Gallico Marina: funzioni della fascia costiera e necessità di una pianificazione integrata

Relazione preliminare di indirizzo per la riqualificazione del lungomare e dell'area urbana retrostante

1. Oggetto e finalità della relazione

La presente relazione intende definire, sulla base degli elementi conoscitivi forniti, il ruolo e le funzioni che dovrebbero essere attribuiti alla fascia costiera di Gallico Marina, con particolare riferimento al tratto compreso tra il Piazzale Papirus, a sud, e il torrente Catona, a nord, per uno sviluppo indicativo di circa 1.200 metri lineari.

L'oggetto della riflessione non è soltanto la sistemazione fisica dell'arenile o del lungomare, ma la definizione di un modello di organizzazione territoriale capace di integrare le attività balneari, la ristorazione, la pesca sportiva, la ricettività turistica, la mobilità, la sosta e le funzioni ricreative, culturali ed economiche che potrebbero essere introdotte attraverso futuri interventi di valorizzazione.

La questione fondamentale è stabilire quale funzione debba esercitare la superficie compresa tra la battigia e il fronte edificato del centro abitato e, soprattutto, se tale superficie possa essere pianificata autonomamente oppure debba essere considerata parte di un sistema urbano più ampio. Gli elementi disponibili conducono a ritenere che qualsiasi intervento di riqualificazione debba essere preceduto da una pianificazione integrata dell'intera area compresa tra le due fiumare e la ferrovia, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti e delle previsioni del PSC e del Masterplan di Reggio Calabria.

2. Il ruolo storico e attuale della fascia costiera

Gallico Marina presenta una consolidata vocazione balneare, ricreativa e di ristorazione, che costituisce uno degli elementi distintivi della sua identità urbana. Il lungomare e l'arenile non rappresentano soltanto spazi fisici destinati alla fruizione del mare, ma luoghi nei quali si concentrano attività economiche, relazioni sociali, pratiche sportive e forme di frequentazione quotidiana da parte dei residenti e della popolazione proveniente dall'entroterra.

La fascia costiera svolge pertanto una funzione complessa. Essa è contemporaneamente spiaggia pubblica, luogo di balneazione attrezzata, sede di attività economiche stagionali e permanenti, spazio di stazionamento per piccoli natanti, passeggiata urbana e area di incontro. A queste funzioni si aggiunge la domanda turistica estiva, che incrementa sensibilmente la popolazione presente e determina un aumento della pressione sui servizi e sulle infrastrutture.

La riqualificazione non può quindi essere impostata come semplice intervento di arredo urbano o di miglioramento estetico. Essa deve affrontare il problema dell'organizzazione delle funzioni esistenti, della loro compatibilità reciproca e della capacità del territorio di sostenere ulteriori attività senza compromettere l'accessibilità, la qualità ambientale e la fruizione pubblica della costa.

3. Le attività di ristorazione e la tradizione economica del lungomare

Uno degli elementi più caratterizzanti di Gallico Marina è rappresentato dalla tradizione delle pizzerie e delle attività di ristorazione. Secondo la ricognizione fornita, nell'area demaniale sono attualmente presenti un lido, identificato come Mimmo, e due insediamenti con funzioni di pizzeria-ristorante. La memoria storica del luogo richiama inoltre la presenza di strutture stabili quali Titanic, Gabbiano, Mimmo, Lampara e Fata Morgana.

Sul fronte nord del lungomare sono indicate ulteriori attività di ristorazione, tra cui Gabbiano 1, Gabbiano 2, Tramontana, Rotonda, Snupy ed ex Madonnina, con spazi stagionali attrezzati sull'arenile, oltre a due bar. La documentazione descrive un'offerta complessiva attuale di oltre 300 posti a tavola, dato da considerare indicativo e da verificare attraverso un censimento aggiornato delle attività, delle superfici utilizzate e delle rispettive capacità ricettive.

