTINO DEI LUOGHI		
6A	AREA A SERVIZIO RISTORANTE	mq 140,00	0,08 %
7A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 1.000,00	0,58 %
8A	CHIOSCO	mq 50,00	0,03 %
9A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 1.000,00	0,58 %
10A	AREA A SERVIZIO PIZZERIA	mq 60,00	0,03 %
11A	AREA A SERVIZIO RISTORANTE	mq 40,80	0,02 %
12A	CHIOSCO	mq 100,00	0,06 %
13A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 1.000,0	0,58 %
14A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 1.000,0	0,58 %
15A	AREA PEDALO'	mq 50,00	0,03 %
16A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 1.000,0	0,58 %
17A	CHIOSCO	mq 30,00	0,02 %
18A	CHIOSCO	mq 105,00	0,06 %
TOTALE AMBITO 3		mq 22.920,18	13,21 %
AMBITO 4 - PORTO CHIANALEA			
19A	USO PRIVATO	mq 27,90	0,02 %
20A	USO PRIVATO	mq 43,35	0,02 %
22A	USO PRIVATO	mq 8,84	0,01 %
25A	USO PRIVATO	mq 5,00	0,002 %
28A	USO PRIVATO	mq 22,06	0,01 %
29A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 935,00	0,54 %
TOTALE LATO AMBITO 4		mq 1.042,15	0,60 %
AMBITO 5 - OLIVETO TRUNCA			
30A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 300,00	0,17 %
TOTALE AMBITO 5		mq 300,00	0,17 %
AMBITO 6 - FAVAZZINA			
31A	SISTEMI VIARI	mq 1.170,00	0,67 %
32A	PASSAGGIO CAVI D.M. 31 del 02/04/2015	mq 1.145,00	0,84 %
33A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 450,00	0,26 %
34A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 225,00	0,13 %
35A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 120,00	0,07 %
TOTALE AMBITO 6		mq 3.110,00	1,79%
A_TOTALE CONCESSIONI ESISTENTI		mq 34.005,84	19,60 %

ADEGUAMENTI DELLE SUPERFICI:

Per quanto concerne gli adeguamenti apportati alle superfici dei lotti attualmente concessi - in riferimento alla tabella n. 2 sotto riportata - si specifica quanto segue:

- **LOTTE 1A:** la riduzione della superficie del lotto è stata prevista per garantire la fascia di rispetto di m 5,00 dalla linea di costa, e per regolarizzare il lotto esistente e renderlo omogeneo e di forma regolare rispetto a quella del lotto 2A adiacente esistente e a quello previsto da progetto con una sagoma definitiva di circa m 85,00 x m 27,00.
- **LOTTO COMUNALE:** Integrazione dell'area sotto sequestro che verrà aggiunta alla superficie in testata della via C. Colombo per la realizzazione di un'area di sosta.
- **LOTTO 7A - 9A - 13A - 14A :** La maggiorazione della superficie dei lotti è stata prevista per regolarizzare i lotti esistenti e renderli omogenei e di forma regolare rispetto a quelli esistenti e a quelli previsti da progetto con una sagoma definitiva di m 40,00 x m 35,00.
- **LOTTE 8A - 17A:** Affinché i lotti sui quali insisteranno strutture tipo "chiosco" siano tutte uniformate sulla superficie di mq 100,00 con una sagoma di m 10,00 x m 10,00, i lotti esistenti 8A e 17A verranno adeguati con un ampliamento degli stessi affinché possano raggiungere le dimensioni previste da piano.
- **LOTTE 16A:** La maggiorazione della superficie del lotto è stata prevista per regolarizzare il lotto esistente e renderlo omogeneo e di forma regolare rispetto a quello esistente e a quello previsto da progetto con una sagoma definitiva di m 40,00 x m 30,00.
- **LOTTE 29A:** La maggiorazione della superficie del lotto risulta minima ed è stata prevista per regolarizzare il lotto esistente e renderlo omogeneo e di forma regolare rispetto a quello esistente e a quello previsto da progetto.
- **LOTTE 34A:** La maggiorazione della superficie del lotto è stata prevista per garantire la fascia di rispetto di m 5,00 dalla linea di costa, e per regolarizzare il lotto esistente e renderlo omogeneo e di forma regolare rispetto alla morfologia dell'area sulla quale insisterà.

