

SOMMARIO

TITOLO I.....	2
PREMESSA	2
CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE E UNITA' FISIOGRAFICHE COSTIERE SICILIANE.....	3
INQUADRAMENTO TERRITORIALE, PAESAGGIO, VEGETAZIONE E BENI ARCHEOLOGICI	5
AREA ARCHEOLOGICA DI SOLUNTO.....	8
LA RISORSA FASCIA COSTIERA	10
LA RISORSA PORTO.....	10
SOTTO AMBITO DELL'INTEARAZIONE URBANA: AREA DELLA BALNEAZIONE	12
TITOLO II.....	15
ANALISI PRELIMINARI PER LA REDAZIONE DEL PUDM.....	15
LE PREVISIONI D'USO.....	17
CONCESSIONI ESISTENTI	18
VIABILITÀ, PERCORSI PEDONALI, CICLABILI E BARRIERE ARCHITETTONICHE RICADENTI ALL'INTERNO DELL'AREA PUDM.	20
LOTTE DI PREVISIONE IN ZONA PAI	20
ELABORATI DI PIANO.....	22

TITOLO I

PREMESSA

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 Santa Flavia, 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 portuali e 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.152/Gab del 11 aprile 2019 e SS.MM.II.

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 presente Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo contiene indicazioni per l'esercizio delle funzioni amministrative sul Demanio Marittimo e sulle zone del mare territoriale conferite, ai sensi della vigente normativa nazionale, alla Regione ed a questa trasferite ai Comuni, in conformità alla L.R. n. 15 del 29.11.2005, nonché alle linee guida emanate dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con Decr. D. A. 319/GAB del 05/08/2016 modificato ed integrato con D.A. 152/GAB del 11.04.2019.

La redazione del P.U.D.M. è stata disposta su base documentale rilasciata dal Sistema informativo del demanio della Regione, secondo quanto previsto dalle indicazioni fornite dal decreto dell'A.R.T.A.

La suddivisione in aree è stata effettuata 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, secondo l'articolazione delle competenze tra diversi livelli istituzionali.

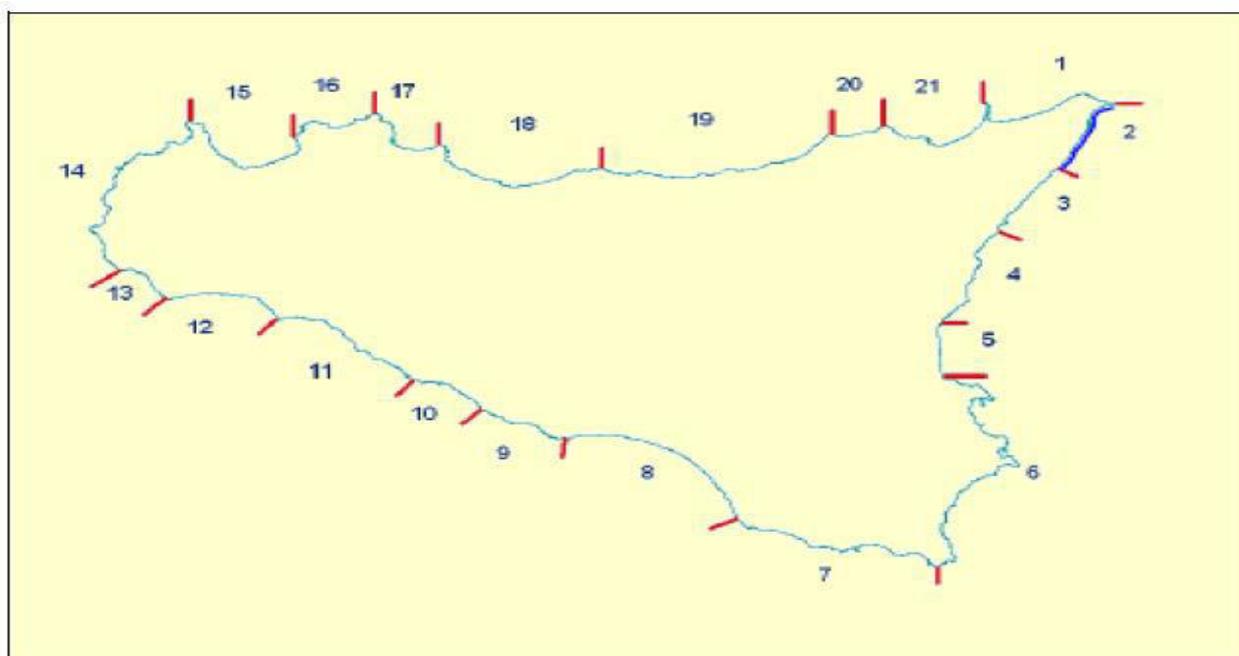
Le finalità generali del P.U.D.M., inoltre, sono volte a definire principi, criteri e modalità per la concessione temporanea dei beni Demaniali e dell'arenile, valorizzandoli in senso economico per servizi pubblici, per servizi ed attività produttive e per l'esercizio di attività con finalità turistico ricreative. Il Piano è proposto dal Comune, indi trasmesso all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente per la procedura di approvazione come definita dalle suddette linee guida per la redazione dei piani.

CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE E UNITA' FISIOGRAFICHE COSTIERE SICILIANE

La costa siciliana è stata suddivisa in 21 "Unità fisiografiche costiere", oltre altre 5 Unità fisiografiche costiere riportate nello schema del P.A.I. delle Isole minori.

Per ognuna delle Unità fisiografiche l'Assessorato ha effettuato preliminarmente, un'analisi dello stato morfologico di fatto e, successivamente, la perimetrazione delle zone a rischio erosione. I confini di tali unità costiere coincidono generalmente con promontori pronunciati o con grandi estuari.

Figura 1-Le Unità fisiografiche costiere in Sicilia



Il comune di Santa Flavia risulta essere compreso all'interno dell'Unità Fisiografica Costiera di Capo Mongerbino – Cefalù, la quale si estende da Capo Mongerbino a Ovest fino al porto di Cefalù ad Est, lungo il litorale Nord-Occidentale Tirrenico della Sicilia, per una lunghezza totale di circa 72,41 km. Il litorale presenta 23,100 km di coste alte rocciose, 23,200 km di coste basse sabbiose, 17,200 km di coste basse sabbiose-ciottolose, 6,950 km di coste basse ciottolose ed infine 1,95 km di aree portuali. In termini percentuali le coste basse sabbiose e/o ciottolose sono pari a circa il 65% (di cui circa il 49% sono coste sabbiose, il 36% coste sabbiose-ciottolose ed il 15% coste ciottolose), mentre le coste alte rocciose sono pari al 32% e le aree portuali sono pari a circa il 3% dell'intera costa.

L'Unità Fisiografica si sviluppa in un tratto della catena Appenninico-Maghrebide, costituita da diverse unità tettoniche in falda vergenti verso Sud, impostatesi durante le fasi orogenetiche del Miocene inferiore. Il litorale è caratterizzato, nel tratto Ovest che si estende da Capo Mongerbino fino al promontorio di Solunto nel territorio del comune di S. Flavia, da coste alte rocciose; proseguendo verso Est, il litorale che si estende a partire dal Porto di Spagna fino a Torre Colonna, sul territorio dei Comuni di S. Flavia, Casteldaccia ed Altavilla Milicia è caratterizzato da lunghe spiagge sabbiose, caratterizzate per buona parte della loro estensione da una forte antropizzazione, con la presenza di una fitta schiera di edifici, realizzati quasi senza soluzione di continuità sull'arenile in molti punti quasi a ridosso della linea di battigia, e per la cui salvaguardia sono state collocate in più punti delle scogliere radenti di protezione.

