



Città di Villa San Giovanni

Piano Comunale di Spiaggia

**RELAZIONE
PAESAGGISTICA**

Progettista

Arch. Maurizio Saporita



INDICE

Premesse.....	pag. 3
Stato attuale del Bene Paesaggistico Interessato.....	pag. 4
Individuazione dell’ambito territoriale trattato.....	pag. 5
Componenti naturali e seminaturali.....	pag. 5
Componente Relazionale.....	pag. 8
Componente insediativa.....	pag. 8
Impatti sul paesaggio delle trasformazioni di piano proposte.....	pag. 10



RELAZIONE PAESAGGISTICA

(ai sensi dell'art. 2 del DPCM¹ 12 dicembre 2005)

• PREMESSE.

La legge 29 giugno 1939 n° 1497 per la protezione delle bellezze naturali, nonché quella integrativa del 8 agosto 1985 n° 431, dettano disposizioni per la tutela delle zone di particolare interesse paesaggistico ed ambientale; l'utilizzazione delle aree ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo è subordinata a specifica autorizzazione.

La Regione Calabria, con legge 28.02.1995 n. 3, ha delegato i Comuni e le Province in materia di rilascio dell'autorizzazione ai sensi delle sopra citate leggi.

L'art. 3 della legge regionale sopra citata elenca la documentazione da produrre a corredo della richiesta di autorizzazione. Al punto 4) si richiede espressamente:

“relazione tecnico-ambientale nella quale sia descritto il contesto dei luoghi interessati dall'episodio edilizio e come lo stesso si inserisce nell'ambiente “.

La presente ha lo scopo di definire la “ Relazione Paesaggistica “ che costituisce la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 146, comma 2 del “Codice dei beni culturali e del paesaggio” emanato il 12.12.2005 il quale ha il compito di ricoprire due ruoli fondamentali: il primo, nel contribuire a formare la conoscenza collettiva alla tutela del paesaggio; il secondo, nel realizzare una nuova politica di sviluppo del paesaggio-territorio, attraverso il coinvolgimento delle Istituzioni centrali e locali nelle azioni di tutela e di valorizzazione del paesaggio, riconoscendo a questo una valenza capace di agire da volano per lo sviluppo socio economico.

La questione del paesaggio è oggi affermazione del diritto delle popolazioni alla qualità di tutti i luoghi di vita, sia straordinari sia ordinari; è tutela/costruzione dell'identità storica e culturale delle popolazioni e dei luoghi; è percezione sociale dei luoghi da parte delle popolazioni e coinvolgimento nelle scelte. E' compresenza di attività di preservazione, innovazione, riqualificazione in tutti i luoghi, secondo le necessità, non solo difesa di poche parti di particolare interesse. E' coscienza dell'integrazione tra natura e cultura, tra costruito e non costruito, ma soprattutto consapevolezza che il carattere essenziale e costitutivo del paesaggio è dato dalle relazioni molteplici e specifiche che caratterizzano ogni luogo e che lo rendono unico ed identificabile.

Il Comune di Villa San Giovanni, in attuazione della Legge Regionale n. 17 del 21 dicembre 2005 nonché 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, ha proceduto all'affidamento dell'incarico per la progettazione del proprio “*Piano Comunale di Spiaggia*”, in coerenza con le linee programmatiche e con le prescrizioni tecniche di cui al citato Piano di Indirizzo Regionale (PIR), e tale testo di accompagnamento ne diviene parte integrante.

¹ Formulato ai sensi del comma 2 dell'art. 146 del *Codice dei Beni culturali e del Paesaggio* (D.L. 22/01/2004, n. 22),



STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO INTERESSATO

Il Codice dei beni culturali e del paesaggio, nel suo Capo IV, art. 146, pone un principio apparentemente semplice e scontato: occorre che vengano esplicitate e valutate le modalità del rapporto che ogni opera di trasformazione del territorio intende stabilire con i caratteri paesaggistici dei luoghi su cui si interviene. La conoscenza delle caratteristiche specifiche dei luoghi, dunque, ha un ruolo fondativo in ogni progetto di trasformazione e nel nostro caso si è cercato di interpretare tale processo attraverso l'individuazione dell'ambito territoriale da descrivere, interpretandolo successivamente come un microsistema, descrivendone le componenti che ne danno vita e conseguentemente si proverà a dare un grado di compatibilità paesaggistica all'azione progettuale.