2. ADEGUAMENTI DI ALCUNI LOTTI ESISTENTI		
LOTTE	SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO	% AREA DEMANIO
AMBITO 1 - SAN GREGORIO		
1A	- mq 2.158,51	- 1,24 %
AMBITO 3 - MARINA GRANDE		
COMUNALE	mq 385,40	0,22 %
7A	mq 400,00	0,23 %
8A	mq 400,00	0,23 %
9A	mq 400,00	0,23 %
13A	mq 400,00	0,23 %
14A	mq 400,00	0,23 %
16A	mq 200,00	0,11 %
17A	mq 70,00	0,04 %
AMBITO 4 - PORTO CHIANALEA		
29A	mq 25,00	0,01 %
AMBITO 6 - FAVAZZINA		
34A	mq 125,00	0,07 %
TOTALE	mq 646,89	0,37 %

CONCESSIONI ESISTENTI NON PREVISTE NELLA NUOVA PIANIFICAZIONE DEL P.C.S.:

Per tutti i lotti di seguito riportati, per i quali, antecedentemente al P.C.S., è stata rilasciata Concessione Demaniale Marittima, le Concessioni avranno valenza sino alla loro scadenza, alla fine di tale termine le seguenti Concessioni decadranno in quanto non previste nella nuova pianificazione e si specifica quanto segue:

- **LOTTE 3A - 19A - 20A - 22A - 25A - 28A:** Concessioni esistenti ad uso privato che non sono oggetto di pianificazione in quanto la destinazione d'uso "privato" non è prevista nel P.I.R. L'eventuale rinnovo è condizionato dagli aggiornamenti della normativa di settore.
- **LOTTO 5A:** Concessione scaduta in data 31/12/2015, di conseguenza decaduta, quindi tale lotto non viene riconfermato nelle previsioni di Piano, si specifica che l'area sulla quale insiste il lotto in questione è sotto sequestro ed è stato ordinato il ripristino dei luoghi, per tale area è previsto l'accorpamento con la concessione n.84/2017 rilasciata al Comune di Scilla per la via Cristoforo Colombo, per i marciapiedi e per le aree a verde pubblico e la previsione di utilizzo è quella ad uso sosta da integrare nel sistema viario pubblico.
- **LOTTE 10A - 11A:** Concessioni esistenti che insistono sulla Concessione n.84/2017 rilasciata al Comune di Scilla per la via Cristoforo Colombo, per i marciapiedi e per le aree a verde pubblico, si specifica quindi che su un'area già datata in concessione (n.84/2017) non è possibile dare ulteriore concessione, di conseguenza non può essere confermata l'insistenza di queste due concessioni sulla concessione rilasciata al Comune. Inoltre, è importante segnalare che i lotti in questione allo stato attuale occupano per intero la superficie del marciapiede sulla quale insistono, di conseguenza, oltre a non poter essere confermati per quanto prima esposto, non possono essere confermati anche per quanto riguarda la sicurezza dei pedoni, infatti non viene garantito un margine minimo di sicurezza per l'utilizzo del marciapiede pubblico.
- **LOTTO 15A:** Concessione esistente che non può essere riconfermata in quanto la destinazione d'uso "per posa pedalò" non è prevista all'interno del P.I.R. (art.5 comma 10: [...] "*non è ammesso il rilascio di nuove concessioni per la realizzazione di depositi di attrezzature a supporto della balneazione*" [...]); inoltre, dalle previsioni di Piano, con lo slittamento del lotto 14A (7SB nuovo codice di riferimento) per motivi di sicurezza in riferimento alla fascia di rispetto idrogeologica del torrente Livorno, insisterebbe all'interno del lotto 14A, di conseguenza il lotto 15A non può essere riconfermato.
- **LOTTE 31A - 32A:** Concessioni esistenti ad uso viario e produttivo che non sono oggetto di pianificazione in quanto le destinazioni d'uso "viario e produttivo" non sono previste nel P.I.R. L'eventuale rinnovo è condizionato dagli aggiornamenti della normativa di settore.
- **LOTTE 35A:** Concessione esistente che a causa dell'erosione costiera non può più essere reinserita in quanto non sussistono le condizioni dimensionali affinché possa essere riconfermata. [Art. 45 del Codice della Navigazione]

