



# COMUNE DI CAPACI

(CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO)

**PUDM**

## PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO



Elaborato:

**3.2**

### Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)

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

## INDICE

Art.	1	Contenuti e ambiti di applicazione	pag.	3
Art.	2	Utilizzazione del Demanio Marittimo	pag.	4
Art.	3	Pulizia ed igiene	pag.	4
Art.	4	Sorveglianza ed assistenza	pag.	4
Art.	5	Regole generali – Utilizzo delle aree del Demanio Marittimo	pag.	5
Art.	6	Parametri	pag.	12
Art.	7	Attività consentite nel Demanio marittimo	pag.	14
Art.	8	Tipologia dei manufatti	pag.	15
Art.	9	Norme finali di rinvio	pag.	24
		Verifica delle superfici dell'arenile	pag.	24
		Legenda delle destinazioni d'uso del PUDM	pag.	25
		Elenco degli elaborati del PUDM	pag.	26

## **Art. 1 CONTENUTI E AMBITI DI APPLICAZIONE**

In base alle direttive emanate dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente quali:

- **Decreto Assessoriale 319/GAB del 5 agosto 2016** (*"Demanio marittimo regionale. Adempimenti attuativi previsti dalla L.R. 17 marzo 2016, n. 3, e avvio delle procedure di revisione della fascia costiera demaniale. Validità dei rapporti concessori già instaurati e pendenti. Approvazione delle linee guida per la redazione dei Piani di utilizzo delle aree demaniali marittime da parte dei comuni costieri della Sicilia"*), che rinvia alle previsioni dei Piani di Utilizzo del Demanio Marittimo (PUDM) la disciplina delle attività e delle opere consentite sul demanio marittimo regionale, adotta le presenti norme di indirizzo per la fruizione e l'utilizzazione dei tratti di costa ricadenti nel proprio territorio comunale e destinati ad uso pubblico.

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

Il Comune di Capaci ha effettuato la stesura del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali Marittime, documento di pianificazione che individua le modalità d'utilizzo del litorale marino e ne disciplina gli usi sia per 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.

Le norme che regolano le aree ricadenti nel presente piano hanno le seguenti finalità:

1. Costituire un quadro normativo generale per l'esercizio delle funzioni comunali che integrano e modificano le norme urbanistiche vigenti;

2. Garantire la fondamentale esigenza di tutela dei tratti di costa nei quali la conservazione delle risorse naturali è considerata fattore strategico sia ai fini della difesa fisicomorfologica che per lo sviluppo della stessa attività turistica;
3. Consentire una progettazione coerente per tratti di costa omogenea e per le relative destinazioni d'uso;
4. Migliorare e riqualificare le strutture balneari e le attrezzature d'interesse collettivo per la loro fruizione.

Le presenti norme, nella loro stesura definitiva, sono costituite da n° 9 articoli in ordine all'utilizzo ad esclusivo uso pubblico, con accesso libero e gratuito, dei tratti di spiaggia;

## **Art. 2 UTILIZZAZIONE DEL DEMANIO MARITTIMO**

L'utilizzazione dell'intera fascia costiera, con l'esclusione dei servizi offerti, sarà fruibile a titolo gratuito nell'ambito del territorio comunale.

Per costa è da intendersi l'area demaniale costituita da arenili e scogliere.

Il comune o i privati che ne faranno richiesta, potranno gestire direttamente le aree del demanio marittimo preventivamente concesse dall'Autorità Demaniale, conformemente a quanto previsto nel presente Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo.

## **Art. 3 PULIZIA ED IGIENE**

Nei tratti di costa o di mare elencati nel Decreto Assessoriale della Sanità, adottato annualmente, e nei tratti indicati in apposita ordinanza, adottata ai sensi dell'art. 5 del D.A. della Sanità dell'8/2/96, la balneazione verrà vietata con apposita segnaletica.

Gli arenili, gestiti da terzi, dovranno essere puliti per tutto l'anno a cura del concessionario, così come gli spazi di spiaggia libera limitrofi, per tutta la profondità della fascia demaniale, non oggetto di altre concessioni.

I rifiuti differenziati prodotti devono essere conferiti negli appositi contenitori.

Ogni gestori degli stabilimenti dovrà prevedere apposite aree per la raccolta differenziata, prevedendo appositi contenitori per tutte le frazioni di rifiuti prodotti, impegnandosi a rispettare la calendarizzazione proposta dal Servizio di Raccolta Rifiuti;

#### **Art. 4 SORVEGLIANZA ED ASSISTENZA**

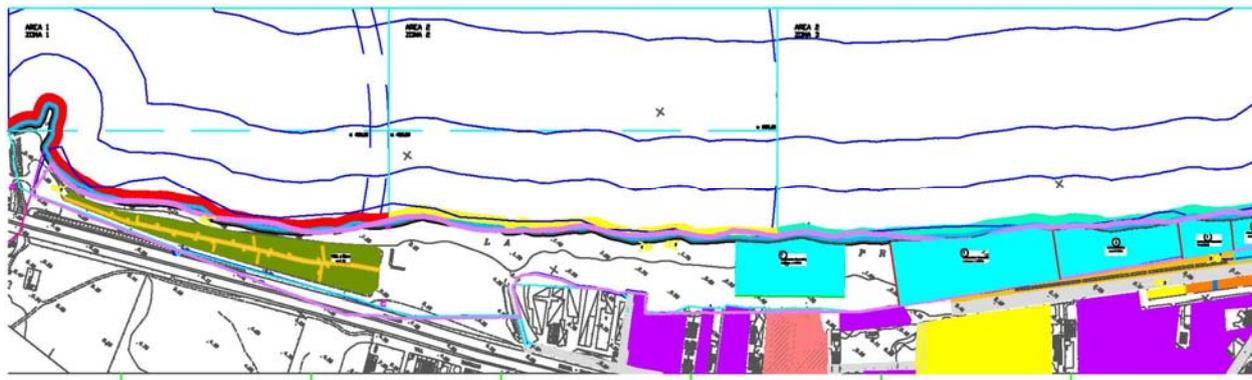
L'assistenza sanitaria sarà garantita dalla A.U.S.L. n.° 6, territorialmente competente, mediante strutture fisse di guardia medica e/o ambulanze di soccorso. La vigilanza a mare per il soccorso dei bagnanti e dei natanti sarà garantita dalla Capitaneria di Porto competente.