L'areale interessato dall'intervento è ricadente all'interno di una delle 21 unità territoriali riconosciute dalla prima bozza pubblicata del QTR a valenza Paesaggistica della Regione Calabria come " TRS n. 3² – Territorio Metropolitan dello stretto – Reggio Calabria" . Con tale termine si sta ad indicare un'ampia fascia di territorio della Provincia di Reggio Calabria compresa tra Melito di Porto Salvo e Bagnara Calabria , e rappresenta uno dei principali poli di servizio della Regione (università, attività amministrative e direzionali), ma anche di attività produttive e commerciali; inoltre rappresenta una delle massime concentrazioni da un punto di vista dei trasporti (autostrada A3, aeroporto, porto commerciale, scali ferroviari di Reggio e Villa S. Giovanni).

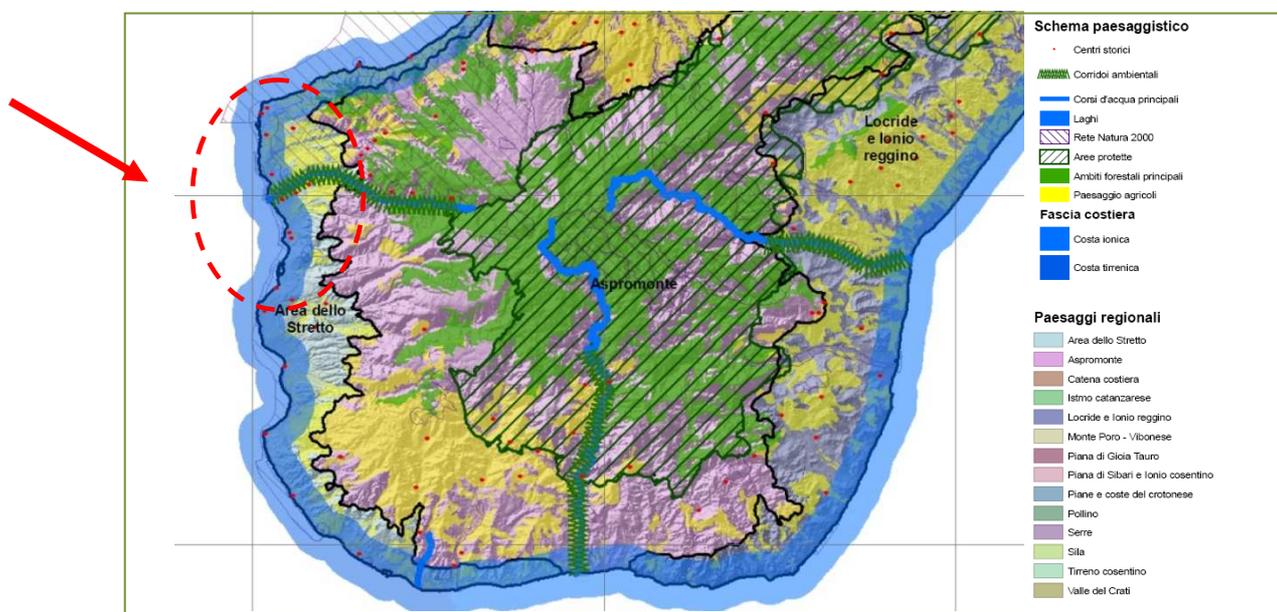


Figura 1: Stralcio della bozza di QTR._EL.4 _schema di assetto paesaggistico.

² QTR a valenza Paesaggistica della Regione Calabria, documento preliminare – Quadro Conoscitivo n.1, Territori Regionali di sviluppo – Allegato Schede Territoriali di sviluppo, punto C (territori Rurali ed aree Parco) TRSS16 pag. 105;



INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE TRATTATO.