3. CONCESSIONI ESISTENTI NON PREVISTE NELLE PREVISIONI DEL PCS			
AMBITO 2 - SCOGLIERA			
RIFERIMENTO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	% AREA DEMANIO
3A	USO PRIVATO	mq 175,00	0,10 %
AMBITO 3 - MARINA GRANDE			
5A	AREA A SERVIZIO RISTORANTE	mq 138,99	0,08 %
10A	AREA A SERVIZIO PIZZERIA	mq 60,00	0,03 %
11A	AREA A SERVIZIO RISTORANTE	mq 40,80	0,02 %
15A	AREA PEDALO'	mq 50,00	0,03 %
AMBITO 4 - PORTO CHIANALEA			
19A	USO PRIVATO	mq 27,90	0,02 %
20A	USO PRIVATO	mq 43,35	0,02 %
22A	USO PRIVATO	mq 8,84	0,01 %
25A	USO PRIVATO	mq 5,00	0,002 %
28A	USO PRIVATO	mq 22,06	0,01 %

AMBITO 6 - FAVAZZINA			
31A	SISTEMI VIARI	mq 1.170,00	0,67 %
32A	PASSAGGIO CAVI D.M. 31 del 02/04/2015	mq 1.145,00	0,84 %
35A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 120,00	0,07 %
TOTALE CONCESSIONI EISTENTI NON PREVISTE NELLE PREVISIONI DEL PCS		- mq 3.006,94	- 1,73 %

Per quanto concerne gli Specchi acquei esistenti dati in concessione (Lotto 1S: Concessione n.63/2015, Carina Francesca Fortunata; Lotto 2S: Concessione n. 76/2016, Arena Giovanni), le previsioni di Piano comporteranno le seguenti modifiche:

- **LOTTO 1S:** Concessione esistente che non può essere riconfermata in quanto la presenza della stessa comporterebbe, per posizionamento, la previsione di un corridoio di lancio che comprometterebbe la distanza minima di m 50,00 tra i lotti che la intercludono, interferendo quindi con la libera balneazione che invece deve essere garantita sia in estensione (m 50,00 minimo) e sia in sicurezza.
- **LOTTO 2S:** Concessione esistente che nelle previsioni di Piano viene riconfermata ma ridimensionata, in quanto allo stato attuale costituita da tre aree distaccate, distinte e disomogenee che interferiscono con gli specchi acquei prospicienti ad altre unità. L'area prevista per il presente Specchio Acqueo viene collocata in un unico lotto omogeneo ed adiacente alla banchina dove è collocata la postazione a terra della concessione esistente.

4. NUOVE CONCESSIONI (SB)			
AMBITO 3 - MARINA GRANDE			
RIFERIMENTO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	% AREA DEMANIO
3 SB	STABILIMENTO BALNEARE	mq 1.050,00	0,60 %
SB_TOTALE NUOVE CONCESSIONI		mq 1.050,00	0,60 %

5. NUOVE CONCESSIONI (C)			
AMBITO 3 - MARINA GRANDE			
RIFERIMENTO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	% AREA DEMANIO
1C	CHIOSCO	mq 100,00	0,06 %
4C	CHIOSCO	mq 100,00	0,06 %
C_TOTALE NUOVE CONCESSIONI		mq 200,00	0,12 %