Ogni stabilimento balneare dovrà essere attrezzato nel rispetto degli standards previsti dalla norma vigente.

Il Comune, previa sottoscrizione di apposita convenzione, potrà, in caso di straordinaria necessità, prevedere servizi ausiliari di vigilanza direttamente o con affidamento a terzi in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti e dei mezzi necessari ad espletare tali servizi.

#### **Art. 5 REGOLE GENERALI – UTILIZZO DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO**

Il P.U.D.M., come stabilito dal D.A. 319/GAB del 05/08/2016, e D.A. 152/GAB ha proceduto all'analisi dello "stato di fatto" del litorale di appartenenza, individuando a tale scopo: le aree demaniali, il fronte demaniale accessibile – riprodotto con colore "verde acqua" e "giallo" sui grafici – ed inaccessibile – riprodotto con colore "rosso" sui grafici – (in quanto vietato alla balneazione in relazione al rispetto delle distanza dalla foce del torrente Ciachea ed alle ordinanze emanate dalla Capitaneria, ecc.) e le aree già oggetto di concessioni demaniali valide alla data di redazione del piano.



Stato di fatto (stralcio tavola 1.3)

Al fine di comprendere l'attività svolta e le metodologie applicate, si premette che, in relazione al raffronto cartografico e fotometrico operato tra i vari supporti a disposizione (catastale, cartografia, ortofoto), il fronte demaniale non risulta coincidere puntualmente con il limite delle particelle catastali demaniali, in quanto appaiono evidenti arretramenti, a volte anche considerevoli (il fenomeno si presenta più diffuso nel litorale al limite con il territorio di Isola delle Femmine, e pertanto si è individuato il limite reale della costa; ciò ha influito nella quantificazione delle aree demaniali, determinate dopo averne delimitato i contorni secondo le planimetrie catastali ed il fronte sopra detto, tramite misurazioni grafiche effettuate con i moderni sistemi di georeferenziazione.

Successivamente è stato suddiviso il demanio marittimo di propria competenza territoriale in **aree, zone e lotti**, contraddistinti dai seguenti requisiti:

**AREE:** insieme di ambiti costieri demaniali marittimi, all'interno del confine comunale, omogenei per medesime caratteristiche ambientali, morfologiche ed infrastrutturali. All'interno di tali aree, le spiagge pubbliche devono occupare una quota non inferiore al 50% dell'intero litorale di pertinenza da destinare alla fruizione pubblica, fatte salve le concessioni già rilasciate (art. 5, L. R. 29.11.2005, n. 15 e s.m.i.).

Il P.D.U.M. redatto ne ha individuato due:

**AREA 1:** Fronte di mare che va dalla foce del torrente Ciachea fino alla fine della Villa a Mare (ad una distanza di circa 420 m dalla foce del torrente), in prossimità dell'accesso da via Riccione, come da allegata cartografia (**TAV.1.1 e 1.2**),

individuata tra i punti GPS punto **A** (38°10'44.18"N - 13°13'26.36"E), punto **B** (38°10'50.10"N - 13°13'42.33"E), punto **C** (38°10'47.63"N - 13°13'44.31"E) e punto **D** (38°10'42.86"N - 13°13'28.14"E); si tratta di

Un area con una costa più irregolare e non balneabile; l'utilizzo di questo tratto di costa può essere legato ad attività ricreative su terraferma (punti di ristoro) ed a "solarium";

**AREA 2:** Fronte di mare che va dalla fine della Villa a Mare (ad una distanza di circa 420 m dalla foce del torrente Ciachea), in prossimità dell'accesso da via Riccione, fino al limite del territorio comunale ad Est (confine con il Comune di Isola delle Femmine), come da allegata cartografia **TAV.1.1**, individuata tra i punti GPS punto **B** (38°10'50.10"N - 13°13'42.33"E), punto **C** (38°10'47.63"N - 13°13'44.31"E), punto **E** (38°11'9.82"N - 13°14'14.76"E) e punto **F** (38°11'8.49"N - 13°14'15.56"E); si tratta di un'area caratterizzata da arenile sabbioso e con mare balneabile; questo tratto di costa è vocato alla balneazione.

**ZONE:** All'interno di ciascuna "area" sono state individuate le zone, ovvero ambiti territoriali, contenuti all'interno di ciascuna area, con caratteristiche omogenee. Nel dettaglio il PDUM redatto ne ha individuate 3, così localizzate:

- ***Nell'area 1 un'unica zona denominata 1:***

**ZONA 1:** dalla foce del torrente Ciachea all'intero tratto di litorale interessato dalla Villa a Mare (fino ad una distanza di circa 420 m dalla foce del torrente Ciachea).