Geograficamente, il Comune di Villa San Giovanni è contiguo a sud, in località Bolano, all'area urbana di Reggio Calabria, confina a nord con il Comune di Scilla, in località Marina di San Gregorio, alla foce del Torrente San Gregorio ad est confina con il Comune di Campo Calabro, infine ad ovest è delimitato dal mare dello Stretto di Messina, con la peculiarità di Punta Pezzo, che risulta il punto più vicino fra la Calabria e la Sicilia. La sua estensione territoriale è pari a circa 12,00 kmq.



Fig 2: litorale dell'intero comune villese;

COMPONENTI NATURALI E SEMINATURALI.

Il terreno dell'ambito interessato dall'azione progettuale è composto da depositi marini di tipo sedimentario (sabbie e conglomerati) risalenti al PLEISTOCENE³, che caratterizzano il paesaggio con tonalità chiare che ben interagiscono con la componente vegetazionale che scende fino all'ambito costiero dello Stretto (*tipo morfologico- paesaggistico interessato dall'intervento*), inserendo questo in uno degli scenari più interessanti dal punto di vista paesaggistico presenti nella nostra realtà urbana.

³ PLEISTOCENE (o PLISTOCENE dal greco *pleistos* "moltissimo" e *kainos* "nuovo"): primo dei periodi geologici dell'era Neozoica o Quaternaria; caratterizzata dalla sicura comparsa dell'uomo e dal grande sviluppo dei ghiacciai in alcune fasi del periodo. *Fonte: Carta Geologica della Calabria;*



In questo ambito, per quanto concerne la flora, sono presenti significative cultivar (autoctone e non), ma è risalendo la vallata verso monte, che i fianchi dei torrenti tendono ad assumere un carattere di naturalità, passando rispettivamente da seminativo incolto a piantagioni sempre più specializzate.

In questa rigogliosa fascia si pratica inoltre una agricoltura di sussistenza specializzata nelle varie coltivazioni di ortaggi e frutta di ogni tipo, dove compare, in qualche appezzamento, la coltivazione della vite.

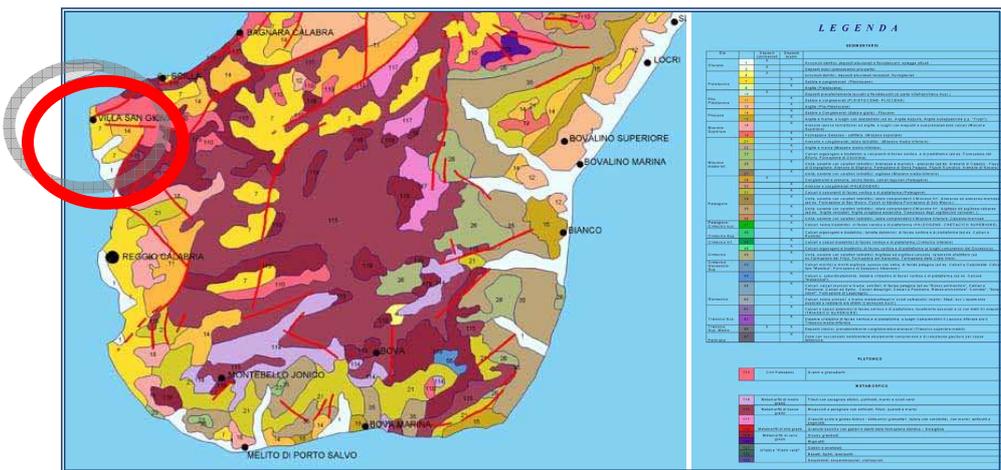


Fig 3: Estratto della Carta Geologica della Calabria;

I suoli costituiscono un elemento ambientale fondamentale per il paesaggio e per la sua evoluzione. Risultano fondamentali per le seguenti funzioni:

- ✚ *assumono un ruolo di grande rilievo nell'accrescimento delle piante e nell'ampliamento della biodiversità;*
- ✚ *hanno una funzione importantissima nella regimentazione delle acque superficiali e nell'impinguamento delle falde sotterranee.*