6. AREA INDICATIVA PORTO TURISTICO		
SUPERFICIE		% AREA DEMANIO
mq 1.978,36		1,14 %
TOTALE	mq 1.978,36	1,14 %

7. AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICO-AMBIENTALE (AR)		
AMBITO 4 - PORTO - CHIANALEA		
RIFERIMENTO	SUPERFICIE	% AREA DEMANIO
1AR	mq 280,20	0,16 %
AR_TOTALE	mq 280,20	0,16 %

8. ATTIVITA' DI MARINERIA (M)		
AMBITO 4 - PORTO - CHIANALEA		
RIFERIMENTO	SUPERFICIE	% AREA DEMANIO
1M	mq 242,40	0,14 %
M_TOTALE	mq 242,40	0,14 %

9. AREA PER LA SOSTA E LO STAZIONAMENTO LIBERO DELLE IMBARCAZIONI (AI)		
AMBITO 4 - PORTO - CHIANALEA		
RIFERIMENTO	SUPERFICIE	% AREA DEMANIO
1AI	mq 125,00	0,07 %
AI_TOTALE	mq 125,00	0,07 %

10. FASCIA DI SALVAGUARDIA AREE PAESAGGISTICHE		
RIFERIMENTO	SUPERFICIE	% AREA DEMANIO
SP_TOTALE	mq 74.170,49	42,75 %

LE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME VERRANNO RILASCIATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE MEDIANTE APPOSITO BANDO PUBBLICO.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVERÀ LA FACOLTÀ DI DEFINIRE ANNUALMENTE IL NUMERO DELLE CONCESSIONI CHE SARANNO OGGETTO DI PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA.

SUPERFICIE DA SOTTRARRE ALLA SUPERFICIE DEMANIALE PER RETTIFICA A CAUSA DI ERRATA COLLOCAZIONE DEL DIVIDENTE DEMANIALE DOVUTA AD INTESAZIONE A PROPRIETA' PRIVATA		
RIFERIMENTO	SUPERFICIE	% AREA DEMANIO
Foglio 8 Particella 913	mq 249,00	0,14 %
Foglio 8 Particella 914	mq 36,00	0,02 %
Foglio 5 Particella 189	mq 26,00	0,01 %
Foglio 5 Particella 190	mq 29,00	0,01 %
Foglio 5 Particella 1863	mq 91,00	0,05 %
TOTALE DA SOTTRARRE	mq 431,00	0,25 %

TABELLA RIEPILOGATIVA		
RIFERIMENTO	SUPERFICIE	% AREA DEMANIO
1. A_TOTALE CONCESSIONI ESISTENTI	mq 34.005,84	19,60 %
2. ADEGUAMENTI LOTTI	mq 646,89	0,37 %
3. TOTALE CONCESSIONI EISTENTI NON PREVISTE NELLE PREVISIONI DEL PCS	- mq 3.006,94	- 1,73 %
4. SB_TOTALE NUOVE CONCESSIONI	mq 1.050,00	0,60 %
5. C_TOTALE NUOVE CONCESSIONI	mq 200,00	0,12 %
6. TOTALE (INDICAZIONE PORTO)	mq 1.978,36	1,14 %
7. AR_TOTALE	mq 280,20	0,16 %
8. M_TOTALE	mq 242,40	0,14 %
9. AI_TOTALE	mq 125,00	0,07 %
10. SP_FASCIA DI SALVAGUARDIA AREE PAESAGGISTICHE	mq 74.170,49	42,75 %
TOTALE SUPERFICIE DEMANIALE UTILIZZATA	mq 109.692,24	63,22 %

CALCOLO DELLA SUPERFICIE DEMANIALE LIBERA		
RIFERIMENTO	SUPERFICIE	% AREA DEMANIO
TOTALE SUPERFICIE DEMANIALE RICADENTE NEL TERRITORIO COMUNALE DEL COMUNE DI SCILLA	mq 173.501,04	100,00 %
SUPERFICIE NON DEMANIALE	- mq 431,00	- 0,25 %
TOTALE SUPERFICIE DEMANIALE UTILIZZATA	mq 109.692,24	63,22 %
TOTALE ARENILE LIBERO	mq 63.377,80	36,53 % VIENE GARANTITA LA SUPERFICIE MINIMA DEL 30% DI ARENILE LIBERO DEFINITA DALLA LEGGE REGIONALE N.17/2005 E DAL P.I.R. CALABRIA, 36,53 % > 30%

