



COMUNI DI  
SOVERATO – SATRIANO  
Provincia di Catanzaro



# Concorso di progettazione di idee

"Riqualificazione e valorizzazione paesaggistica ambientale dell'area costiera -  
- Porto turistico Baia di Soverato-Satriano"

## DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

### Indice

#### SITUAZIONE ATTUALE

- 1.1 L'ambito di concorso
- 1.2 Brevi cenni storici
- 1.3 Inquadramento urbanistico  
e sistema dei vincoli
- 1.4 Indicazioni varie

#### OBIETTIVI GENERALI E INDICAZIONI PROGETTUALI

- 2.1 Obiettivi generali
- 2.2 Indicazioni progettuali
- 2.3 Limiti finanziari

#### ALLEGATI



### 1.1 L'ambito di concorso

L'ambito di concorso, interamente di proprietà pubblica, viene promosso ai sensi della Procedura telematica aperta per concorso di idee ai sensi dell'articolo 6-quater, comma 10, del decreto legge 20 giugno 2017, n. 91, convertito in legge 3 agosto 2017 n. 123, inserito dall'articolo 12, del decreto legge 10 settembre 2021 n.121, convertito in legge 9 novembre 2021 n. 156.

La proposta progettuale, concependo lo spazio d'intervento come luogo di fondamentale crescita economica e culturale, dovrà mirare alla valorizzazione degli aspetti architettonici del luogo e nel contempo migliorare il confort ambientale dell'area oggetto d'intervento favorendo lo sviluppo, le relazioni sociali e il rafforzamento dell'identità del luogo con ripercussioni sull'intero territorio costiero e non.

Le soluzioni progettuali devono perseguire e proporre soluzioni urbanistiche ed edilizie atte a valorizzare lo spazio oggetto di intervento dal punto di vista estetico, tenendo conto del tessuto urbano ed extraurbano esistente, nonché del sistema viario esistente ed in fase di realizzazione.

### 1.2 Brevi cenni dei luoghi interessati

La zona interessata dal concorso di idee, situata al confine tra i Comuni di Soverato e Satriano si colloca al centro del Golfo di Squillace, sulla costa ionica della Calabria. Essa sorge nella zona marina, pianeggiante dal punto di vista morfologico, dei due Borghi antichi, ed è situata nei pressi della foce del torrente Ancinale, dove si trovano i centri abitati costieri.

La due città sommano oltre 10.000 abitanti durante tutto il corso dell'anno, ma aumentano notevolmente durante il periodo estivo, andando a triplicare ed oltre nel numero di presenze.

Le origini dei due centri sono molto antiche ed entrambi sono ricchi di monumenti e siti, sia di carattere artistico (Pietà di Antonello Gagini, 1521) che archeologico, basti pensare alla presenza della Torre Ravaschiera (seconda metà del '500) e alla "Casamatta" (costruzione a protezione della costa eretta dalla Regia Marina Italiana in collaborazione con l'Esercito nel 1943) che si trovano nelle vicinanze delle aree oggetto di intervento.

Ad oggi il turismo risulta essere la fonte economica principale per il Comune di Soverato, ricca di tante attività ricettive presenti all'interno della città, mentre Satriano basa il fulcro della sua economia sulle tante attività commerciali, e non solo, presenti nell'area industriale

Nel comprensorio di Soverato-Satriano sono presenti numerose scuole, di ogni ordine e grado, a partire da quelle materne fino alle scuole secondarie superiori. E' presente il Teatro Comunale, il Giardino Botanico, la stazione ferroviaria e l'ospedale.