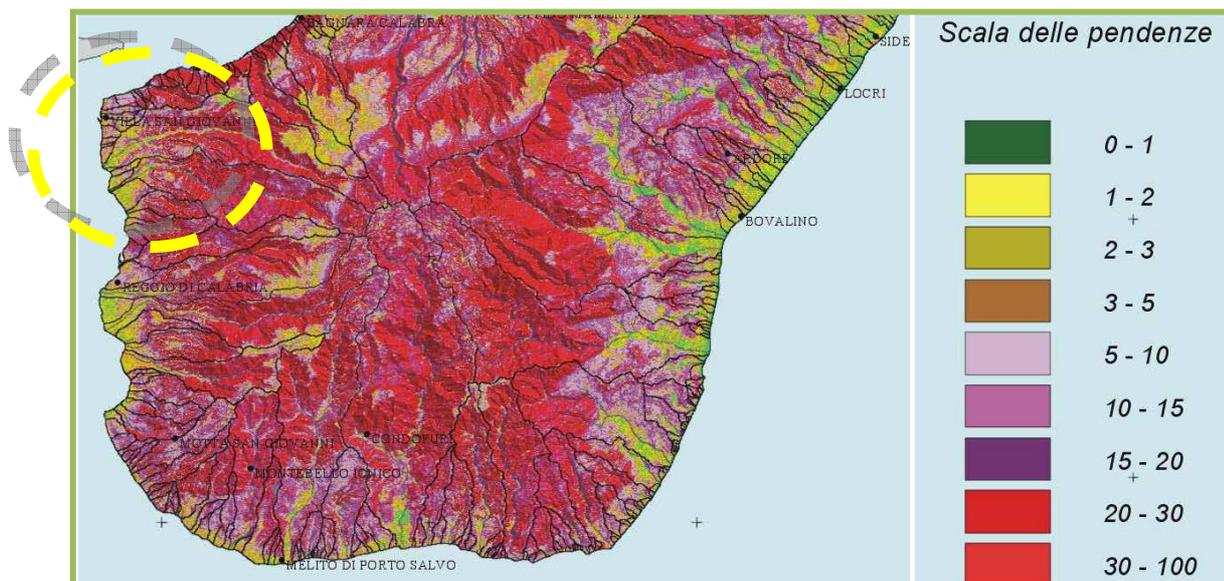


Fig 4: Estratto della Carta delle Pendenze della Calabria;

I suoli in oggetto sono caratterizzati da una percentuale di pendenza di vari livelli (medio bassa a sud, elevata a nord) , è desumibile quindi che l’utilizzo del suolo si riduca ove le condizioni geomorfologiche lo consentano .

L’utlizzazione del suolo nell’areale trattato, ubicato all’interno della conurbazione Reggio – Campo Calabria – Villa S. Giovanni, è prettamente ad uso extra agricolo, dove spiccano, in alcuni casi delle “macchie” più o meno ampie di terreni coltivati con coltivazioni specializzate, ma restano sempre predominanti i paesaggi dell’ “incolto” .



Fig 5: tratto scogliera;



COMPONENTE RELAZIONALE.

Il percorso principale è l’autostrada A3, che garantisce la mobilità in direzione nord/sud, così come la S.S. 18, percorso matrice dell’edificazione pionieristica.

