



COMUNE DI CAPACI

(CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO)

PUDM

PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO



Elaborato:

3.1

Relazione Tecnica Descrittiva

Scala:

Visti ed approvazioni:

Aggiornato al D.A. 152/GAB del 11 aprile 2019, modifiche ed integrazioni al D.A. n.319/Gab. del 05/08/2016 relativo alla "approvazione delle linee guida per la redazione dei Piani di Utilizzo delle aree demaniali marittime da parte dei comuni costieri della Sicilia"

Data:

Note :

[Aggiornamento ed integrazione di cui alla nota prot. 34149 del 25.05.2021 emessa dal Servizio "Struttura territoriale dell'ambiente di Palermo" Area 2 Demanio Marittimo;](#)

Aggiornamenti:

Il Progettista:

Il Resp. Area IV:

Il Sindaco:
Pietro Puccio

1. PREMESSA-RIFERIMENTI NORMATIVI

Il presente Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo, in seguito denominato P.U.D.M., è il documento di pianificazione che disciplina gli usi delle aree demaniali marittime del Comune di Capaci, sia per le finalità pubbliche, sia per iniziative connesse ad attività di tipo privatistico regolamentate mediante rilascio di concessioni demaniali marittime in conformità alle vigenti disposizioni in materia di Pubblico Demanio Marittimo. Il P.U.D.M. definisce criteri e modalità per la concessione temporanea dei beni Demaniali, dell'arenile stesso e degli specchi acquei, valorizzandoli in senso economico per servizi pubblici, per servizi ed attività produttive connesse alla fruizione del mare e per l'esercizio di attività con finalità turistico ricreative il tutto nel rispetto, garanzia di tutela nonché valorizzazione dei tratti di costa che conservano un particolare pregio ambientale. Il P.U.D.M. contiene indicazioni per l'esercizio delle funzioni amministrative sul Demanio Marittimo e sulle zone del mare territoriale conferite alla Regione ai sensi della normativa vigente e da questa trasferite ai Comuni in conformità al D.A. n.319/Gab del 5 agosto 2016. Le funzioni amministrative sul Demanio Marittimo e sugli specchi acquei territoriali, riportate nel P.U.D.M., sono esercitate tenendo conto anche delle norme contenute nel Codice della Navigazione, nel relativo Regolamento di Attuazione e nelle altre disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Il P.U.D.M. del comune di Capaci è stato redatto in conformità:

a) alle direttive emanate dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con DA 5/08/2016 n.319/Gab "Linee guida per la redazione dei Piani di utilizzo delle aree demaniali marittime da parte dei comuni costieri della Sicilia".

b) alle disposizioni normative di cui agli artt.39-40-41 della LEGGE 17 marzo 2016, n. 3. Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2016. Legge di stabilità regionale.

c) **circolari del 27 giugno 2017** (*"Adempimenti ex art. 39 della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3 - Piano di utilizzo del demanio marittimo - Chiarimenti e direttive*) e **dell'8 marzo 2018** (*Circolare ARTA del 27/06/2017*

"Adempimenti ex art. 39 della l.r. 17 marzo 2016, n. 3 - Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo - Chiarimenti e direttive " – Modifiche).

d) alla Circolare n.152/GAB avente come oggetto "modifiche e integrazioni al D.A. n.319/GAB. Del 5/08/2016 relativo alla "approvazione delle linee guida per la redazione dei Piani di utilizzo delle aree demaniali marittime da parte dei comuni costieri della Sicilia"

Il P.U.D.M. è stato redatto sulla base della cartografia rilasciata dal Sistema informativo del Demanio della Regione Siciliana (SIDERSI), fornito al Comune dall'Assessorato regionale Territorio e Ambiente. Esso è costituito dallo "Stato di fatto" del litorale di appartenenza, ed individua: le aree demaniali, il fronte demaniale accessibile — ed inaccessibile e le aree già oggetto di concessioni demaniali valide alla data di redazione del piano.

Ai sensi dell'art.40 comma 1 della L.R. 17 marzo 2016, n. 3 la gestione amministrativa del demanio marittimo della Regione, ad esclusione di alcune aree, è attribuita, previa approvazione del Piano di Utilizzo Demanio Marittimo, *"ai comuni i quali provvedono all'espletamento di ogni attività propedeutica al rilascio, modifica e rinnovo dei titoli concessori nonché alla manutenzione, agli interventi ordinari di recupero ambientale e di disinquinamento delle aree demaniali marittime"*. In attuazione del suddetto articolo, con il D.A. 319/GAB del 05/08/2016 sono individuate le aree del demanio marittimo regionale la cui gestione sarà affidata ai comuni costieri dell'isola a seguito dell'approvazione dei relativi Piani di utilizzo delle aree demaniali marittime (PUDM).

Le aree demaniali marittime che non sono oggetto del trasferimento di funzioni previsto dalla l.r. 3/2016 e restano nella esclusiva competenza della Regione siciliana – Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente (ARTA), sono:

- a) aree del demanio marittimo date in concessione diretta ai comuni;
- b) aree portuali di competenza regionale;
- c) beni immobili che insistono sulle aree demaniali marittime;
- d) aree che ricadono all'interno di parchi e riserve naturali;
- e) aree demaniali in uso ad altre amministrazioni dello Stato/Enti pubblici;

f) aree demaniali marittime che ricadono sotto la giurisdizione delle Autorità Portuali.

Inoltre, per la redazione del piano verranno fatte salve le attuali concessioni demaniali prorogate fino al 2033, quali:

- Concessione demaniale n. 76 del 2005 rilasciata al comune di Capaci;
- Concessione demaniale n.11 del 2005 rilasciata a privati;
- Concessione demaniale n. 52 del 2005 rilasciata alla Polizia di Stato;

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il piano, in coerenza con gli strumenti urbanistici del comune di Capaci, nonché con gli indirizzi amministrativi, affronta lo studio della fascia costiera del territorio comunale, analizzandone i problemi e proponendo un diverso modello di utilizzazione legato ad un'ipotesi di riqualificazione ambientale e di sistemazione di un tratto della costa che possa servire da traino per una sua più ampia sistemazione e valorizzazione.