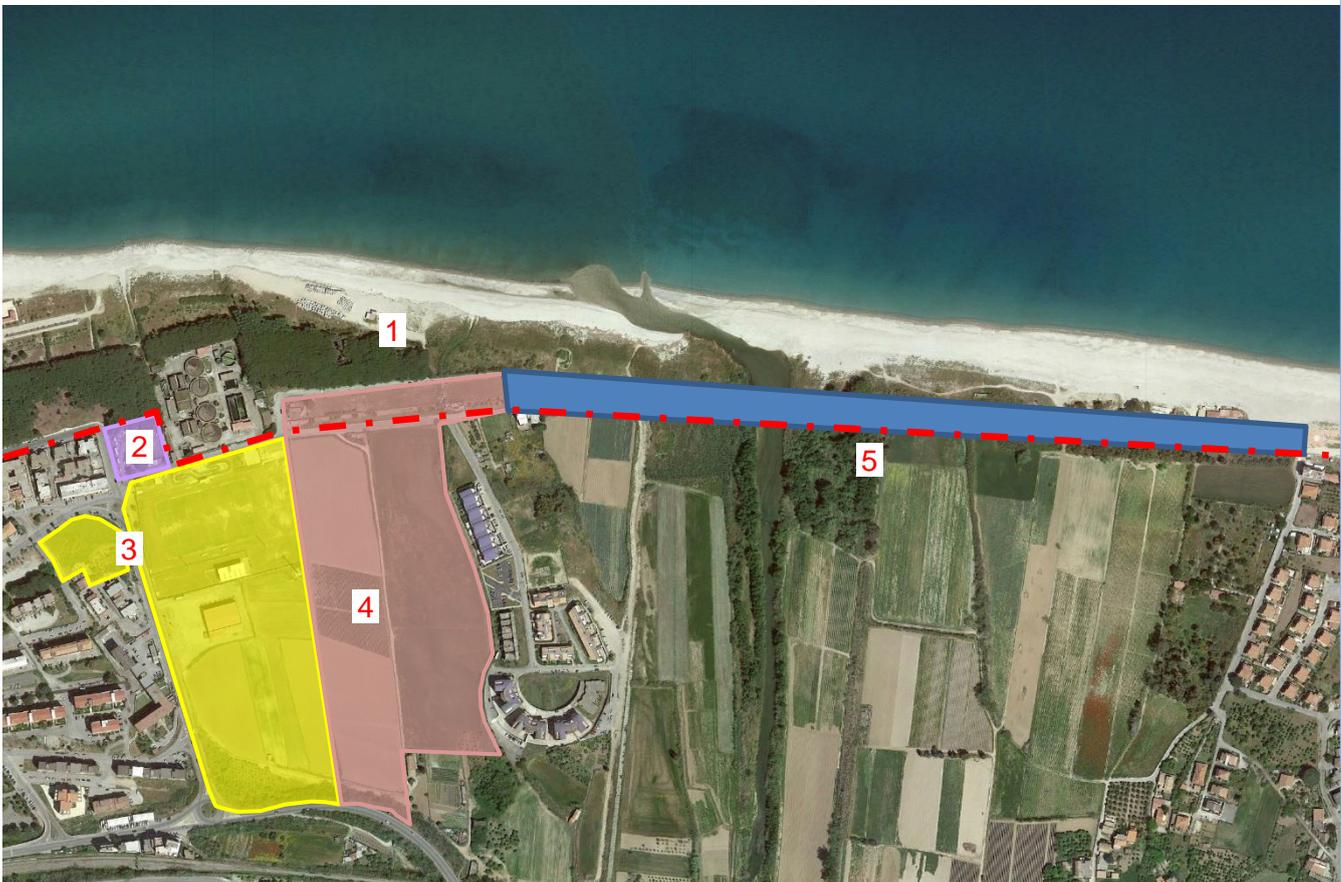
### 1.3 Inquadramento urbanistico

I Piani Regolatori Vigenti non individuano, per le aree interessate, particolari vincoli urbanistici e, le specifiche norme di riferimento .

Tuttavia, occorre tener presente che le aree, ricadono in parte in zona demaniale, e comunque nelle zone di rispetto dai fiumi e dal mare, ai sensi della Legge 431/1985.

Andranno inoltre verificati i vincoli di natura idrogeologica presenti su alcuni dei terreni, in particolare quelli situati nel territorio di Satriano.

Per le esigenze oggetto del concorso, oltre a quanto già evidenziato, non ci sono indicazioni su specifici riferimenti di cui tener conto, se non le norme di riferimento del settore.



- Zona n°1: Area demaniale (— . . —)
- Zona n°2: Area privata nel territorio comunale di Soverato;
- Zona n°3: Area pubblica nel territorio comunale di Soverato;
- Zona n°4: Area privata nel territorio comunale di Satriano;
- Zona n°5: Collegamento lungomare con attraversamento fiume Ancinale;