Questa presenza economica costituisce una risorsa da valorizzare. La ristorazione non svolge soltanto una funzione commerciale, ma contribuisce alla riconoscibilità del lungomare, alla sua frequentazione serale e notturna e alla capacità di attrarre visitatori anche al di fuori delle ore strettamente dedicate alla balneazione.

Una futura pianificazione dovrà pertanto evitare di considerare tali attività come elementi accessori o residuali. Esse dovranno essere integrate in un disegno complessivo che ne migliori l'accessibilità, la qualità degli spazi esterni, la compatibilità con la libera fruizione dell'arenile e il rapporto con la mobilità pedonale e veicolare. L'eventuale introduzione di nuove attività dovrà essere valutata in relazione alla capacità effettiva del sistema urbano di sostenerle.

4. La balneazione attrezzata e la spiaggia libera

La balneazione rappresenta la funzione primaria della fascia costiera. Secondo gli elementi forniti, la balneazione attrezzata si svolge prevalentemente presso il Gabbiano e Mimmo, mentre la restante parte della spiaggia è destinata alla libera fruizione.

Durante il periodo estivo, l'arenile registra una frequentazione particolarmente intensa. Alla popolazione residente e ai turisti che soggiornano a Gallico Marina si aggiungono utenti provenienti dall'entroterra. La stima fornita indica oltre 500 presenze giornaliere riconducibili a tale bacino di utenza, valore che necessita di essere approfondito mediante rilevazioni specifiche, distinguendo le presenze complessive da quelle aggiuntive e considerando le differenze tra giorni feriali, fine settimana e periodi di massima affluenza.

La pianificazione dovrà garantire un equilibrio tra balneazione libera e attrezzata, assicurando continuità degli accessi pubblici, adeguati servizi igienici, percorsi accessibili, sicurezza, pulizia e corretta organizzazione degli spazi. L'eventuale ampliamento delle concessioni o delle attività stagionali dovrà essere valutato in rapporto alla disponibilità effettiva dell'arenile e alla necessità di preservare una quota adeguata di spiaggia liberamente fruibile.

La qualità della balneazione dipende inoltre da condizioni che superano il perimetro della spiaggia: accessibilità, parcheggi, collegamenti con il centro abitato, gestione dei rifiuti, servizi pubblici e organizzazione dei flussi. Anche per questa ragione, il Piano spiagge non può essere considerato separatamente dalla pianificazione urbana retrostante.

5. La pesca sportiva e lo stazionamento dei piccoli natanti

Un'ulteriore funzione consolidata è rappresentata dalla pesca sportiva. La ricognizione segnala la presenza di oltre 200 piccoli natanti stazionanti sulla spiaggia del tratto considerato, con un corrispondente bacino di utilizzatori.

Si tratta di una funzione che possiede un valore sociale, ricreativo e identitario, ma che richiede una specifica organizzazione spaziale. Lo stazionamento dei natanti, le operazioni di movimentazione, l'accesso al mare e la presenza di attrezzature devono essere resi compatibili con la balneazione, la passeggiata e le altre attività presenti sull'arenile.

La pianificazione dovrà pertanto individuare soluzioni che consentano di conservare e razionalizzare questa pratica, evitando occupazioni disordinate e interferenze con gli altri usi della spiaggia. Potranno essere valutate aree dedicate, percorsi di accesso, modalità di ricovero e servizi di supporto, previa verifica della disciplina demaniale, delle condizioni di sicurezza e della compatibilità ambientale.

L'obiettivo non dovrebbe essere l'eliminazione di una funzione storicamente radicata, ma la sua integrazione in un sistema costiero ordinato e capace di garantire una fruizione equilibrata da parte delle diverse categorie di utenti.

6. La ricettività turistica e l'incremento stagionale della popolazione

Nel recente passato Gallico Marina disponeva di due strutture alberghiere, Fata Morgana e President, oggi indicate come dismesse. La domanda turistica estiva viene attualmente soddisfatta in misura significativa attraverso la locazione di case vacanze.