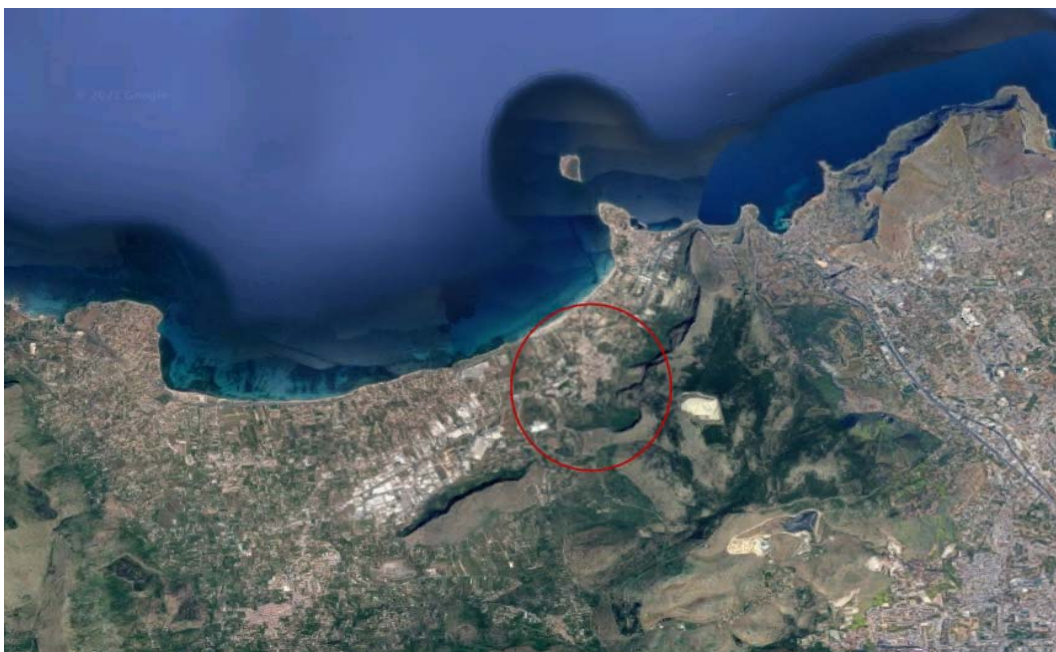


Foto aerea

Essa è attualmente caratterizzata dalla forte presenza di nuove edificazioni e di infrastrutture che ne determinano la frammentarietà spaziale, il degrado ambientale e paesaggistico e la separazione netta con l'entroterra ed il centro urbano, con le sue peculiarità storico-architettoniche, culturali ed economiche.

L'area oggetto dello studio è situata a nord dell'Autostrada Palermo - Punta Raisi - Trapani che la taglia in maniera netta dal rimanente territorio comunale e quindi dallo stesso centro urbano. Un'unica arteria, la via

Kennedy, posta più ad est, mantiene il collegamento con il centro di Capaci, mentre dei sottopassi di ridotta dimensione si prestano ad avere la funzione di passaggi pedonali, anche se un po' angusti.

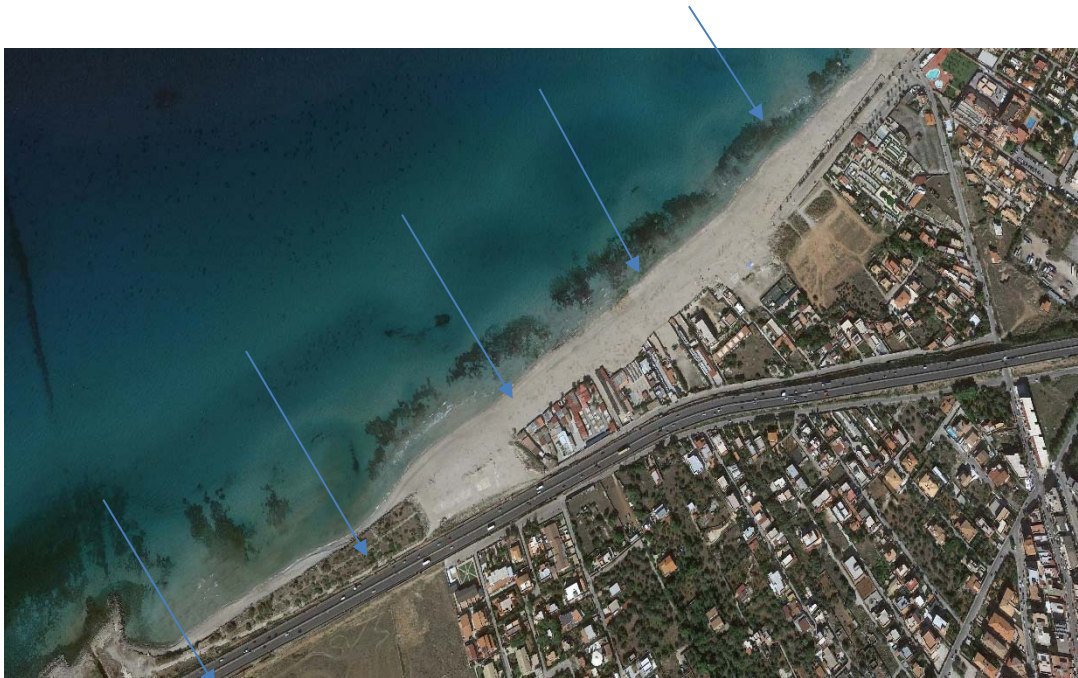


Foto aerea

L'Autostrada nel tratto più ad ovest si avvicina alla linea di costa (profondità di 40-60 metri per un'estensione di m. 350) ed essa, per il degrado in cui versa e la vicinanza alla foce del torrente Ciachea risulta meno utilizzata per la balneazione; è ancora possibile invertire questa tendenza, in previsione, tra l'altro, della realizzazione delle attrezzature sportive a monte della fascia autostradale, a cui questo tratto di spiaggia, da riqualificare, può essere collegato pedonalmente.