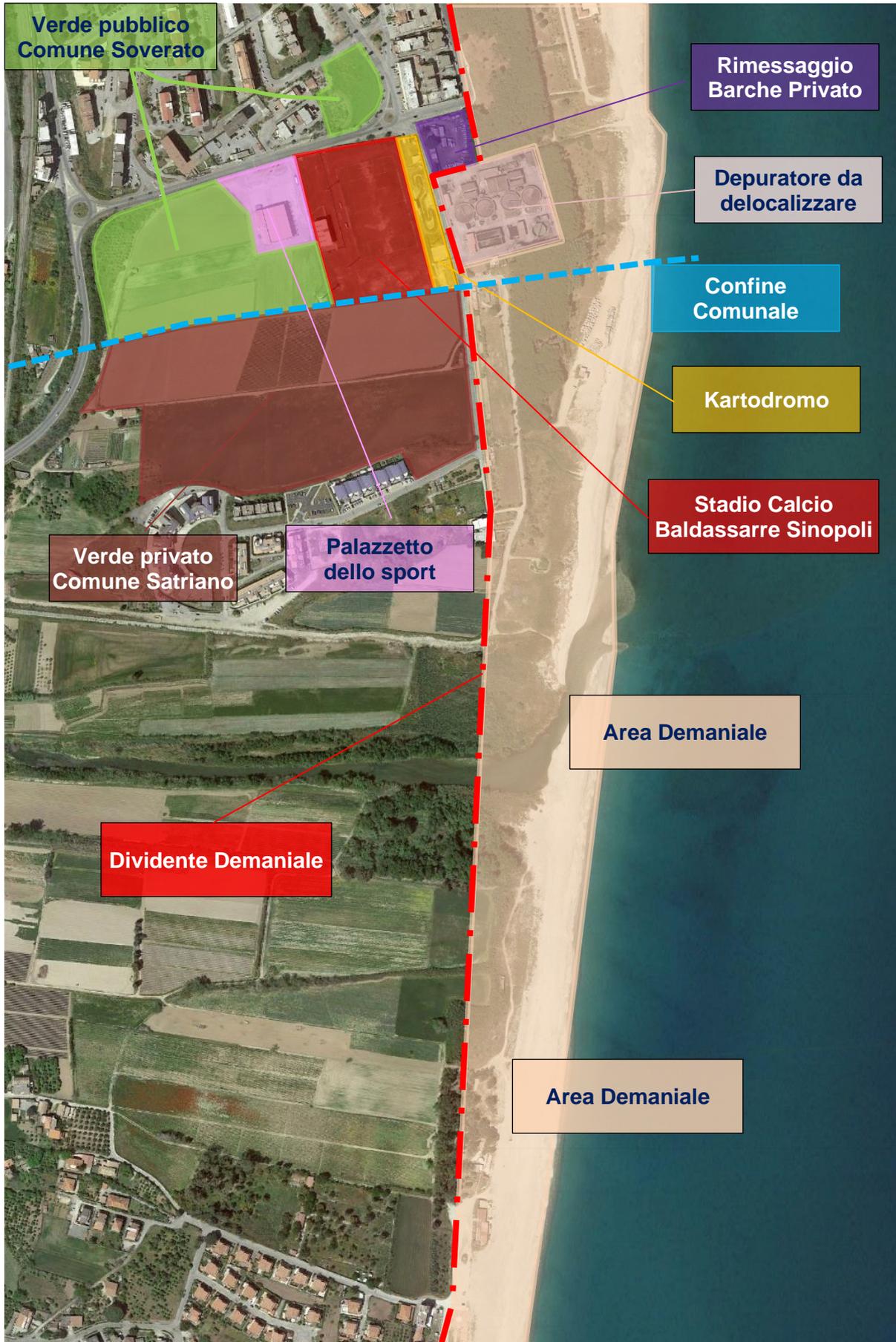
## 1.4 Indicazioni sullo stato dei luoghi



**Spiaggia Comuni di Soverato e Satriano** – Il tratto di costa di interesse, insiste nella zona Sud del Comune di Soverato al confine con il Comune di Satriano, a Nord del torrente Ancinale. La spiaggia formata principalmente da ciottoli sabbiosi, è alimentata dai sedimenti in transito all'interno dell'unità fisiografica, con andamento principale diretto da Sud verso Nord, oltre che da quelli trasportati a valle dal Torrente Ancinale. Negli scorsi anni il litorale di Soverato è stato interessato dalla realizzazione di opere di difesa costiera, al fine di mitigare i fenomeni erosivi in atto ed eliminare i massi ciclopici in calcestruzzo posizionati sulla spiaggia sin dai primi anni '70. Non sono invece presenti opere di difesa costiera nel tratto di costa appartenente al Comune di Satriano.