- ***Nell'area 2: le zone 2 e 3 così distinte:***

**ZONA 2:** dal limite della Villa a Mare fino ad una distanza di circa 850 m dalla foce del torrente Ciachea; questo tratto è stato in passato non balneabile, ma i lavori di costruzione del depuratore e del pennello a mare hanno migliorato la qualità delle acque e sono in corso delle valutazioni per la dichiarazione di balneabilità di questo tratto di costa;

**ZONA 3:** tratto di litorale compreso tra la distanza di m 850 dal torrente Ciachea ed il confine comunale con Isola delle Femmine a est; è il tratto di costa sabbiosa utilizzata già oggi per la balneazione, con la presenza di diverse concessioni demaniali per lidi privati e per il Comune di Capaci.

**LOTTI:** All'interno di ciascuna "zona" sono stati individuati i lotti, ovvero porzioni delimitate di superfici, che saranno oggetto di rilascio di concessioni demaniali marittime; sui grafici redatti per il P.U.D.M. (**TAV. 2.2**) i lotti comprendono sia le aree di "stabilimenti balneari" (indicate con le lettere "**SB**" e "**SA-sport**", che sta per "spiaggia attrezzata per lo sport"), accompagnate da un numero progressivo, sia quelle di "spiaggia libera" (indicate con le lettere "**SL**"), anch'esse numerate progressivamente. Per quanto attiene alle prescrizioni di intervento per ciascun lotto (superficie massima – fronte massimo, ecc.), si farà riferimento alle presenti norme ove sul grafico non siano riportate precise e puntuali indicazioni per il singolo lotto individuato.

Il modello insediativo del P.U.D.M. prevede l'alternarsi di tratti di spiaggia libera e di spiaggia attrezzata. Il PUDM prevede in tal modo un alternarsi modulare e simmetrico di tratti di 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 le concessioni esistenti, che tenuto conto la proroga Demaniale prevista fino al 2033 verranno mantenute nelle previsioni di piano compresa la concessione in forza al comune di Capaci, nello specifico le concessioni esistenti sono concentrate nella zona ad est della spiaggia così distinte:

- Primo tratto a confine con il comune di Isola delle Femmine, dato in concessione alla Polizia di Stato concessione n. 52/2005;

- Seconda concessione a favore di privati di cui alla concessione demaniale n. 11/2005;
- Terza concessione in favore del Comune di Capaci di cui alla concessione demaniale n.76/2005;

Tutti i tratti spiaggia oggetto di concessione demaniale verranno contraddistinti da apposita simbologia composta da cerchio con scritta C.D.;

Per quanto riguarda la concessione esistente del “Lido Polizia”, essa ricade attualmente per buona parte nel territorio del Comune di Isola delle Femmine (nel cui P.U.D.M. viene previsto il mantenimento del lotto in concessione per un fronte a mare di circa 55 m. ed una superficie di circa 2.800 mq.) e per un tratto più ridotto all'interno del territorio di Capaci;

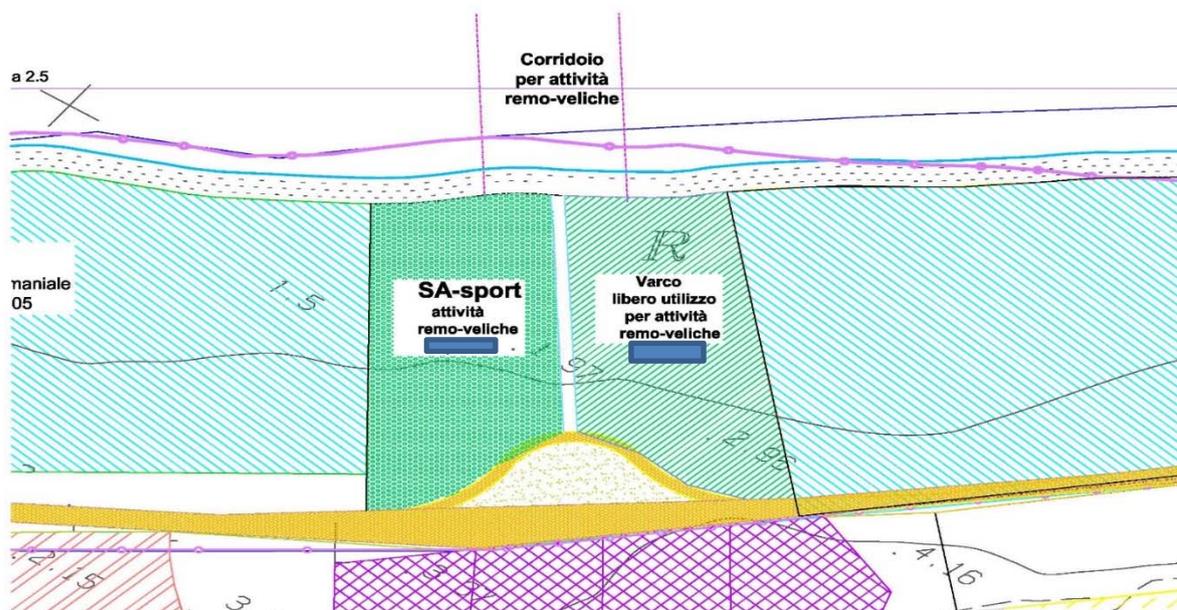
Nel P.U.D.M., oltre alle tipologie di “Spiaggia Libera” e “Stabilimenti Balneari”, sono previste le seguenti tipologie di concessione:

- a)** n.2 concessioni legate a servizi commerciali di ristorazione di cui un chiosco bar con e un punto ristorazione entrambi concentrati della parte della Villa a Mare che verrà dedicata ad attività di svago, passeggiate sensoriali, aree pic-nic ecc;



Stralcio PUDM Area Villa a Mare

b) una concessione per spiaggia attrezzata per lo sport (“**Sa-Sport**”) ed in particolare per attività remo-veliche, di cui si è già detto, collocata nella parte centrale del PUDM, 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 denominato A.A. ad ovest, prevede aree attrezzate per gli animali d'affezione (cani e gatti) che consistono in un recinto per attività di addestramento e 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 un area per la realizzazione di pontili galleggianti, campo boe, realizzati 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 quadrati in legno, agganciati tra di loro, della dimensione di m.1,50 x 1,50. Nel tratto più a est questo percorso si affianca al lungomare esistente al quale si collega con delle rampe, disposte in corrispondenza degli accessi alle spiagge libere, al fine superare i piccoli dislivelli con l'arenile e facilitare l'accesso anche alle persone con difficoltà motorie. Nel tratto terminale ad ovest il percorso si allinea con quello all'interno della Villa a Mare. L'onere della sistemazione di questo percorso è dei concessionari dei lotti di spiaggia attrezzata limitrofa allo stesso, che dovranno altresì sistemare e mantenere il percorso nel tratto di spiaggia libera confinante.

Nella parte centrale dell'arenile, in prossimità delle aree per le attività sportive 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.

Vengono di seguito riportati i quadri sinottici degli interventi del P.U.D.M. suddivisi per aree;

Nelle tavole di piano si ha un quadro riepilogativo completo dell'utilizzo delle aree demaniali.

**AREA 1 – Dalla foce del torrente Ciachea fino alla fine della Villa a Mare**

(ad una distanza di circa 420 m dalla foce del torrente)

Simbolo	AREA 1
Descrizione morfologica paesaggistica economico - sociale	Dalla foce del torrente Ciachea fino alla fine della Villa a Mare (ad una distanza di circa 420 m dalla foce del torrente), in prossimità dell'accesso da via Riccione; si tratta di un'area con una costa più alta e irregolare, attualmente non balneabile;
Destinazione e d'uso	l'utilizzo di questo tratto di costa può essere legato ad attività ricreative su terraferma (punti di ristoro - attività di ristorazione) è previsto un chiosco Bar e un punto di ristorazione;
Concessioni ammissibili	Le seguenti in conformità alle previsioni delle linee guida sui PDUM :  ----- <b>“CB” 1-“ER” 2</b> - n.2 punti di ristoro all'interno della Villa a Mare.  -----
Altri usi previsti	<b>“SL”1</b> – spiaggia libera per uso “solarium”; in questo tratto di spiaggia sono previste apposite aree attrezzate per l'accesso di animali di affezione.  ----- <b>AREA CAMPO BOE PONTILI GALLEGGIANTI</b> - per attracco di piccoli natanti.  -----
Vincoli	Fascia costiera (300 m)

LFDM (1)	<b>420 m</b>	( 1 ) lungh. del fronte demaniale marittimo (LFDM)
LFDMI (2)	<b>400 m</b>	( 2 ) lungh. del fronte demaniale marittimo inaccessibile (LFDMI)
LFDMA (3)	<b>20 m</b>	( 3 ) lungh. del fronte demaniale marittimo accessibile (LFDMA) = (LFDM) - (LFDMI)
LFDMC (4)	<b>0 m</b>	( 4 ) lungh. del fronte demaniale marittimo dato in concessione (LFDMC)
LFDFMLF (5)	<b>400 m</b>	( 5 ) lungh. del fronte demaniale marittimo che deve essere lasciato alla libera fruizione (LFDFMLF)
LFDFMPC (6)	<b>20 m</b>	( 6 ) lungh. del fronte demaniale marittimo che può essere dato in concessione (LFDFMPC)

All'interno dell'**Area 1** è stata individuata un'unica zona:

- **Zona 1**: dalla foce del torrente Ciachea all'intero tratto di litorale interessato dalla Villa a Mare (fino ad una distanza di circa 420 m dalla foce del torrente Ciachea).All'interno dell'Area 1, Zona 1 sono state individuate le seguenti attività di piano:

- spiaggia libera ad uso "solarium" (simbolo **SL 1** sul grafico, per una superficie di mq 3.143); in questo tratto di spiaggia sono previste apposite aree attrezzate per l'accesso di animali di affezione;
- N°2 punti di ristoro all'interno della Villa a Mare (simboli **CB - ER** sul grafico);
- La realizzazione sullo specchio d'acqua antistante, di un corridoio ad uso esclusivo di avvicinamento e lancio di natanti e similari al fine di consentire, nel rispetto delle vigenti norme sulla navigazione, l'avvicinamento delle imbarcazioni alla terraferma. La sistemazione dell'approdo pubblico, da progettare ed approvare da parte delle

autorità preposte, è riportato in maniera approssimativa nella tavola di progetto del PUDM (Tav. 2.2)

**AREA 2 – Dalla Villa a Mare fino al limite del territorio comunale ad Est**

(da circa 420 m dalla foce del torrente Ciachea fino al confine con di Isola delle Femmine)