La rimanente parte dell'area, che raggiunge l'ampiezza massima (in relazione sempre alla fascia autostradale) di circa 400 metri, è caratterizzata dalla presenza di edilizia stagionale e di stabilimenti balneari. Questi ultimi possiedono una scarsa qualità spaziale.

2.1 INQUADRAMENTO PAI - Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) UNITA' FISIOGRAFICHE N. 16 e 17

L'Analisi del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) (ART.1 D.L. 180/98 CONVERTITO CON MODIFICHE CON LA L.267/98 E SS.MM.II.) e della cartografia allegato, non rileva alcuna criticità in riferimento a fenomeni di erosione o pericolosità geologica nel territorio comunale di Capaci (PA), pertanto il piano in esame non dovrà prevedere alcuna prescrizione in riferimento ad eventuali fenomeni geologici;

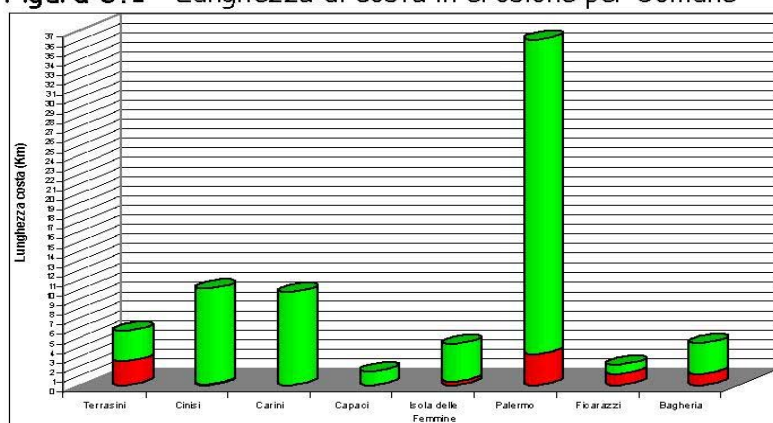
Si riportano di seguito estratti dell'analisi dell'unità fisiologica 16-17 capo Rama – Capo Mongerbino (Allegato PAI 1 e Allegato PAI 2)

EVOLUZIONE DELLA LINEA DI COSTA ED ANALISI DEGLI SQUILIBRI

3.1 PROCESSI EROSIVI ED ANALISI DEGLI SQUILIBRI

L'analisi dell'evoluzione della linea di riva ha permesso di individuare complessivamente circa 9 Km di litorale in erosione (circa il 12% del tratto complessivo delle 2 unità fisiografiche). Palermo e Terrasini sono i comuni che presentano maggiori problemi all'interno di queste unità fisiografiche, rispettivamente con 3,2 e 2,4 km di costa soggetta a fenomeni di crollo.

Figura 3.1 - Lunghezza di costa in erosione per Comune



	Costa soggetta a crolli	Costa stabile	% erosione
Terrasini	2,465	3,166	43,77
Cinisi	0,088	9,955	8,12
Carini	0	9,681	0
Capaci	0	1,454	0
Isola delle Femmine	0,354	3,945	8,23
Palermo	3,252	32,815	9
Ficarazzi	1,167	0,934	55,54
Bagheria	1,187	3,18	27,18

Allegato PAI 1

TABELLA 1.1 - Valori di erosione costiera (spiagge e coste alte) riferiti ai territori comunali ricadenti nelle unità fisiografiche 16-17

COMUNE	RESIDENTI (dati ISTAT 2002)	Lunghezza tratti di costa		
		Lunghezza _{Tot} [m]	Lunghezza _{erosione} [m]	L _{eros} / L _{Tot} [%]
TERRASINI*	10.686	5.631	2.465	44
CINISI	10.253	10.835	880	8
CARINI	25.730	9.681	-	-
CAPACI	10.164	1.454	-	-
ISOLA DELLE FEMMINE	6.208	4.299	354	8
PALERMO	686.722	36.067	3.252	9
FICARAZZI	9.418	2.101	1.167	55
BAGHERIA **	50.854	4.367	1.187	27
Totale	810.035	74.435	9.305	12

* i dati di lunghezza si riferiscono al tratto di costa compreso tra Capo Rama a ovest ed il confine del comune a est.

** i dati di lunghezza si riferiscono al tratto di costa compreso tra Capo Mongerbino a est ed il confine del comune a ovest (foce del fiume Eleuterio).



Foto aerea 1



Foto aerea 2

3. STORIA DEL TERRITORIO

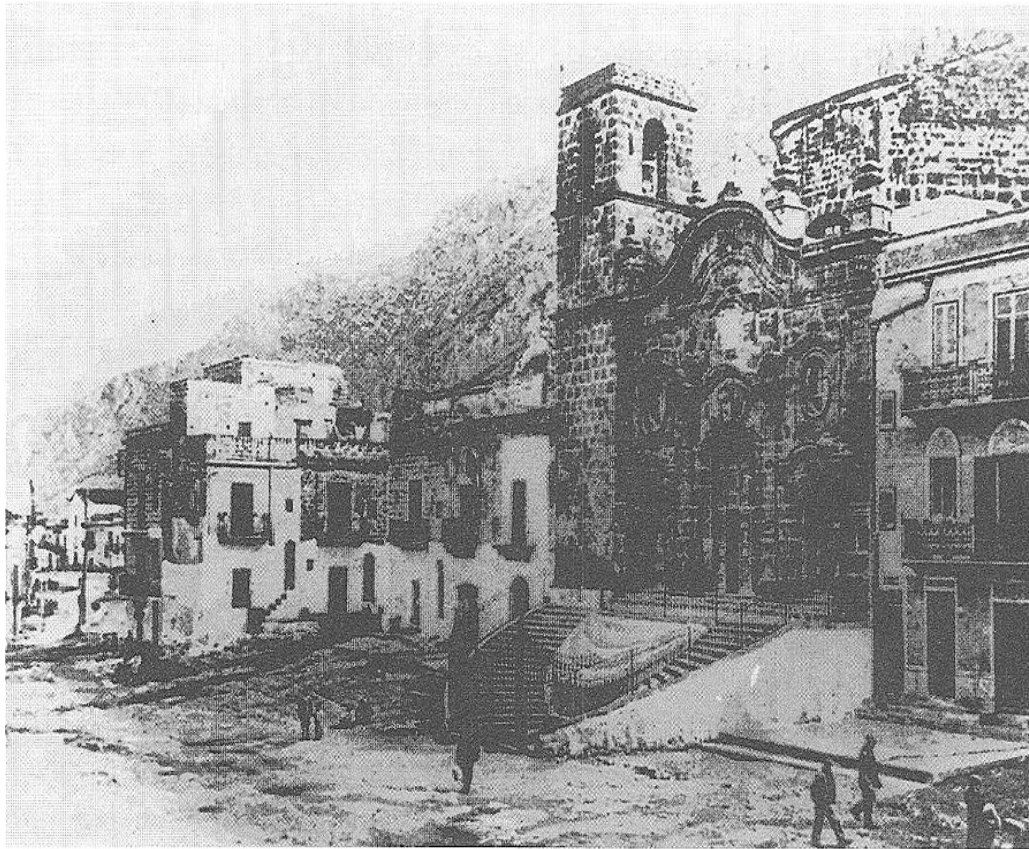
Il centro abitato di Capaci si sviluppa lungo un asse stradale molto antico, di epoca romana, che collega il Capoluogo con le città più importanti della Sicilia Occidentale: Trapani e Marsala.