Secondo la ricognizione fornita, durante il periodo estivo la popolazione presente a Gallico Marina tende quasi a raddoppiare. Anche questo dato deve essere considerato una stima preliminare, da approfondire mediante l'analisi delle strutture ricettive, delle locazioni turistiche, delle presenze registrate e dei flussi giornalieri.

L'incremento stagionale della popolazione produce effetti diretti sulla domanda di parcheggi, sulla circolazione, sulla raccolta dei rifiuti, sui servizi pubblici, sulla fruizione dell'arenile e sulla capacità delle attività commerciali e di ristorazione. Una pianificazione fondata esclusivamente sulla popolazione residente rischierebbe pertanto di sottostimare il fabbisogno effettivo del territorio.

La riqualificazione dovrà considerare anche la possibilità di rafforzare l'offerta ricettiva, recuperare immobili esistenti e migliorare il rapporto tra ospitalità diffusa, servizi urbani e accessibilità alla costa. Tali prospettive dovranno essere valutate nell'ambito di una strategia complessiva, evitando che l'aumento della capacità turistica determini un ulteriore aggravamento delle criticità già presenti.

7. Il lungomare come spazio di promenade, ricreazione e vita collettiva

Il lungomare di Gallico Marina svolge una funzione che va oltre la balneazione. Esso rappresenta un luogo di passeggiata, incontro e permanenza, frequentato da residenti e visitatori anche nelle ore serali e notturne.

Questa funzione di promenade costituisce un elemento essenziale della qualità urbana. La possibilità di camminare, sostare, incontrarsi e fruire del paesaggio costiero contribuisce alla vitalità del centro abitato e alla sua attrattività. La presenza delle attività di ristorazione e dei bar rafforza tale funzione, generando una frequentazione che si estende oltre gli orari balneari.

La riqualificazione dovrà quindi garantire continuità e qualità dei percorsi pedonali, adeguati spazi di sosta, illuminazione, accessibilità universale, sicurezza e un rapporto equilibrato tra attività economiche e spazio pubblico. Eventuali nuove funzioni artistiche, culturali o ricreative dovranno essere collocate in modo da non compromettere la fruizione ordinaria del lungomare e da contribuire, invece, alla sua valorizzazione durante l'intero arco della giornata e, ove possibile, anche al di fuori della stagione estiva.

8. La criticità della mobilità e della sosta

Dagli elementi forniti emerge che la carenza di posti auto costituisce una delle principali criticità del sistema costiero. Nel periodo estivo, la domanda di sosta generata dalla balneazione, dalla ristorazione, dalla pesca sportiva, dalla ricettività e dalla frequentazione serale supera la capacità attualmente disponibile, riducendo l'accessibilità e, conseguentemente, il numero potenziale di visitatori.

Il problema non può essere affrontato soltanto attraverso una diversa distribuzione degli stalli lungo il lungomare. La superficie costiera è già interessata da una pluralità di funzioni e non dispone necessariamente degli spazi sufficienti per assorbire l'intero fabbisogno di sosta. Occorre pertanto considerare il sistema della mobilità in rapporto all'area urbana retrostante.

La realizzazione di parcheggi attrezzati, l'individuazione di aree di sosta esterne alla fascia costiera, il miglioramento dei collegamenti pedonali e l'eventuale organizzazione di servizi di trasporto locale dovranno essere valutati attraverso uno studio specifico della domanda e dell'offerta di mobilità. Tale studio dovrà considerare le diverse fasce orarie, la stagionalità, i flussi provenienti dall'entroterra e le esigenze delle attività economiche.

Particolare attenzione dovrà essere riservata all'eventuale collegamento con il lungomare di Catona. L'integrazione dei due sistemi costieri potrebbe aumentare l'attrattività complessiva dell'area, ma comportare anche un incremento dei flussi veicolari. Il collegamento dovrà quindi essere accompagnato da una valutazione preventiva della capacità della rete stradale e da soluzioni capaci di evitare il trasferimento delle criticità da un tratto all'altro.