COMUNI DI  
SOVERATO – SATRIANO  
Provincia di Catanzaro





## 1. SITUAZIONE ATTUALE

### **Retrospiaggia ed aree limitrofe**

La porzione di territorio al confine tra i Comuni di Soverato e Satriano, posta a tergo della zona costiera, si caratterizza con la presenza di numerose zone, pubbliche e private:

Dal lato Soverato si ha la parte terminale del lungomare “Giovanni Paolo II”, la pineta pubblica, una piccola attività di rimessaggio barche su area privata, il Kartodromo “Giancarlo Chiriaco” e lo stadio Comunale “Baldassarre Sinopoli”, oltre al depuratore consortile che, la cui procedura di delocalizzazione risulta in stato realizzativo.

Nel lato Satriano, a Nord del fiume Ancinale, l’area è essenzialmente demaniale e, si registra la presenza della pineta pubblica, oltre ad alcune strade di viabilità comunale e diversi appezzamenti di terreni, tutti proprietà di privata, mentre a sud del fiume si hanno zone caratterizzate dalla presenza di ampie dune sabbiose praticamente non antropizzate.

Immediatamente a monte dello Stadio Comunale, si trova il palazzetto dello sport e, di seguito, una ampia area verde libera di proprietà comunale.

L’area di localizzazione di dette opere dovrà essere ripensata integralmente dal presente concorso.

Giusto di fronte all’ingresso dello stadio (lato Nord), si trova una piccola area verde libera, anch’essa di proprietà comunale.

Sul versante del Comune di Satriano si hanno due aree verdi, la prima in prossimità della pineta e, la seconda, molto vasta, ad oggi libera e utilizzata quale verde e coltivazioni, entrambe delle quali di proprietà privata.

Allo stato attuale, le suddette aree risultano poco sviluppate e carenti di una vera e propria programmazione territoriale omogenea, non adeguate alle prospettive socio-urbanistiche di un territorio a prevalente vocazione turistica come i Comuni di Soverato e Satriano.



### Viabilità esistente e parcheggi

La zona oggetto del presente bando è collegata con diverse infrastrutture stradali tutte di proprietà comunale o demaniale ma, comunque, in carico ai comuni.

### Rappresentazione fotografica dello stato dei luoghi





COMUNI DI  
SOVERATO – SATRIANO  
Provincia di Catanzaro



## 1. SITUAZIONE ATTUALE



Vista da Sud-Est dell'area di progetto



Ingresso pineta di Soverato



Spiaggia interessata dal progetto



COMUNI DI  
SOVERATO – SATRIANO  
Provincia di Catanzaro



## 1. SITUAZIONE ATTUALE



Ingresso zona marina di Satriano



Reperto seconda guerra mondiale



Letto del fiume Ancinale



## 1. SITUAZIONE ATTUALE



**Area Demaniale Comune di Satriano**



**Zona dunale nel retrospiaggia**



**Foce del Fiume Ancinale**



COMUNI DI  
SOVERATO – SATRIANO  
Provincia di Catanzaro



## 2.OBIETTIVI GENERALI E INDICAZIONI PROGETTUALI

***(...dal bando) Art. 2.1 Esigenze e finalità espresse dall'Ente Banditore***

***Scopo del bando è l'acquisizione di proposte e idee che contribuiscano alla migliore qualificazione dell'area compresa tra i due comuni ed identificata negli elaborati grafici allegati.***

***La proposta progettuale, concependo lo spazio d'intervento come luogo di crescita economica e culturale, dovrà mirare alla valorizzazione degli aspetti paesaggistici del luogo e nel contempo migliorare il confort ambientale dell'area oggetto d'intervento favorendo lo sviluppo, le relazioni sociali e il rafforzamento dell'identità del luogo con ripercussioni sull'intero territorio costiero e non.***

### **Obiettivi del bando di concorso**

L'obiettivo della riqualificazione urbana della zona di interesse è un'operazione complessa che necessita di una visione pianificatoria globale, tale da integrare le esigenze urbanistiche con la valorizzazione del territorio e del patrimonio naturalistico e paesaggistico esistente.

Le soluzioni progettuali devono perseguire e proporre soluzioni urbanistiche ed edilizie atte a valorizzare lo spazio oggetto di intervento dal punto di vista estetico, tenendo conto del tessuto urbano ed extraurbano esistente, nonché del sistema viario esistente ed in fase di realizzazione. Il progetto dovrà, quindi, tendere a realizzare l'integrazione funzionale ed estetica delle varie componenti già esistenti, per un miglioramento complessivo dell'immagine dell'area.

In questa prospettiva il progetto di riqualificazione dovrà confrontarsi con le aree a destinazione pubblica e con le esigenze della parte privata al fine di riequilibrarle per porre le basi ad un organico disegno d'insieme.