Il suo nucleo originale è sorto intorno al 1523 ai piedi della Montagnola Santa Rosalia, sovrastata dalle balze concave della “Quarara”; verso la metà dello stesso anno risalgono le prime fondamenta della Chiesa Madre.

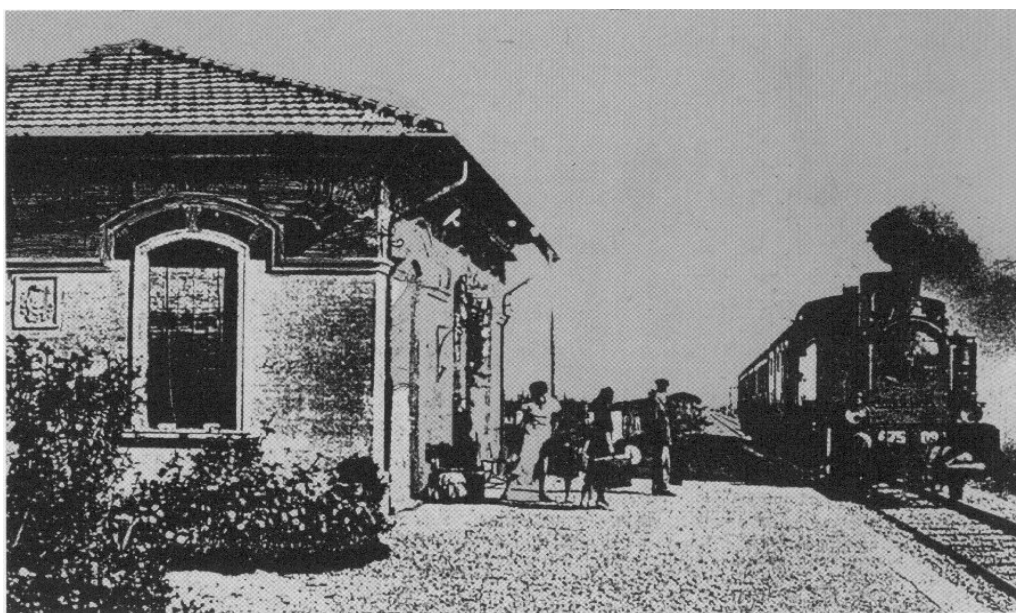


Numerosi reperti archeologici testimoniano un passato preistorico particolarmente interessante mentre è certo che il primo insediamento

stabile risale al 15 settembre 1241, data che segna il passaggio dal feudo al casale e che prelude alla fondazione dell'odierna cittadina.



Capaci: Nucleo Storico e Chiesa Madre



Capaci: la stazione ferroviaria

In quel tempo quella fascia di terra che si estende dal promontorio di Punta Raisi alla Cala di Sferracavallo, comprendendovi anche il territorio di Isola delle Femmine, era occupata quasi per intero da boschi di querce ed attraversata nel bel mezzo da una trazzera che costituiva l'unica strada di collegamento con città e paesi situati nelle direzioni est ed ovest.

Più tardi, nei primi decenni del XVI secolo, con la riunificazione dei vari possedimenti in un'unica baronia e, soprattutto, con l'elevazione del territorio a Contea sotto il nuovo vessillo di casa Pilo (22 ottobre 1625), l'agricoltura divenne l'attività primaria.

Mandorle, olive e carrube assieme ai fichidindia ed alla rinomata manna furono i prodotti migliori e più apprezzati ovunque vennero esportati e costituirono vanto e orgoglio degli abitanti di Capaci.

Anche la pesca conobbe una attività molto redditizia. Essa venne praticata soprattutto lungo la fascia costiera entro ristretti confini marittimi ma ben presto, con l'ausilio di barche sempre più leggere, veloci, resistenti, facilmente governabili con qualsiasi tipo di mare, poté estendersi sempre più lontano fino a raggiungere le coste dell'Africa settentrionale. E Susa nel Golfo di Hammamet, in Tunisia, ancor oggi reca la testimonianza di un intero quartiere che porta il nome di Capaci.

Ragioni logistiche indussero quindi un piccolo nucleo di pescatori ad insediarsi stabilmente nell'insenatura, oggi porto, di Isola delle Femmine ove costituirono quel borgo marinaro che nel giugno 1854 con regio decreto acquistò la propria indipendenza divenendo Comune autonomo a partire dal 1° gennaio 1855.

Fino a circa 50 anni fa tutto il litorale era coperto da grandi dune di sabbia finissima su cui svettavano verdi e folti canneti conferendo a quell'arco di terra e di mare una straordinaria bellezza esotica. (notizie tratte dai siti web <http://www.acapaci.it/comunedicapaci.html> e <http://www.capaci.info/>).