9. La necessità di superare il perimetro ristretto della fascia demaniale

La ricognizione delle funzioni esistenti evidenzia un limite strutturale: la fascia compresa tra la battigia e il fronte edificato non può sostenere, da sola, tutte le attività attuali e quelle che si intenderebbe introdurre attraverso un progetto di riqualificazione.

L'arenile e il lungomare devono essere considerati come il fronte pubblico di un sistema urbano più esteso. Le funzioni che richiedono maggiori superfici, quali parcheggi, servizi di supporto, attrezzature collettive, eventuali nuove attività economiche e spazi per la mobilità, dovranno essere distribuite anche nelle aree retrostanti, utilizzando, ove compatibile con la disciplina urbanistica e con i diritti dei proprietari, spazi pubblici e privati.

Da qui deriva la necessità di ampliare il perimetro della pianificazione almeno all'area compresa tra le due fiumare e la ferrovia. Tale ambito consentirebbe di affrontare in maniera unitaria il rapporto tra costa, centro abitato, infrastrutture, aree disponibili e funzioni urbane, superando una logica di interventi puntuali e non coordinati.

L'ampliamento del perimetro non implica necessariamente la trasformazione edilizia di tutte le superfici comprese nell'ambito, ma la loro considerazione all'interno di un unico quadro conoscitivo e progettuale. Alcune aree potranno essere destinate alla conservazione, altre al recupero, altre ancora a servizi o funzioni compatibili, secondo le previsioni degli strumenti urbanistici e gli esiti delle verifiche tecniche.

10. Il rapporto tra Piano spiagge, riqualificazione del lungomare e pianificazione urbana

Il Piano spiagge e gli interventi di riqualificazione del lungomare dovrebbero essere ricondotti a una strategia territoriale comune. Il primo disciplina l'organizzazione e l'utilizzazione del demanio marittimo secondo le competenze e le norme applicabili; i secondi intervengono sulla qualità dello spazio pubblico, sulle infrastrutture e sui servizi urbani. Entrambi, tuttavia, producono effetti su un medesimo sistema territoriale e devono essere coordinati.

Una pianificazione limitata al solo arenile rischierebbe di non affrontare il fabbisogno di parcheggi, la mobilità, i servizi e le relazioni con il centro abitato. Analogamente, un intervento di arredo del lungomare privo di una valutazione delle funzioni balneari ed economiche potrebbe migliorare l'aspetto fisico degli spazi senza risolverne le criticità funzionali.

È pertanto necessario predisporre una pianificazione di dettaglio dell'intera area individuata, coerente con il PSC e con il Masterplan di Reggio Calabria, previa verifica delle rispettive previsioni vigenti. Tale pianificazione dovrà definire il quadro delle destinazioni d'uso, l'organizzazione della mobilità, la localizzazione dei servizi, le relazioni tra aree pubbliche e private e le modalità di attuazione degli interventi.

La presente relazione non dispone degli elaborati normativi e cartografici del PSC e del Masterplan e non può quindi attestare la conformità di specifiche destinazioni o trasformazioni. Tale verifica dovrà costituire una fase preliminare indispensabile del successivo approfondimento tecnico.

11. Il quadro conoscitivo necessario alla pianificazione

Per trasformare gli indirizzi esposti in un progetto attuabile, occorre predisporre un quadro conoscitivo aggiornato dell'area. La ricognizione dovrà comprendere il censimento delle attività economiche e delle concessioni demaniali, la verifica delle superfici occupate, la capacità ricettiva

delle strutture, la distribuzione della balneazione libera e attrezzata e l'organizzazione degli spazi destinati alla pesca sportiva.