Simbolo	AREA 2
Descrizione morfologica paesaggistica economica - sociale	Dalla fine della Villa a Mare (ad una distanza di circa 420 m dalla foce del torrente Ciachea), in prossimità dell'accesso da via Riccione, fino al limite del territorio comunale ad Est (confine con il Comune di Isola delle Femmine); si tratta di un'area caratterizzata da arenile sabbioso e con mare balenabile; questo tratto di costa è vocato alla balneazione.
Destinazione e d'uso	Attualmente n° 2 concessioni demaniali rilasciate, oltre quella rilasciata al Comune di Capaci quali : - concessione privata, mq 5.534, fronte mare di m 137. Nel presente PUDM del Comune di Capaci si riduce la superficie a mq 3.431 ed il fronte mare a m 100. (tav. 1.2)  ----- - Quota parte del Lido "Polizia" per mq 2.040, fronte mare di m 50; la rimanente parte per una superficie di mq 2.800 e un fronte mare di 40 m, ricade nel territorio e nel PUDM di Isola delle Femmine. (tav. 1.2)
Concessioni ammissibili E spiagge libere	LE PREVISIONI DEL PDUM - LOTTI:  ----- <b>Elencazione seguendo l'asse sud nord;</b>  <b>A.A, - Spiaggia per animali d'affezione, mq 1.132,00 fronte di m. 25;</b>

	<p><b>S.L. 2</b> – Spiaggia Libera mq 2.663,00 mq <b>fronte 50 ml</b>;</p> <p><b>S.B. 1</b> – Stabilimento Balneare mq 2667 <b>fronte di 60 ml</b>;</p> <p><b>S.L. 3</b> - Spiaggia Libera mq 4.616,00 <b>fronte 104,50 ml</b>;</p> <p><b>S.B. 2</b> – Stabilimento Balneare 1.282,00 mq <b>fronte 30 ml</b>;</p> <p><b>S.L. 4</b> – Spiaggia Libera 2.938 mq <b>fronte 60 ml</b>;</p> <p><b>S.L. 5</b> – Spiaggia Libera 3226,00 mq <b>fronte 60 ml</b>;</p> <p><b>S.A. Sport</b> – Spiaggia Attrezzata per attività remo veliche 1.318,00 mq, fronte 26 ml;</p> <p><b>Varco</b> Libero Utilizzo per attività remo- veliche mq 1.246,00, fronte 26 ml;</p>	
Vincoli	Fascia costiera (300 m)	
LFDMA (1)	<b>1.000 m</b>	( 1 ) lungh. del fronte demaniale marittimo (LFDMA)
LFDMI (2)	<b>0 m</b>	( 2 ) lungh. del fronte demaniale marittimo inaccessibile (LFDMI)
LFDMA (3)	<b>1.000 m</b>	( 3 ) lungh. del fronte demaniale marittimo accessibile (LFDMA) =

All'interno dell'**Area 2** sono state individuate due zone:

***All'interno dell'Area 2, Zona 2 sono stati individuati i seguenti lotti di progetto:***

- **S.B.1** – Stabilimento Balneare, superficie mq 2.677,00, fronte mare di ml 60;
  - **S.B. 2** – Stabilimento Balneare, superficie mq 1.282,00, fronte mare di ml 30;
- In ciascun lotto si prevede la realizzazione di una postazione fissa di avvistamento, per un totale di n.4 postazioni, disposte secondo l'assetto grafico del PDUM; inoltre ciascun tratto di spiaggia attrezzata è onerato della sistemazione e pulizia del tratto di spiaggia libera confinante.

**Oltre ai lotti, nella Zona 2 si prevedono i seguenti usi:**

- **SL2** – spiaggia libera, superficie mq 2663, fronte mare di ml 50;
- **SL3** – spiaggia libera, superficie mq 4.616, fronte mare di ml 93;
- **SL4** – spiaggia libera, superficie mq 2.938, fronte mare di ml 60;
- **SL5** – spiaggia libera, superficie mq 2.326, fronte mare di ml 60;

***All'interno dell'Area 2, Zona 3 oltre alle CONCESSIONI DEMANILI IN ESSERE CON SCADENZA 2033 sono stati individuati i seguenti lotti:***

- **Varco 1 per attività remo-veliche** (mq 1.318,00 fronte mare m 26)
  - **SA-sport** – spiaggia attrezzata per lo sport (mq 1.246,00, fronte mare di m 26)
- in ciascun lotto si prevede la realizzazione
- ne di una postazione fissa di avvistamento, disposte secondo l'assetto grafico del PDUM;
- Il lotto **SA-sport** prevede la realizzazione, sullo specchio d'acqua antistante il litorale, di un corridoio pubblico ad uso esclusivo di avvicinamento e lancio di

natanti per attività remo-veliche, al fine di consentire, nel rispetto delle vigenti norme sulla navigazione, lo svolgimento di attività sportive di canottaggio. Ciò può dare al tratto di litorale del Comune di Capaci una ulteriore attrattiva che potrà servire a destagionalizzare l'utilizzo della spiaggia.

- Per le spiagge dedicate alle attività remo veliche, con posizione baricentriche rispetto al litorale, si prevede che possano essere attrezzate per lo svolgimento di attività sportive anche di iniziativa pubblica, da dare eventualmente in concessione. Inoltre nell'area a monte è prevista la sistemazione di uno spazio pedonale con sistemazione a giardino, come punto di snodo tra la parte terminale del lungomare e il percorso pedonale che prosegue verso ovest, disimpegnando tutti i lotti e i tratti di spiaggia libera fino a raggiungere la Villa a Mare. Tra i due tratti di spiaggia lun percorso pedonale, realizzato con pedane in legno agganciate tra di loro, si spinge oltre la linea di battigia mediante l'installazione di un pontile galleggiante, che permette di avere una visione dell'intero litorale e che può essere utilizzato per tuffi e per l'attracco di pedalò.
- Si prevede, inoltre, la possibilità di realizzare, nel tratto di mare antistante il litorale, una "Zattera itinerante – Teatro del Mare", che si potrà spostare lungo la costa per lo svolgimento di attività ricreative e spettacoli.