4. CONSISTENZA ED ESATTA DELIMITAZIONE DEL DEMANIO MARITTIMO RICADENTE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CAPACI

Nel corso delle analisi sullo stato attuale del territorio oggetto del P.U.D.M. è emersa subito una differenza tra quanto riportato nella Cartografia ufficiale del S.I.D.E.R.SI. (Sistema Informativo Demanio Marittimo Estensione Regione Siciliana) ed il reale uso del suolo; tale differenza ha reso necessario un approfondimento sull'effettiva consistenza proprietà di alcune porzioni di territorio e sul loro stato giuridico.

Attraverso le necessarie verifiche eseguite sulla base della documentazione catastale e l'approfondimento presso il Registro degli Immobili (Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Palermo), si è potuto accertare che la delimitazione del Demanio Marittimo evidenziata nella Cartografia del S.I.D.E.R.SI., non è quella reale in quanto alcune particelle (la n.456, la n.130 e la n.16 del Foglio 1 relativo al Comune di Capaci) risultano in maniera inequivocabile di proprietà non demaniale.

Per maggiore esattezza le particelle n.456 e n.16 risultano di proprietà privata, mentre la particella n.130 era di proprietà privata, ma è stata confiscata a seguito di sentenza dell'Autorità Giudiziaria del 25/06/1996 n.18959.1/1998 in atti dall'08/11/1999, ed ora è intestata all'Erario dello Stato.

Pertanto il "Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (PUDM)" non ha tenuto conto di tali porzioni di territorio ed è stato elaborato tenendo conto della reale consistenza e delimitazione del Demanio Marittimo riportata negli allegati.

Nessuna difformità è stata riscontrata nelle rimanenti porzioni di territorio evidenziate nella Cartografia ufficiale del S.I.D.E.R.SI., che pertanto vengono prese in considerazione dal P.U.D.M. .

Di seguito sono riportate:

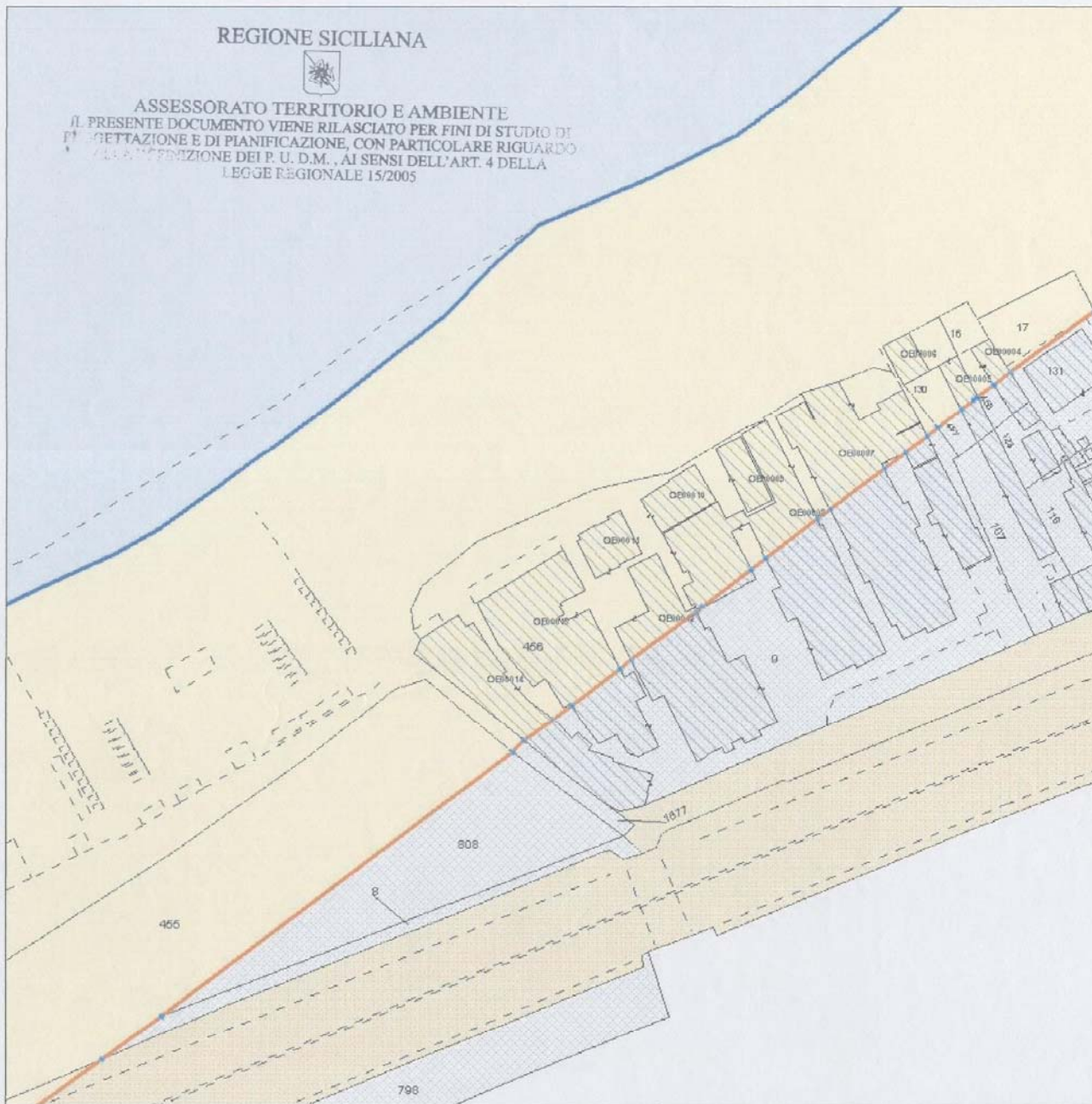
- 1) la tavola della Cartografia del S.I.D.E.R.SI. (Sistema Informativo Demanio Marittimo Estensione Regione Siciliana) oggetto dell'accertamento;
- 2) la stessa tavola della Cartografia del S.I.D.E.R.SI. con l'evidenziazione delle particelle non facenti parte del Demanio Marittimo e con la nuova linea di demarcazione dello stesso;
- 3) le visure catastali ed immobiliari eseguite presso il Registro degli Immobili (Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Palermo), relative alle stesse particelle n.456, n.130 e n.16 del Foglio 1 del Comune di Capaci ed oggetto dell'accertamento.