Si specifica che alla superficie di area libera (36,53 % dell'area demaniale) andrebbe aggiunta la superficie delle aree per le quali non è prevista alcuna nuova attività bensì aree per le quali è prevista la tutela paesaggistica (SP) per la salvaguardia delle stesse (42,75 %). Di conseguenza, alla luce della precedente considerazione, si può affermare che la percentuale di superficie di area demaniale che da P.C.S. verrà lasciata libera è il 79,28 % (circa mq 137.551,62) del totale dell'area demaniale insistente sul territorio comunale di Scilla.

SEGUE L'ELENCO DEI LOTTI DEFINITI DAL PIANO

11. ELENCO RIASSUNTIVO DEI LOTTI DEFINITI DAL PIANO

LOTTE DI PIANO			
AMBITO 1 - SAN GREGORIO			
RIFERIMENTO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	% AREA DEMANIO
1SB ex 1A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 2.300,00	1,33 %
1SB ex 2A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 2.000,00	1,15 %
TOTALE AMBITO 1		mq 4.300,00	2,48 %
AMBITO 3 - MARINA GRANDE			
COMUNALE	LUNGOMARE - VIA C. COLOMBO	mq 16.850,48	9,71 %
1TR ex 4A	AREA A SERVIZIO RISTORANTE	mq 879,30	0,51 %
2TR ex 6A	AREA A SERVIZIO RISTORANTE	mq 140,00	0,08 %
3SB	STABILIMENTO BALNEARE	mq 1.050,00	0,60 %
1C	CHIOSCO	mq 100,00	0,06 %
4SB ex 7A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 1.400,00	0,81 %
2C ex 8A	CHIOSCO	mq 100,00	0,06 %
5SB ex 9A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 1.400,00	0,81 %
3C ex 12A	CHIOSCO	mq 100,00	0,06 %
6SB ex 13A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 1.400,0	0,81 %
7SB ex 14A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 1.400,0	0,81 %
4 c	CHIOSCO	mq 100,00	0,06 %
8SB ex 16A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 1.200,0	0,69 %
5C ex 17A	CHIOSCO	mq 100,00	0,06 %
6C ex 18A	CHIOSCO	mq 105,00	0,06 %
TOTALE AMBITO 3		mq 26.324,78	15,17 %
AMBITO 4 - PORTO CHIANALEA			
1S ex 2S	SPECCHIO ACQUEO		
2S	SPECCHIO ACQUEO		
1M	ATTIVITA' DI MARINERIA	mq 242,40	0,14 %
1P	PEDANA	max mq 100,00	
2P	PEDANA	max mq 100,00	
3P ex 21A	PEDANA	max mq 100,00	
4P	PEDANA	max mq 100,00	
5P ex 23A	PEDANA	max mq 100,00	
6P ex 24A	PEDANA	max mq 100,00	
1AI	AREA PER LA SOSTA E LO STAZIONAMENTO LIBERO DELLE IMBARCAZIONI	mq 125,00	0,07 %
7P ex 26A	PEDANA	max mq 100,00	
8P ex 27A	PEDANA	max mq 100,00	
9P	PEDANA	max mq 100,00	
9SB ex 29A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 960,00	0,55 %
1AR	AREA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICO-AMBIENTALE	mq 280,20	0,16 %
TOTALE LATO AMBITO 4		mq 1.607,60	0,92 %
AMBITO 5 - OLIVETO TRUNCA			
10SB ex 30A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 300,00	0,17 %
TOTALE AMBITO 5		mq 300,00	0,17 %
AMBITO 6 - FAVAZZINA			
11SB ex 33A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 450,00	0,26 %
12SB ex 34A	STABILIMENTO BALNEARE	mq 350,00	0,20 %
TOTALE AMBITO 6		mq 800,00	0,46%
TOTALE LOTTE DI PIANO		mq 33.332,38	19,21 %