AREA 1 + AREA 2		
Vincoli	Fascia costiera (300 m)	
LFDM (1)	<b>1.420 m</b>	( 1 ) lungh. del fronte demaniale marittimo (LFDM)
LFDMI (2)	<b>400 m</b>	( 2 ) lungh. del fronte demaniale marittimo inaccessibile (LFDMI)
LFDMA (3)	<b>1.020 m</b>	( 3 ) lungh. del fronte demaniale marittimo accessibile (LFDMA) = (LFDM) -(LFDMI)
LFDMC (4)	<b>688</b>	( 4 ) lungh. del fronte demaniale marittimo

	<b>m</b>	dato in concessione (LFDMC), comprende concessioni esistenti e di previsione;
LFDMLF (5)	<b>710 m</b>	( 5 ) lungh. del fronte demaniale marittimo che deve essere lasciato alla libera fruizione (LFDMLF)
LFDMP (6)	<b>710 m</b>	( 6 ) lungh. del fronte demaniale marittimo che può essere dato in concessione (LFDMP)

### **Art. 6 PARAMETRI**

Per quanto attiene le dimensioni e la tipologia costruttiva, vigono le prescrizioni previste negli elaborati grafici di progetto del PUDM (Tavole 2.2, 2.3, 2.4 2,5 ,2,6 e 2.7). Inoltre si evidenziano le seguenti prescrizioni:

1. L'altezza massima di qualsiasi manufatto o fabbricato, alla linea di gronda, compreso lo spessore di altezza tra pavimento della struttura e la spiaggia, non deve essere superiore a m 4,50.
2. L'altezza per le cabine dei servizi (WC, spogliatoi e docce al chiuso) non potrà superare m. 2,70.
3. Rapporto di copertura con pedane in legno fino al 20% della superficie data in concessione.
4. Volumetria ammessa in mc/mq: max il 40% della superficie coperta con pedane di legno.
5. Spazi semicoperti o coperti (logge, tende, verande): fino al 50% della superficie ammessa non costituiscono volume.
6. L'area in concessione potrà essere delimitata con segnalatori visivi a terra di tipo leggero o con recinzioni leggere con paletti lignei disposti ad interasse di m 5,00 raccordati con rete di funi a maglia larga; sono vietati steccati ed altro.
7. Gli scarichi, in assenza di idonea rete fognante, devono essere convogliati in fosse settiche a tenuta, opportunamente dimensionate.
8. Le acque meteoriche devono essere smaltite a dispersione.

9. I manufatti dovranno avere, in generale, la caratteristica di precarietà e devono essere realizzati con materiali e metodologie che ne consentano, ove prevista, la facile rimozione. Dovranno essere utilizzati materiali eco-bio-compatibili anche di tipo innovativo, lignei o similari. Non è consentita la costruzione di opere fisse in cemento, se non limitatamente, alle esigenze tecniche di ancoraggio a terra dei manufatti e comunque previo utilizzo di soluzioni facilmente amovibili.
10. Ogni area attrezzata e punto di ristoro, e ciascun manufatto ad essi relativo, potranno essere colorati con un massimo di tre colori, di cui uno corrispondente al colore del legno scuro e gli altri 2 costituenti tonalità di un unico colore scelto tra i colori primari e secondari.
11. Nelle aree attrezzate si dovrà porre una segnaletica, senza opere di fondazione, indicante l'ingresso, l'uscita, il nome ed il confine della concessione.
12. Nelle aree in concessione tutte dovranno essere garantite condizioni di facilità e sicurezza del movimento delle persone anche attraverso la posa di camminamenti da realizzarsi in legno con tavole appoggiate al suolo e collegate fra loro.
13. L'eventuale eccezionale mantenimento delle strutture oltre il periodo della balneazione, ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 15/2005 e s.m.i., può essere consentito esclusivamente in funzione dello svolgimento delle attività collaterali alla balneazione, purché ammesse dal titolo concessorio e, comunque, limitatamente alla parte delle strutture effettivamente utilizzate ed in proporzione alle reali esigenze. Il mancato smontaggio a fine stagione delle porzioni non autorizzate al mantenimento comporta la decadenza della concessione ai sensi dell'art. 47 C.N.
14. Gli spazi utilizzati e quelli limitrofi per una lunghezza pari alla metà del fronte di mare demaniale marittimo della spiaggia libera limitrofa, per tutta la profondità della fascia demaniale, devono essere puliti per tutto l'anno dai concessionari.
15. Ai fini del libero transito dovrà essere lasciato un passaggio non inferiore a ml 1,5 dal ciglio dei terreni elevati sul mare, mentre sull'arenile o sulle scogliere basse dovrà essere lasciata libera una fascia misurata dalla battigia media per la profondità minima di m. 5,00.