## 2. OBIETTIVI GENERALI E INDICAZIONI PROGETTUALI

### **Pianificazione urbana e sostenibilità della proposta**

Lo scopo della manifestazione è di predisporre una proposta ideativa, suddivisa in più lotti funzionali (area portuale, area ricettiva, creazione del lungomare con attraversamento del Fiume Ancinale, area fieristica) e finalizzata a pianificare gli spazi urbani ed extraurbani, che dovranno essere integrati con le infrastrutture sopra citate in un'ottica di valorizzazione dell'area in un contesto architettonico moderno, nel rispetto del tessuto paesaggistico, urbanistico e sociale con l'ambiente circostante, ricercando nuove sinergie positive.

L'obiettivo è quello della formazione di un nuovo polo attrattivo per il turismo del territorio interessato dalle infrastrutture.

Un intervento di riqualificazione dell'area dovrà determinare un miglioramento complessivo, e non solo dell'immagine urbana, partendo da una valorizzazione degli aspetti architettonici che tenga conto del carattere storico\ambientale, delle interconnessioni e soprattutto dello spazio urbano "ancora da dipingere" dal punto di vista urbanistico, che favorisca la socializzazione e la crescita culturale, creando nuovi spazi pubblici di qualità ed a misura d'uomo.

In questo processo sarà importante che i lotti funzionali siano indipendenti ma complementari tra di loro, in maniera che ognuno possa essere autonomo dagli altri, ma acquisti valore nel suo complesso.

La proposta dovrà garantire ai cittadini di usufruire di nuovi luoghi, fino ad oggi poco utilizzati, in modo da poter programmare un nuovo tipo di turismo, quello nautico, in aggiunta a manifestazioni pubbliche\private o di intrattenimento di vario tipo nel contesto di un nuovo polo attrattivo.

Con queste premesse le soluzioni dovranno definire gli spazi restituendo zone complementari per i servizi portuali, in un disegno complessivo di riqualificazione urbana che migliori il comfort ambientale favorendo la sosta, lo svolgimento di eventi, le relazioni sociali, il rafforzamento delle connessioni pedonali, un approccio sostenibile quindi che ponga in primo piano, tra le altre cose, anche la tutela del paesaggio, della spiaggia e dell'ambiente, in cui l'idea progettuale si inserisce, e che ha sempre caratterizzato l'ambiente urbano delle due cittadine.



COMUNI DI  
SOVERATO – SATRIANO  
Provincia di Catanzaro



## 2.OBIETTIVI GENERALI E INDICAZIONI PROGETTUALI





## 2.OBIETTIVI GENERALI E INDICAZIONI PROGETTUALI

### 2.2 Indicazioni progettuali

L'idea che si intende perseguire è quella di realizzare una continuità spaziale attraverso l'area portuale che deve essere finalizzata alla creazione di uno spazio moderno e dinamico, immediatamente riconoscibile e dotato di forte identità architettonica, tale da determinare un nuovo valore all'intero contesto urbano nel rispetto dell'identità dei luoghi e dei caratteri paesaggistici.

Le proposte, suddivise in più lotti funzionali indipendenti e complementari, dovranno produrre un'integrazione del contesto esistente con l'infrastruttura portuale, dovranno tenere conto delle interconnessioni con le nuove possibilità di sviluppo dell'area, il verde esistente, l'utilizzo di materiali (ove possibile ecocompatibili o certificati CAM), l'integrazione con il paesaggio circostanti e l'integrazione con fonti rinnovabili, il tutto con la volontà di connettere fisicamente e virtualmente luoghi attrattivi, così da favorire lo sviluppo della mobilità pedonale.