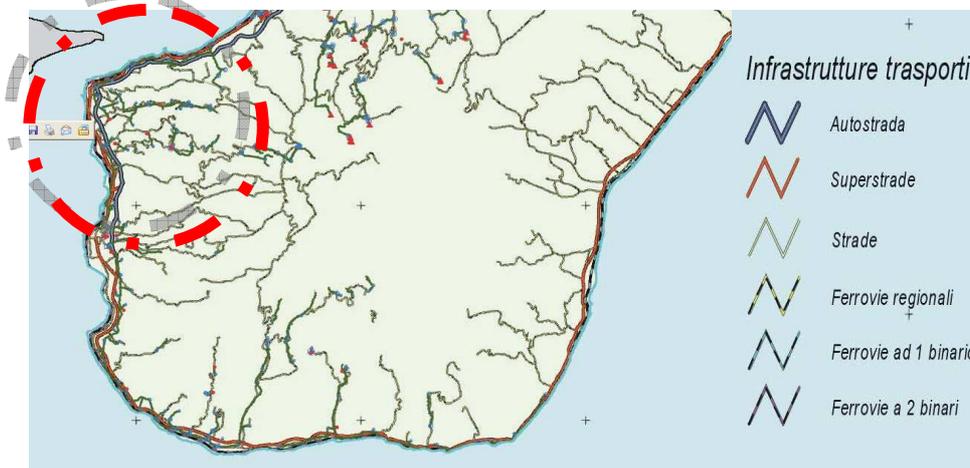


Fig 6: Estratto della Carta delle Infrastrutture della Calabria;

La mobilità interna è garantita da una maglia di percorsi ortogonali a cardo e decumano, che ben individuano e strutturano quartieri già definiti relativamente al centro urbano, mentre la situazione diviene “accidentata” e confusionaria nell’immediata periferia, generata da interventi abusivi di nuovo impianto o da ampliamenti di piccoli nuclei già esistenti.

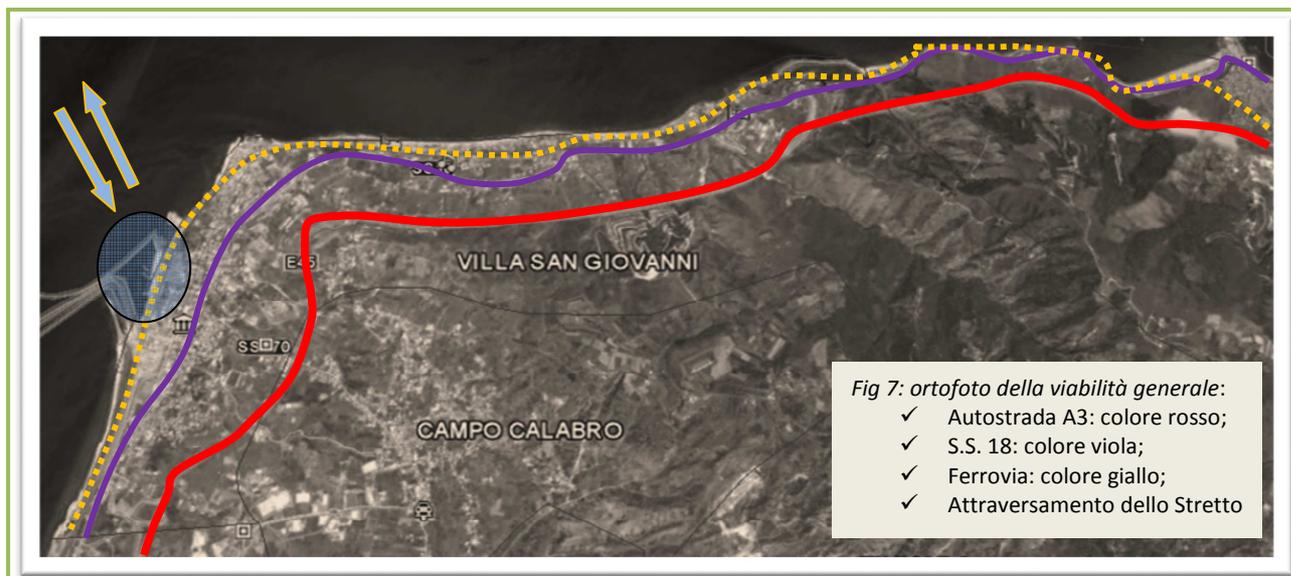


Fig 6: Estratto della Carta delle Infrastrutture della Calabria;

COMPONENTE INSEDIATIVA.

Come già accennato, la conformazione urbana di Villa S. Giovanni (che presenta una popolazione di circa 13.120 anime) , oggi va esaminata diversamente rispetto al passato; la città, inglobata nella grande



conurbazione reggina (234.000 anime circa), è divenuta un luogo caratterizzato da una imponente domanda rivolta al mercato immobiliare vista la posizione nodale (vicinanza alle intermodalità navali, autostradali, ferroviarie nonché al futuro “Ponte sullo Stretto”, dal punto di vista della mobilità e della presenza di buoni standard ambientali.