16. Arretramento dalla linea di battigia, delle aree di sosta di barche e/o simili, sedie sdraio e/o simili, non inferiore a m. 5,00. In tale fascia non sono consentite installazioni di alcun tipo né qualsiasi attrezzatura anche se precaria.
17. È vietata qualsiasi attività o comportamento che impedisca il transito alle persone ed ai mezzi di servizio e soccorso dalla costa o spiaggia verso il mare e viceversa. Occorre prevedere sempre dei percorsi pedonali di accesso o di uso pubblico, realizzabili mediante progetti d’iniziativa pubblica o privata convenzionata. Tali accessi dovranno essere assicurati ad intervalli non superiori a 150 m l’uno dall’altro. Ad ogni sbocco pubblico, ove questo arrivi nell’area demaniale, va lasciato libero un corridoio di larghezza adeguata e comunque non inferiore a mt. 5,00. Gli accessi alla spiaggia devono essere conformi alla normativa sull’abbattimento delle barriere architettoniche e, laddove vi siano dei dislivelli, devono essere realizzati attraverso delle rampe di legno con pendenza max 8 % per i diversamente abili.
18. I gestori delle spiagge attrezzate hanno l’obbligo di sanificare le sdraio, i lettini e qualsiasi altra attrezzatura venga data in affitto agli utenti della spiaggia.
- Il PUDM contiene delle deroghe ai parametri di cui al punto 2.1, della parte quarta del D.A. 319/GAB del 05/08/2016, motivate dalla necessità di rendere omogenea l’organizzazione dei lotti delle spiagge con Stabilimenti Balneari per la balneazione di progetto (**SB**) ed armonizzarle con le aree di spiaggia libera (**SL**), in considerazione del fatto che il litorale relativo al Comune di Capaci ha una ridotta estensione, corrispondente a circa 1.420 m. . Le presenti Norme di Attuazione e gli elaborati grafici del PUDM costituiscono pertanto motivata richiesta di deroga da parte dell’amministrazione comunale.

## **Art. 7 ATTIVITÀ CONSENTITE NEL DEMANIO MARITTIMO**

Nel P.U.D.M. del Comune di Capaci è consentita, ai sensi del D.A. 319/GAB del 05/08/2016, la realizzazione delle seguenti strutture:

- A) aree attrezzate per la balneazione (“**SB**”);
- B) aree attrezzate per pratiche sportive (“**SA-sport**”);
- C) aree attrezzate per l’accesso di animali di affezione (“**A.A.**”);

D) punti di ristoro (“**CB**” e “**ER**”);

E) spiagge libere (“**SL**”).

A) - **Aree attrezzate per la balneazione**

Si tratta di “Spiagge attrezzate” di progetto, indicate negli elaborati grafici del PUDM con le lettere “**SA**” e con un numero progressivo, la cui superficie da assentire in concessione non supera i 5.000 mq. di cui non più del 5% coperta.

Servizi minimi previsti:

- cabine e/o spogliatoi collettivi, per un massimo di 8;
- servizi igienici pubblici per un minimo di 3 di cui 1 per portatori di handicap;
- magazzino;
- docce all’aperto, almeno 1 con interruzione automatica dell’erogazione dell’acqua;
- servizi per la sicurezza della balneazione;
- servizi per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Sono anche ammessi: punti di ristoro e relativi spazi ombreggiati, eventuali giochi a carattere stagionale.

B) - **Aree attrezzate per pratiche sportive**

Si tratta di “Spiagge attrezzate per lo sport” di progetto; l’unica prevista è indicata negli elaborati grafici del PUDM con le lettere “**SA-sport**” unitamente al **Varco 1 per attività remo-veliche**. La destinazione è ad attività sportive, ove è ammesso il noleggio delle attrezzature necessarie e dove si possono svolgere attività tese all’insegnamento e alla pratica di vela, windsurf, canoe, pattini e similari, con i seguenti servizi minimi:

- servizi igienici per gli utenti, per un minimo di 3 di cui 1 per portatori di handicap;
- cabine spogliatoi e doccia collettivi per un massimo di 4;
- rimessa o magazzino;
- punto di primo soccorso;
- servizi per la raccolta differenziata di rifiuti.

Sono anche ammessi eventuali punti di ristoro e spazi ombreggiati.

Per i suddetti servizi la superficie coperta non può superare complessivamente 100 mq.

C) - **Aree attrezzate per l'accesso di animali di affezione ("A.A.")**.

Si potranno prevedere attraverso apposita concessione, all'interno dei tratti di spiaggia libera

D) **Spiaggia A.A.**, degli spazi riservati al soggiorno degli animali domestici (cani e gatti).

In tali spazi si potranno inserire strutture ed attrezzature del tipo:

- n. 1 area gioco e n. 1 area lavoro/addestramento attrezzata per l'attività di "agility", entrambe non superiori a mq. 200 adeguatamente recintate con tavolato alto m. 1,50;
- n. 10 (massimo) box per il soggiorno all'ombra dei cani di dimensione m. 1,40x1,40 e altezza massima m. 1,40 realizzati con struttura in legno e con copertura in canne o similari.

In aderenza ai box dovranno essere realizzati i servizi di pulizia e doccia per gli animali, dotati di piattaforma ed impianto idoneo per la raccolta delle acque di scarico. All'interno dell'arenile è consentita l'attività di addestramento e allevamento di cani abilitati al salvataggio.

L'igiene e la pulizia inerente l'attività nel suo complesso dovranno essere garantite da un insieme di fattori definiti sia in fase di progettazione che in fase di gestione nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.

E) - **Punti di ristoro ("CB")**. Sono ammessi servizi di ristoro aventi tipologia di chiosco, con la possibilità di situarvi manufatti e spazi ombreggiati. Devono essere assicurati i servizi per la raccolta differenziata dei rifiuti. La superficie occupata dal chiosco nei corpi principali non può superare i 100 mq in linea di massima, al netto di pedane, piattaforme, camminamenti, etc.

F) - **Spiagge libere ("SL")**.