PUDM - Piano Utilizzo Demanio Marittimo - Comune di Capaci – Città
Metropolitana di Palermo

Sistema Informativo Demanio marittimo
Amministrazione: Regione SICILIA
Stralcio Cartografico
Rappresentazioni attive: Demaniale

E = 2364887,991
N = 4227505,539

E = 2365135,489
N = 4227505,539



E = 2364887,991
N = 4227258,041

Scala di: 1:1000

E = 2365135,489
N = 4227258,041

DATI CATASTALI

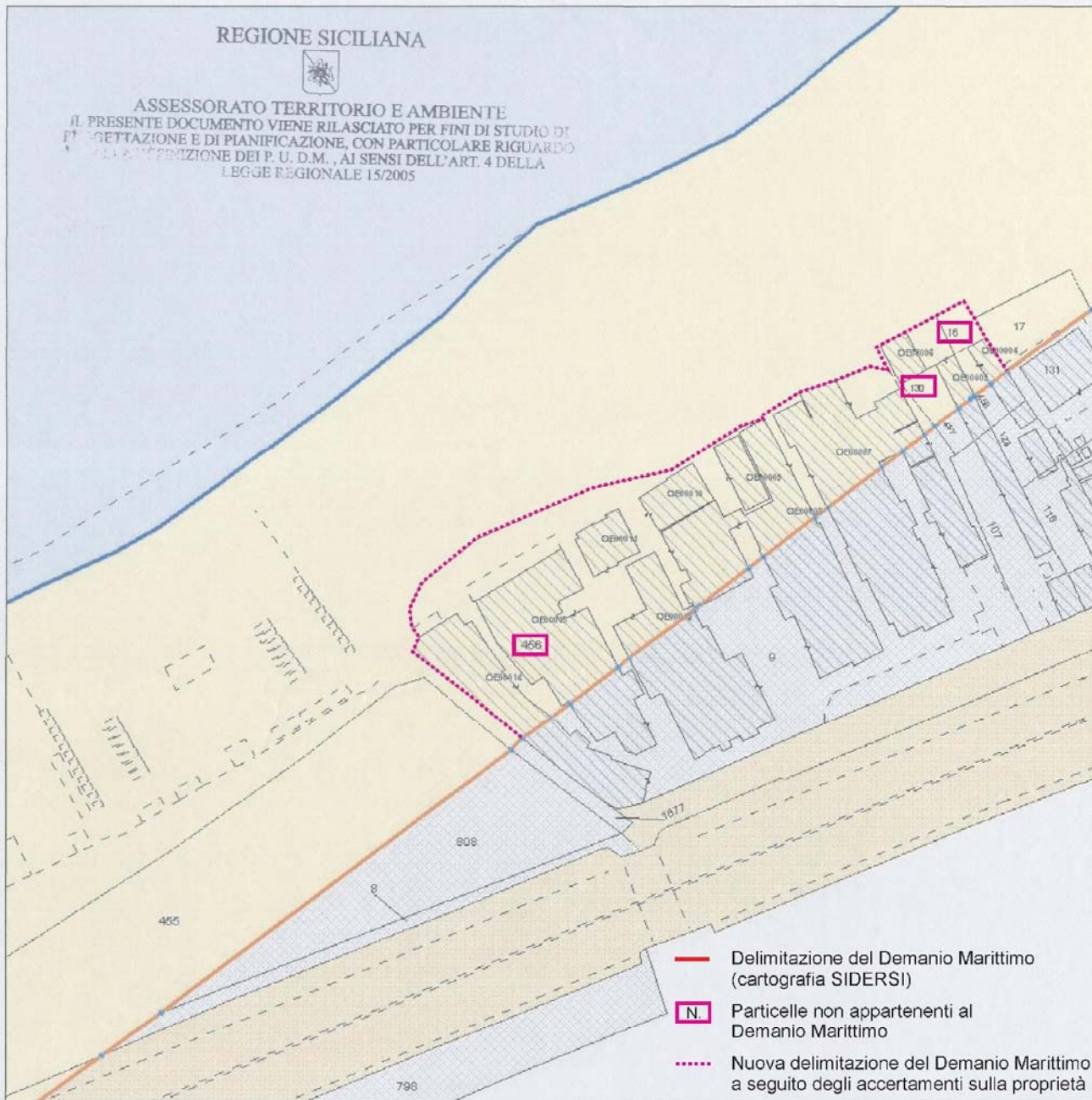
Agenzia del Territorio:	PALERMO
Comune:	CAPACI (B645)
Sezione:	
Foglio:	1
Allegato:	
Sviluppo:	Z

PUDM - Piano Utilizzo Demanio Marittimo - Comune di Capaci – Città
Metropolitana di Palermo

Sistema Informativo Demanio marittimo
Amministrazione: Regione SICILIA
Stralcio Cartografico
Rappresentazioni attive: Demaniale

E = 2364887,991
N = 4227505,539

E = 2365135,489
N = 4227505,539



E = 2364887,991
N = 4227258,041

Scala di: 1:1000

E = 2365135,489
N = 4227258,041

DATI CATASTALI

Agenzia del Territorio:	PALERMO
Comune:	CAPACI (B645)
Sezione:	
Foglio:	1
Allegato:	
Sviluppo:	Z

Ufficio Provinciale di PALERMO – Direttore: ANDREA MANDALA*

Per Visura



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 X 378.000 metri
Fol. n. T21058/2009

Comune: CAPACI
Foglio: I SVI: Z

Visura n.: PA0690665 Pag: 1 Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/12/2009

Data: 29/12/2009 - Ora: 11.14.02

Dati della richiesta		Comune di CAPACI (Codice: B645)				DATI DERIVANTI DA		
Catasto Terreni		Provincia di PALERMO						
		Foglio: 1 Particella: 456						
Immobile								
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Debiti
1	1	456		-	INCULTI STER	08 27		
Notifica								
Annotazioni		VARIAZIONE CONTIGUA CON IL N.9						
INTESTATI								
N.	DATI ANAGRAFICI							
1	BILLERI Maria nata a ISOLA DELLE FEMMINE il 02/01/1904							
2	ENEA Angela nata a ISOLA DELLE FEMMINE							
3	ENEA Francesco nato a CAPACI							
4	PILO Girolamo: FU IGNAZIO							
		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI				
		BLLMRA04A42ES0P*		LIVELLARIO PER 5/12 E USUFRUTTUARIO PARZIALE DI LIVELLO				
				Livellario per 6/12				
				Livellario per 1/12				
				(4) Derivato dal concedente				