Dovranno inoltre essere rilevati i flussi di frequentazione estiva, la domanda di sosta nelle diverse fasce orarie, la capacità della rete stradale, la disponibilità di aree pubbliche e private e le condizioni di accessibilità. Particolare importanza assumerà la verifica dei vincoli urbanistici, demaniali, paesaggistici, ambientali e idraulici, nonché delle eventuali condizioni di rischio connesse alla presenza delle fiumare e alla dinamica costiera.

Le stime attualmente disponibili, relative ai posti a tavola, alle presenze giornaliere, ai piccoli natanti e all'incremento stagionale della popolazione, rappresentano un utile punto di partenza, ma non possono sostituire rilevazioni quantitative aggiornate. La loro verifica consentirà di dimensionare correttamente i servizi e di evitare interventi fondati su fabbisogni sottostimati o sovrastimati.

12. Indirizzi per un modello di sviluppo integrato

La riqualificazione di Gallico Marina dovrebbe perseguire un modello nel quale la costa non sia considerata esclusivamente come spazio balneare, ma come parte di un sistema urbano, economico e turistico integrato.

La valorizzazione delle attività di ristorazione, il miglioramento della balneazione, l'organizzazione della pesca sportiva, il rafforzamento dell'ospitalità e la qualificazione della promenade dovranno essere accompagnati da un adeguamento dei servizi e delle infrastrutture. In particolare, la mobilità e la sosta costituiscono condizioni preliminari per qualsiasi incremento significativo della frequentazione.

Il progetto dovrà inoltre favorire la complementarità tra le diverse funzioni, evitando che l'espansione di una di esse comprometta le altre. La crescita delle attività economiche dovrà essere compatibile con la tutela della spiaggia libera, la qualità del paesaggio, l'accessibilità pubblica e la vivibilità del centro abitato.

L'eventuale introduzione di nuove attività culturali, artistiche, turistiche o ricreative dovrà essere valutata non come semplice aggiunta di funzioni, ma come parte di un programma capace di distribuire la frequentazione nello spazio e nel tempo, rafforzando l'attrattività del territorio senza aggravare le criticità esistenti.

13. Conclusioni

Gli elementi esaminati evidenziano che Gallico Marina dispone già di un sistema articolato di funzioni economiche, balneari, sportive, turistiche e ricreative, la cui compresenza costituisce una risorsa ma determina anche rilevanti esigenze di organizzazione territoriale.

La fascia costiera compresa tra il Piazzale Papirus e il torrente Catona non può essere considerata una superficie autonoma sulla quale concentrare indiscriminatamente nuove attività. Essa rappresenta il fronte di un sistema urbano più ampio, che deve essere pianificato in modo unitario per garantire accessibilità, servizi, compatibilità delle funzioni e qualità dello spazio pubblico.

La carenza di parcheggi e la pressione stagionale sulla mobilità costituiscono, allo stato delle informazioni disponibili, criticità prioritarie. Qualsiasi intervento che intenda migliorare o incrementare l'offerta esistente dovrà pertanto affrontare preventivamente il fabbisogno di sosta e l'organizzazione dei flussi, anche mediante l'utilizzazione di aree esterne alla fascia demaniale.

Ne consegue la necessità di predisporre una pianificazione di dettaglio dell'intera area compresa tra le due fiumare e la ferrovia, coerente con il PSC e con il Masterplan di Reggio Calabria e fondata su un quadro conoscitivo aggiornato. Solo attraverso tale approccio sarà possibile superare la logica degli interventi isolati e costruire un progetto capace di integrare la costa con il centro abitato, valorizzare le attività esistenti e sostenere nuove opportunità di sviluppo.

La funzione da attribuire alla fascia costiera di Gallico Marina è dunque quella di fronte pubblico balneare, ricreativo ed economico di un sistema urbano integrato, nel quale le attività esistenti e le nuove opportunità siano organizzate attraverso una pianificazione estesa, capace di distribuire le funzioni, garantire i servizi necessari e trasformare la riqualificazione del lungomare in un effettivo processo di sviluppo territoriale.