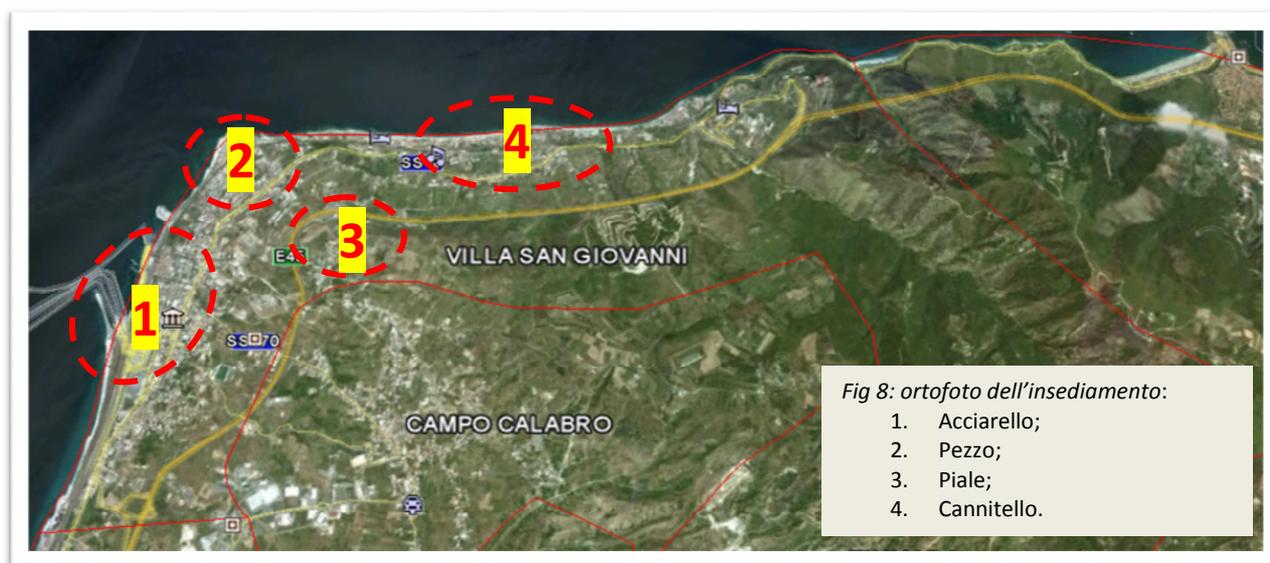


Fig 8: ortofoto dell'insediamento:

1. Acciarello;
2. Pezzo;
3. Piale;
4. Cannitello.

Villa S. Giovanni si compone di un centro urbano e di numero quattro tra frazioni e quartieri, che sono: **Acciarello**⁴; **Cannitello**⁵; **Pezzo**⁶; **Piale**⁷.

⁴ Il quartiere di **Acciarello** costituisce la parte più meridionale dell'abitato di Villa, ed è prossimo alla località Bolano, che segna il confine col comune di Reggio Calabria. Nacque nel XVIII secolo e prese il nome dalla famiglia degli Azzarello, profughi provenienti da Messina per sfuggire all'epidemia di peste del 1742-1743. Gli Azzarello acquistarono dei terreni a sud dell'abitato e vi si stabilirono insieme ai propri lavoranti.

⁵ La frazione di **Cannitello** è il limite settentrionale del comune di Villa San Giovanni. Costituisce uno dei più gradevoli e caratteristici borghi di mare della Calabria. La località si sviluppa interamente lungo la costa calabra dello Stretto ed è uno dei pochi centri abitati con abitazioni del lato mare che si affacciano direttamente sulla spiaggia, dalla quale si gode di una vista unica che spazia, nelle giornate di tempo sereno, da Capo Vaticano alle Isole Eolie. Al censimento del 2001, l'abitato con i centri circostanti conta 3.281 residenti.