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di PALERMO** Richiedente: **COMUNE DI CAPACI**

Data: 29/12/2009 - Ora: 11.14.13

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/12/2009

Visura n.: PA0690668 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta	Comune di CAPACI (Codice: B645)
Catasto Terreni	Provincia di PALERMO
	Foglio: 1 Particella: 130

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	1	130		-	INCOLT STER	02 47			DOMINICALE	Agrario	SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 25/06/1996 n. 18959 .1/1998 in atti dal 08/11/1999
Notifica											
Annotazioni		PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE									
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI	
1	ERARIO DELLO STATO con sede in ROMA			VOLTURA D'UFFICIO del 27/06/2002 Voltura n. 24203 .1/2006 in atti dal 30/08/2006 (protocollo n. PA0237092) Repertorio n. : 181 Rogante: CORTE DI APPELLO Sede: PALERMO CONVALIDA TRASCRIZ. 9434/2003			80193210582 *			(1) Proprietà per 1000/1000	

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di PALERMO** Richiedente: **COMUNE DI CAPACI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 29/12/2009 - Ora: 11.14.28

Visura per immobile

Visura n.: PA0690671 Pag: 1 Fine

Situazione degli atti informatizzati al 29/12/2009

Dati della richiesta	Comune di CAPACI (Codice: B645)	
Catasto Terreni	Provincia di PALERMO	
Immobile	Foglio: 1 Particella: 16	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	1	16	-	-	INCOLT STER	02 34		Agrario Dominicale	Impianto meccanografico del 08/03/1988
Notifica									
INTESTATI									
N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI	
1	BONGIORNO Gaetana nata a CINISI il 04/09/1935							CODICE FISCALE BNGGTN35P44C708X*	
2	CASCIO Mariano nato a CARINI il 06/10/1933							CODICE FISCALE CSCMRN33R06B780R*	
DATI DERIVANTI DA									
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/01/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 3058 .1/2005 in atti dal 02/02/2005 Repertorio n. : 26976 Rogante: DI SIMONE PAOLO Sede: PALERMO COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)									

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di PALERMO Richiedente: COMUNE DI CAPACI

5. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DELLE PREVISIONI DI PIANO

Il P.U.D.M., identifica aree tendenzialmente omogenee, in considerazione delle medesime caratteristiche ambientali, morfologiche, naturalistiche ed infrastrutturali. Il tratto in oggetto, ricadente nel territorio del comune di Capaci, lungo 1,42 Km, sono state individuate 2 aree: la prima che va dalla voce del torrente Ciachea, al limite ovest del territorio comunale, fino alla fine della Villa a Mare, caratterizzata da un litorale più scoglioso e in atto non balneabile; la seconda che va dalla Villa a Mare fino al limite est del territorio di Capaci e coincidente con il tratto sabbioso dell'arenile. Per ogni area si è tenuto conto dell'uso del territorio, individuando le caratteristiche che sono fortemente legate all'antropizzazione. Ad ogni area è stato collegato, inoltre, un criterio d'uso e di conservazione che tiene conto non solo delle tradizioni e delle attività produttive ad esso collegate, ma anche delle caratteristiche paesaggistiche.

Nel PUDM, sono state individuate le seguenti aree omogenee, che sono identificate con i seguenti simboli :

- **AREA 1** – *fronte di mare foce torrente Ciachea-Villa a Mare;*
- **AREA 2** – *fronte di mare spiaggia di Capaci, contrada Plaia.*

Lo studio delle aree ha evidenziato un utilizzo del territorio demaniale fortemente influenzato dal carico turistico e dalla vicinanza delle strutture turistico ricettive. La zona della **spiaggia di Capaci** è interessata da un forte carico antropico derivante dalle attività di balneazione, ancora oggi fortemente concentrate nel periodo che va da giugno ad agosto.

Nell'ambito della pianificazione e regolamentazione della spiaggia, sono stati valutati diversi aspetti che tengono conto dell'assetto urbanistico dell'insediamento abitato e del suo sviluppo. Il tratto di costa è separato dall'abitato e dalla sua espansione dalla presenza dell'autostrada A29 Palermo-Trapani e dalla linea ferroviaria, che determinano una forte cesura dal punto di vista urbanistico e paesaggistico. A ridosso del demanio insistono, comunque, diversi insediamenti con funzione di ricettività turistica e a servizio della balneazione, alcuni dei quali necessitano di una riqualificazione.

Il paese è collocato più a monte e si è sviluppato attorno alla chiesa Madre ed al Palazzo dei Conti Pilo, lungo l'antica viabilità che collega con l'entroterra agricolo e con gli altri centri abitati. Successivamente si è sviluppato in direzione della costa, nella pianura a ridosso del centro originario, attraverso una viabilità che consente di raggiungere la spiaggia sul lato più ad est del territorio comunale, a confine con quello di Isola delle Femmine, attraverso dei sottopassi che bypassano la linea ferroviaria e la stessa autostrada. La viabilità che corre in sottoscarpa all'autostrada, sia a monte che a valle della stessa, consente successivamente di raggiungere da diverse strade il demanio marittimo. Nella redazione del PUDM sono stati presi in considerazione gli assi di penetrazione e le aree a parcheggio esistenti e quelle previste nel PRG.