Si tratta di quella parte del territorio demaniale lasciata esclusivamente all'uso pubblico con accesso libero e gratuito.

## **Art. 8 TIPOLOGIA DEI MANUFATTI**

I manufatti dovranno avere, in generale, la caratteristica di precarietà ed essere realizzati con materiali e metodologie che ne consentano la facile rimozione. Dovranno essere utilizzati materiali eco-bio-compatibili anche di tipo innovativo, lignei o similari. Non è consentita la costruzione di opere fisse in cemento, se non limitatamente alle esigenze tecniche di ancoraggio a terra dei manufatti e comunque previo utilizzo di soluzioni amovibili. Nei locali di deposito di materiali incendiabili le strutture dovranno essere trattate con pittura ignifuga intumescente. Le superfici trasparenti devono essere realizzate con l'impiego di materiale tipo plexiglass e/o vetro di sicurezza di spessore idoneo all'impiego previsto. Potrà essere autorizzato l'impiego di materiale ferroso o simile limitatamente agli elementi portanti non a vista. Per quanto attiene ai colori i manufatti dovranno avere le tonalità naturali del legno, al fine di integrarsi al meglio con l'ambiente circostante. La tipologia dei manufatti dovrà prevedere:

- una struttura principale con travi di elevazione e orizzontali, che dovrà riportare sulle facciate a vista il logo turistico del comune di Capaci, copribili con teli o altri materiali idonei alla creazione di zone d'ombra;
- una sottostruttura di altezza inferiore a quella principale contenente i locali attrezzati dello stabilimento o del chiosco.

## **Art. 9**

### **NORME FINALI DI RINVIO**

Le attività, e le installazioni dovranno essere smontate al termine del periodo autorizzato, fatta eccezione solamente per quelle a carattere annuale; esse non potranno essere autorizzate o rinnovate se non dopo l'approvazione delle presenti norme e se conformi al Piano di Utilizzo. L'utilizzo delle aree demaniali costiere resta subordinato alla concessione rilasciata dall'ARTA. Le aree previste dal piano

di utilizzo come aree concessionabili rappresentano la capacità massima insediabile lungo la costa.

## VERIFICA SUPERFICI ARENILE

**Superficie complessiva mq. 24.110,00 Superficie dell'arenile mq. 93.044,00 Superficie impegnata 25,91%**

AREA 1 + AREA 2		
Vincoli	Fascia costiera (300 m)	
LFDM (1)	<b>1.420 m</b>	( 1 ) lungh. del fronte demaniale marittimo (LFDM)
LFDMI (2)	<b>400 m</b>	( 2 ) lungh. del fronte demaniale marittimo inaccessibile (LFDMI)
LFDMA (3)	<b>1.020 m</b>	( 3 ) lungh. del fronte demaniale marittimo accessibile (LFDMA) = (LFDM) -(LFDMI)
LFDMC (4)	<b>688 m</b>	( 4 ) lungh. del fronte demaniale marittimo dato in concessione (LFDMC) concessioni esistenti e di previsione;
LFDFMLF (5)	<b>710 m</b>	( 5 ) lungh. del fronte demaniale marittimo che deve essere lasciato alla libera fruizione (LFDFMLF)
LFDFMPC (6)	<b>710 m</b>	( 6 ) lungh. del fronte demaniale marittimo che può essere dato in concessione (LFDFMPC)

**IL Progettista**

## LEGENDA:

	Confine comunale		<b>VILLA A MARE 9.122 MQ</b> <small>AREA PASSEGGIO, PUNTI DI SOSTA, AREA PER ATTIVITA' ALL'APERTO, AREA PIC NIC;</small>
	Linea di costa		
	Linea dei 5 m. dalla battigia		<b>CB</b> (CHIOSCO BAR)
	Limite area demaniale (catasto)		<b>SB</b> (Stabilimento balneare)
	Limite area demaniale (c. SIDERSI)		<b>SL</b> (Spiaggia libera)
	Viabilità di arrivo		<b>A.O.</b> (area piccoli natanti)
	Sottopassi per raggiungere il demanio marittimo		
	Accessi veicolari al demanio		<b>Concessione demaniale esistente n.75/2005</b>
	Aree demaniali		<b>Concessione demaniale esistente n.52/2005</b>
	Accessi pedonali alla battigia		<b>Concessione demaniale esistente n.11/2005</b>
	Individuazione delle Aree e delle Zone del P.U.D.M.		Area attrezzata per Animali di Affezione
	Lidi esistenti su aree private		<b>Varco</b> per attività remo-veliche mq 1.450
	Strutture ricettive		<b>Sa-sport</b> attività remo-veliche mq 1.415
	Parcheggi		chiosco presso Spiaggia attrezzata
	Villa a Mare		Parcheggio alberato di progetto
	Servizi igienici esistenti		sistemazioni a verde
	Chioschi		

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

### 1-Analisi dello Stato di Fatto

Elab. 1.1 stato di fatto- inquadramento territoriale  
1.10000 Scala

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

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

### 2-Elaborati di Piano

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

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

Elab 2.3 e 2.4 Area1 zona 1- 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  
1.50/100 Scala

### 3– Allegati

Elab. 3.1 Relazione Tecnica Descrittiva

Elab. 3.2 Norme tecniche di Attuazione

## GLOSSARIO

**DM** = Decreto Ministeriale

**DPR** = Decreto Presidente della Repubblica

**PDUM** = Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (Regionale)

**PRG** = Piano Regolatore Generale (Comunale)

**RD** = Regio Decreto

**REC** = Regolamento Edilizio Comunale

**TU** = Testo Unico