SI SPECIFICA CHE NEGLI ELABORATI DELLA PIANIFICAZIONE I LOTTI CONTRASSEGNA TI, OLTRE CHE CON IL CODICE DI PROGETTO, CON IL CODICE "EX A" SONO I LOTTI ESISTENTI CONFERMATI NELLE PREVISIONI DI PIANO.

12. ELENCO ELABORATI DEL PIANO

Il presente PCS si compone dei seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO

QC01. Inquadramento Generale Aerofotogrammetrico, scala 1:10.000

QC02. Ortofoto e rilievo fotografico, scala 1:2.000

QC03. PRG, scala 1:2.000

QC04. Tavola dei vincoli e linea di riva, scala 1:2.000

QC05. Quadro di unione fogli catastali;

QC06. Sovrapposizione area demaniale su cartografia catastale su singoli fogli catastali, scala 1:2000

QC07. Sovrapposizione area demaniale su base catastale con concessioni esistenti, con l'indicazione degli immobili/manufatti oggetto di sconfinamento sull'area demaniale e delle aree sotto sequestro, scala 1:2.000

QC08. Sovrapposizione area demaniale su Aerofotogrammetrico con concessioni esistenti, con l'indicazione degli immobili/manufatti oggetto di sconfinamento sull'area demaniale e delle aree sotto sequestro, scala 1:2.000

QC09. Rilievo Topografico di Dettaglio, scala 1:2.000

PROGETTO

P01. Tavola Ambiti, scala 1:5.000

P02. Carta delle reti tecnologiche, scala 1:2.000

P03. Carta delle infrastrutture e dell'accessibilità al litorale, scala 1:2.000

P04. Zonizzazione su base catastale unificata, scala 1:2.000

P05. Zonizzazione su Aerofotogrammetrico unificata, scala 1:2.000

P06. Zonizzazione su base catastale, con l'indicazione degli immobili/manufatti oggetto di sconfinamento sull'area demaniale e delle aree sotto sequestro, scala 1:2.000

P07. Zonizzazione su Aerofotogrammetrico, con l'indicazione degli immobili/manufatti oggetto di sconfinamento sull'area demaniale e delle aree sotto sequestro, scala 1:2.000

P08. Tipologia insediativa, scala 1:200

RG. Relazione Generale

NTA. Norme tecniche di Attuazione

RGDM. Regolamento per la Gestione del Demanio Marittimo

RP. Relazione Paesaggistico-Ambientale

RPVAS. Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S.

STUDIO GEOLOGICO

G.REL. Relazione Geologica

G.a. Carta geologica e litotecnica, scala 1:5.000

G.b. Carta geomorfologica, scala 1:2.000

G.c. Carta del sistema idrografico, scala 1:2.000

G.d. Carta dei vincoli, scala 1:2.000

- G.e.** Carta clivometrica o delle acclività, scala 1:2.000
- G.f.** Carta dell'evoluzione storica della linea di riva, scala 1:2.000
- G.g.** Carta della pericolosità geologica-geomorfologica e della fattibilità, scala 1:5.000
- G.h.** Carta della pericolosità sismica e delle microzone omogenee in prospettiva sismica, scala 1:5.000
- G.i.** Carta dei vincoli PAI, scala 1:2.000
- G.l.** Carta del raffronto PAI (ante e post operam), scala 1:2.000
- G.m.** Carta di trasposizione della fattibilità geologica su pianificazione o previsione di progetto, scala 1:5.000
- G.n.** Carta dell'ubicazione foto e relativa documentazione fotografica, scala 1:2.000
- G.o.** Carta idrogeologica, scala 1:5.000

I tecnici redattori:

Arch. Carlo Stalteri

Arch. Beatrice Bruzzi