La scelta delle aree a servizio delle strutture ricettive turistiche è quindi determinata dalla loro posizione urbanistica e facilita la connessione delle strutture ricettive con le aree attrezzate. Una delle caratteristiche fondamentali della spiaggia di Capaci è la fruizione per la pubblica balneazione. Pertanto nel PUDM si tiene conto di tale esigenza attraverso un modello insediativo che prevede l'alternarsi di tratti di spiaggia libera e di spiaggia attrezzata con un fronte mare variabile ma sempre in conformità con le linee guida. Il PUDM prevede in tal modo un alternarsi di tratti di spiaggia attrezzata (stabilimenti balneari) e di tratti di spiaggia Libera. La parte di spiaggia libera deve essere sistemata e mantenuta pulita dai gestori del modulo di spiaggia attrezzata adiacente, inclusa la collocazione di

percorsi di accesso, piccole attrezzature (arredo, verde, cestini porta rifiuti) e l'attivazione del servizio di salvataggio. Ciò può aiutare ad ottenere una gestione ottimale ed accurata del bene pubblico.

Il PUDM individua e mantiene le concessioni demaniali esistenti:

esse sono concentrate nella zona ad est della spiaggia, esse al termine della validità della concessione vigente possono concorrere per ottenere il rinnovo della stessa e devono adeguarsi alle previsioni del piano sia per ciò che riguarda la collocazione planimetrica e dimensionale delle spiagge attrezzate, sia per ciò che concerne le tipologie di attrezzature e servizi che vi si possono collocare.

Nel P.U.D.M. sono previste, oltre alle tipologie di “Spiaggia Libera” e “Stabilimenti balneari”, anche altre tipologie:

a) concessioni per attività di ristorazione collocate nell'area della Villa a Mare, con la possibilità di realizzare un chiosco Bar e un Punto Ristorazione con l'onere di mantenere il tratto di Villa legato alla concessione stessa;

b) Una concessione per spiaggia attrezzata per lo sport (“**Sa-Sport**”) ed in particolare per attività remo-veliche, collocata nella parte centrale del litorale, con l'obbligo di sistemare e mantenere il corridoio di accesso per le attrezzature ed i piccoli natanti, nonché l'accesso pedonale alla battigia;

c) l'ultimo tratto di spiaggia ad ovest prevedono delle aree attrezzate per gli animali d'affezione (cani e gatti) che consistono in un recinto per attività di agility (mq 200) e in diversi recinti più piccoli per lo stazionamento, con l'onere di sistemare e mantenere i due tratti di spiaggia libera e il percorso pedonale di accesso alla battigia;

d) nell'area che precede la Villa a Mare, tra la spiaggia e l'autostrada, è prevista la sistemazione di un parcheggio in terra battuta e ombreggiato con la sistemazione di alberature idonee, che può essere dato in concessione per la realizzazione e la gestione.

Per quanto riguarda la zona al limite occidentale della costa, in prossimità della foce del torrente Ciachea, si prevede area ormeggio di piccoli natanti-campo boe- rimessaggio, da realizzare anche con elementi modulari galleggianti, che possano permettere lo scalo e l'alaggio di piccole imbarcazioni; (l'eventuale realizzazione di queste strutture sarà oggetto di apposita progettazione, autorizzazione e concessione)

Tutti i lotti del P.U.D.M. sono collegati da un percorso pedonale della larghezza di 3 m., realizzato con elementi modulari in legno della dimensione di m.1,50. Nel tratto più a est questo percorso si affianca al lungomare esistente al quale si aggancia con delle rampe disposte in corrispondenza degli accessi alle spiagge libere al fine superare i piccoli dislivelli esistenti e facilitare l'accesso anche alle persone con difficoltà motorie. Nel tratto terminale ad ovest il percorso si allinea con quello che continua all'interno della Villa a Mare. Nella parte centrale dell'arenile, in prossimità delle spiagge **per le attività remo veliche**, il percorso cambia direzione per raccordarsi meglio con la morfologia della spiaggia e dei lotti previsti nel piano; questo raccordo avviene attraverso la sistemazione di un'area a verde semi-ellittica che intende recuperare la memoria delle dune sabbiose che un tempo caratterizzavano questo tratto di costa. In essa andrà collocata della vegetazione caratteristica delle dune e degli ambienti costieri siciliani, proponendo un recupero del paesaggio tradizionale di questo tratto di arenile che possa essere da esempio per la sistemazione e la riqualificazione di aree libere vicine al demanio marittimo.

Si evidenzia che la concessione demaniale vigente di maggiore superficie è proprio quella del Comune di Capaci. Tra le modalità di gestione delle aree demaniali, stabilite dal P.U.D.M., è prevista la possibilità che il Comune possa essere il concessionario di queste aree mettendole a sua volta a bando per affidarle a privati, sulla base delle previsioni di piano, al fine di raggiungere una gestione ottimale delle stesse.

Si rimanda agli altri elaborati del PUDM, che di seguito vengono elencati, per una migliore comprensione delle scelte di piano e della normativa connessa.

Il Progettista
Dott. Paolo Modica

ELENCO DEGLI ELABORATI DEL P.U.D.M.:

1-Analisi dello Stato di Fatto

Elab. 1.1 stato di fatto- inquadramento territoriale **Scala 1.10000**

Elab. 1.2 stato di fatto- carta dei vincoli **Scala 1.10000**

Elab. 1.3 individuazione di aree omogenee, accessi e concessioni demaniali esistenti **Scala 1.1000**

2-Elaborati di Piano

Elab. 2.1 Previsioni di Piano: aree, zone, lotti e legenda delle destinazioni d'uso- nuova perimetrazione demanio marittimo **Scala 1.10000**

Elab. 2.2 Previsioni di Piano: aree, zone, lotti e legenda delle destinazioni d'uso **Scala 1.1000**

Elab. 2.3 e 2.4 Area 2 – Zona 2 –

Accesso da via Riccione. Tipologia spiaggia libera e attrezzata.

Scala 1.200

**Elab. 2.4 Area 2 – Zona 2 – Area centrale del litorale
Tipologia spiaggia libera, attrezzata e per lo sport (attività remo-veliche).**

Scala 1.200

Elab. 2.5 Area 2 – Zona 3 – Accesso da via Kennedy **Scala 1.200**

Elab. 2.6 Area 2 – Zona 3 – Accesso da via Kennedy **Scala 1.200**

Elab. 2.7 Tipologie delle Attrezzature **Scala 1.50/100**

3– Allegati

Elab. 3.1 Relazione Tecnica Descrittiva

Elab. 3.2 Norme tecniche di Attuazione