**Le proposte progettuali dovranno tenere conto dei seguenti obiettivi strategici:**

- Valorizzazione dell'area oggetto di concorso**, attraverso la sua identificazione paesaggistico-architettonica e la sua più attiva partecipazione alla vita delle città, al fine di ricavarne un luogo dai forti connotati simbolici, facilmente godibile da residenti e turisti;
- Previsione di un'area portuale** all'interno del perimetro d'intervento che garantisca la presenza di una zona dedicata alle imbarcazioni da pesca e di quelle diportistiche, oltre ai necessari spazi per i servizi (ricarica acqua, energia elettrica, bunkeraggio, alaggio ecc), nonché dimostrare il naturale inserimento dell'infrastruttura sul litorale, senza che esso modifichi oltre misura il trasporto litoraneo e/o inneschi fenomeni erosivi o peggiori quelli in atto;
- Previsione di strutture ricettive alberghiere** secondo le potenziali previsioni di sviluppo di tutta l'area comprensoriale e servizi annessi;
- Previsione di un Lungomare nella fascia costiera che attraversa il comune di Satriano**, grazie al rafforzamento della contiguità esistente e la maggiore qualificazione del carattere di insieme tra i due Comuni, conferendo una unitarietà formale e di senso;
- Previsione dell'attraversamento pedonale del fiume Ancinale** e della valorizzazione dell'area in prossimità della sua foce nonché della riorganizzazione di tutte le aree demaniali con una completa accessibilità nel rispetto dell'abbattimento delle barriere architettoniche, migliorando la qualità degli spazi pubblici, risolvendo la problematica dell'isolamento delle zone con il resto dell'abitato circostante;
- Previsione di un'area da destinare a comparto fieristico** su scala regionale.
- Previsione del possibile sviluppo del sistema viabilità**, pre e post intervento, tenendo conto anche delle realizzande arterie di grande comunicazione (Trasversale delle Serre);
- Definire le linee guida per una caratterizzazione degli elementi architettonici**; dalle pavimentazioni agli elementi di arredo urbano fino alla valorizzazione degli spazi verdi, nel rispetto dell'ambiente e attraverso l'utilizzo di materiali certificati ecocompatibili o con i criteri ambientali minimi previsti



## 2.OBIETTIVI GENERALI E INDICAZIONI PROGETTUALI

- **Connotare l'area con un'impronta moderna**, tipica delle cittadine turistiche-marittime
- **Delimitare spazi idonei alla produzione di energia da fonti rinnovabili** che possa essere utilizzata direttamente in loco (ad es. pubblica illuminazione o ricarica di veicoli elettrici) o immessa in rete con il meccanismo dello "scambio sul posto altrove"
- **Definire appositi spazi per il parcheggio dei veicoli**, individuando aree idonee all'installazione di mezzi di mobilità sostenibile;
- **Soluzioni progettuali che garantiscono un piano di manutenzione economicamente sostenibile**, raggiungendo tale obiettivo nella scelta dei materiali, degli arredi urbani, delle tecnologie, delle specie arboree e quant'altro.
- **Per ogni lotto funzionale dovrà essere redatto un calcolo sommario di spesa**, ed un conseguente quadro economico dettagliato per tipologia di categoria.

L'intervento, inoltre, deve tener conto che la zona oggetto del presente concorso di idee è sottoposta a vincolo paesaggistico ed idrogeologico.



Ipotesi di lotti funzionali:

Lotto n°1 Area portuale, servizi turistico-alberghieri e servizi annessi;

Lotto n°2 Servizi turistico-alberghieri e fieristici con servizi annessi;

Lotto n°3 Realizzazione lungomare e attraversamento fiume Ancinale.



## 2.OBIETTIVI GENERALI E INDICAZIONI PROGETTUALI

### 2.3 Limiti finanziari

La proposta nel suo complesso dovrà rispondere a reali criteri di fattibilità, e quindi occorrerà elaborare un calcolo sommario dei costi dell'intervento tenendo conto di una sua realizzazione suddivisa per stralci funzionali.

Andrà indicato quindi soltanto l'importo dei lavori e la stima dei costi dell'intervento dovrà comprendere, al fine di un confronto tra i progetti, le seguenti macrovoci per ciascuna delle quali, possibilmente, dovrà essere fornita un'unità di misura di riferimento e la quantità complessiva:

1. Studi specialistici, rilievi ed indagini specifiche;
2. Demolizioni\rimozioni varie;
3. Scavi e trasporti in pubblica discarica;
4. Ricostruzioni, riempimenti e modellazione del suolo;
5. Reti interrato\opere di urbanizzazione;
6. Impianto di illuminazione;
7. Pavimentazioni;
8. Elementi di arredo urbano con sottocategorie utilizzate;
9. Sistemazioni a verde;
10. Altro (indicare le categorie).



COMUNI DI  
SOVERATO – SATRIANO  
Provincia di Catanzaro



### 3.ALLEGATI

Di seguito si riporta l'elenco degli allegati al presente documento:

- A. Inquadramento territoriale
- B. Aerofotogrammetria
- C. Carta conoscitiva dei luoghi
- D. Indicazioni progettuali sui lotti funzionali
- E. Documentazione fotografica con indicazione dei punti di presa

*Il Responsabile Unico del Procedimento*  
*Ing. Guido BISCEGLIA*