⁶ Il quartiere di **Pezzo** si sviluppa lungo la costa dalla fine dell'adiacente centro di Cannitello sino al porto di Villa, che assicura i collegamenti con la Sicilia, e sino al centro cittadino all'interno. Il suo fulcro è l'omonima Punta Pezzo, il punto più prossimo alla sponda siciliana dello Stretto di Messina, dove si trova il nucleo più antico del quartiere. Considerato sino ai primi anni '80 come una zona marginale, essendo allora per lo più zona agricola ed abitato da poche famiglie di pescatori, in pochi anni si è velocemente espanso sino a raggiungere il centro cittadino ed a divenire il quartiere più popoloso di Villa. Il borgo nei dintorni della chiesa mantiene ancora oggi il suo aspetto marinaro, con le tante imbarcazioni da pesca ormeggiate lungo il lungomare vellese, da cui si ha una magnifica vista sullo Stretto.

⁷ La frazione di **Piale** è contigua a Cannitello. L'abitato si trova in posizione panoramica sullo Stretto e si allunga verso sud su due costoni del torrente Campanella, sulle colline che sovrastano Cannitello, di fronte a Campo Calabro ed ai piani di Matiniti.



IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI DI PIANO PROPOSTE:

Progetto – Tecniche e Materiali impiegati.

Il Piano individua come aree da valorizzare i sistemi fluviali d'innesto con il sistema costiero, in un ottica d'**integrazione** tra differenti tipologie e modalità di turismo (ricreativo, itinerante, costiero, ecc.) si tutelano dunque tutti i sistemi verdi di accesso alla costa anche al fine di creare una rete ambientale continua ed interscambiabile di accesso e fruizione della costa. Tali previsioni hanno valore d'indirizzo, per l'attuazione di tali obiettivi si rimanda alla redazione del nuovo Piano Strutturale Comunale.

Il presente piano inoltre prevede la piantumazione di essenze sia con funzione di difesa dal vento, dal sole e dal rumore che per il rivestimento di scarpate, recupero di aree degradate, chiusura ed apertura di angoli di visuale, arredo di impianti balneari e di zone attrezzate.

Dovranno essere utilizzate in prevalenza specie autoctone tipiche dell'ambiente marino mediterraneo o comunque divenute tali, comunque riportate all'interno del 1° rapporto sullo stato dell'Ambiente dell'AGENDA 21 locale del Comune dei Villa San Giovanni.

In ogni caso, inerbimenti e piantumazioni dovranno essere costituiti da specie tipiche dei luoghi.

Dovranno essere salvaguardate le essenze arboree esistenti, segnatamente quando costituiscono elemento naturale di diversificazione tra spiaggia e retro spiaggia.

Questi interventi, oltre a porre un freno alla perdita di naturalità, hanno anche l'effetto di migliorare notevolmente l'aspetto delle spiagge, facendole maggiormente apprezzare, dai fruitori locali e dai turisti stranieri.

Il Comune promuove, unitamente agli altri Enti territoriali competenti (Provincia e Regione) la realizzazione di stabilimenti balneari eco-compatibili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del turismo che da un lato consente di preservare l'ecosistema e dall'altra permette ai gestori degli stabilimenti di realizzare consistenti risparmi di spesa (sia attraverso la diminuzione dei costi sia attraverso l'accesso ai finanziamenti ed ai contributi pubblici all'uopo erogabili) e, nel contempo, di rispettare l'ambiente.

La gestione **eco-compatibile** degli stabilimenti balneari può essere attuata tramite due differenti ma, preferibilmente, contestuali strumenti di azione: il risparmio delle risorse idriche ed energetiche che si realizza intervenendo sugli elementi strutturali degli stabilimenti al fine di diminuire i consumi; l'utilizzo di tecnologie innovative e sostenibili che inserisce, piuttosto, le modalità di gestione ed i servizi supplementari da offrire alla clientela.

In generale deve essere fatto il più possibile uso di materiali tradizionali e tipici del luogo, evitando l'utilizzo di materiali plastici e/o plastificati.

STRUTTURE DEI MANUFATTI

Per la realizzazione delle strutture di tutti i manufatti è consentito unicamente l'utilizzo del legno. E' vietato l'uso del calcestruzzo armato gettato in opera, della muratura e di materiali plastici sia pure prefabbricati. Le strutture di fondazione devono essere prefabbricate mediante l'utilizzo di legno infisso e pietrame.



PAVIMENTAZIONI

per percorsi pedonali, aree posa tavoli, impianti per il gioco e lo sport i materiali da utilizzare sono: legno, materiali litoidi o lastre in cemento prefabbricate, posate a secco sulla sabbia; se lisce, colorate in armonia con il resto della concessione; se scabrose, ovvero in ghiaietto lavato, con tinte che vanno dal bianco al color sabbia, al grigio chiaro, al rosa paglierino. Dovranno essere limitate all'indispensabile e realizzate con idoneo materiale semplicemente appoggiato sul terreno, evitando rigorosamente l'utilizzo di materiale bituminoso, battuti di cemento e pavimentazioni esterne continue, salvo particolari percorsi strettamente necessari per portatori di handicap.

Per interni: in legno opportunamente trattato, in lastre di pietra naturale locale, in mattonelle di ceramica o simili con caratteristiche antiscivolo e colori compatibili.

FINITURE E RIVESTIMENTI.

per esterni: legno opportunamente trattato; pannelli di calcestruzzo alleggerito, tinteggiati direttamente o finiti con intonaco, è vietato l'uso di calcestruzzo a vista, gesso o rivestimenti in pietra o muratura.

per interni: In legno opportunamente trattato, in piastrelle di ceramica o simili di colorazioni compatibili, intonaco civile con malte a base di calce idrauliche rifinito con tinteggi a tempera o a base di calce. La cucina ed i bagni devono essere pavimentati con materiale antiacido tipo gres, monocottura e simili ed avere le pareti verticali rivestite con lo stesso materiale per un'altezza minima di ml. 2,00.

MANTI DI COPERTURA

Coperture piane con pavimentazione flottante, o ghiaia lavata su guaine sintetiche impermeabili; in tal caso, se a vista, i pluviali, le scossaline e le converse devono essere in rame dello spessore min. 8/10 mm, o in lamiera zincata e verniciata nei colori previsti dalle presenti norme. Tetto in pendenza in materiale leggero, prospetticamente schermato.

SERRAMENTI

In legno di essenze dure, quali il castagno, il larice, il douglas, il rovere, il mogano e potranno essere trattati con vernici o protetti con oli trasparenti. Nel caso di comprovata impossibilità all'uso del legno, per gli infissi potranno essere realizzati in alluminio preverniciato a caldo. Dovranno essere utilizzate cerniere e maniglie in alluminio o in metallo ottonato. Per le parti vetrate il rapporto superficie infisso/superficie vetrata deve essere inferiore a 0,25 e dovranno essere utilizzati vetri con caratteristiche antinfortunistiche.

Per quanto concerne il colore, vengono disciplinate le colorazioni esterne di tutte le strutture realizzabili sulla spiaggia, con particolare riguardo per i chioschi e le cabine. Tutti i manufatti devono essere tinteggiati privilegiando i colori tenui ed evitando materiali plastificati, così come le opere complementari, accessorie e di arredo di ogni genere, che dovranno essere costituite da elementi di limitata incidenza ambientale.

FACCIAE

Possono essere mono, bi e tricromatiche a seconda che venga usato sempre lo stesso colore, seppur scalato (con la presenza maggiore o minore della tinta bianca nella composizione), o più colori, nelle diverse parti in cui può essere scomposto il prospetto: fondo, rilievi, cornici, riquadrature, zoccolo.



I colori consentiti sono: legno naturale, bianco, colori pastello (senza limitazioni) azzurro (sino al 50% della superficie); giallo (sino al 25% della superficie), verde (sino al 15% della superficie), rosso (sino al 5% della superficie).

Sono vietati tutti gli altri colori, nonché i colori metallizzati o anodizzati.

• SERRAMENTI

colori previsti per le facciate valgono anche per i serramenti, sia lignei che metallici. Sui serramenti in legno, oltre ai colori sopra riportati, potranno essere applicate resine protettive trasparenti.

Villa San Giovanni,

Il progettista
Arch. Maurizio Saporita