A partire da Torre Colonna fino al Molo di Ponente del Porto di S. Nicola L'Arena la costa si presenta con la tipologia alta rocciosa, inframezzata da piccole calette caratterizzate da costa bassa sabbiosa e da piattaforme di abrasione di natura calcarenitica (ad esempio in località Cala Sciabica): questa fascia di costa si estende a cavallo dei territori comunali di Altavilla Milicia e di Trabia; ad Est del Porto di S. Nicola l'Arena il litorale è basso sabbioso fino al Lido Vetrana. Successivamente il litorale si presenta nella tipologia bassa fino al tratto di costa antistante il centro abitato di Trabia ove la spiaggia lascia il posto ad un promontorio alto e roccioso, per poi proseguire fino al molo sopraflutto del Porto di Termini Imerese con la tipologia di costa bassa ciottolosa.

Il tratto di litorale è fortemente influenzato dall'apporto delle fiumare e il materiale che compone le spiagge attuali non ha ancora subito un selezionamento né un significativo rimaneggiamento da parte del moto ondoso. Le spiagge sommerse sono costituite, a partire dalla linea di riva, da materiali grossolani che via via diventano medio-grossi procedendo verso il largo, fino a diventare sabbie. Inoltre il versante settentrionale, tirrenico, possiede una morfologia costiera caratterizzata da coste basse sabbiose, da Messina fino a Capo Milazzo, che diventano ghiaiose e ciottolose al limite con la provincia di Palermo. Le spiagge sono intervallate da importanti promontori: Capo Milazzo, Capo Calavà, Capo D'Orlando, Capo Cefalù, Capo Zafferano. Lungo la costa tirrenica sfociano numerose "fiumare", con portate notevoli e impetuose durante il periodo invernale e asciutte nel periodo estivo: la Fiumara di Naso, il Torrente Zappulla, la Fiumara di Pollina, ecc. Per quanto riguarda l'idrografia, nel tratto di litorale in esame si individuano da ovest verso est alcune grosse fiumare e torrenti, con bacini idrografici di ampia superficie i quali rappresentano un'importante fonte di apporto solido. La zona risulta esposta ai venti ed al moto ondoso del 4° e 1° quadrante. Le principali infrastrutture di trasporto strategiche ricadenti parzialmente o interamente all'interno dell'Unità fisiografica in oggetto sono le seguenti: Strada Statale 113; Ferrovia (Messina – Palermo); Strade comunali di lungomare; Strada Statale n. 114 (Orientale Sicula); Porto di Porticello.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE, PAESAGGIO, VEGETAZIONE E BENI ARCHEOLOGICI

Santa Flavia è un comune italiano di 10.889 abitanti della città metropolitana di Palermo in Sicilia. Si trova a circa 17 km ad est del capoluogo, sulla costa tirrenica. Confina con i comuni di Bagheria, Casteldaccia, Misilmeri. È conosciuta come località balneare che si affaccia su uno dei golfi più belli della Sicilia. Presenta molti porticcioli come l'Olivella e Santa Nicolicchia. Le frazioni comunali sono quelle di Porticello, Sant'Elia, Solanto. Il territorio comunale è situato su un promontorio tra il golfo di Palermo e quello di Termini Imerese. Sorge su una zona litoranea bassa e sabbiosa alternata da formazioni in calcarenite. Presenta una superficie di 14,60 kmq. Il centro abitato si trova ad un'altitudine di circa 55 metri sul livello del mare.

L'economia del comune è basata principalmente sul turismo, sulla pesca e sull'agricoltura. Il turismo di Santa Flavia principalmente è quello balneare. I principali luoghi di interesse ricadono dentro la frazione di Porticello, Spiaggia Kafara, Spiaggia Olivella Spiaggia A' Ciddara , spiaggia Olivella. La produzione ittica, è cospicua, soprattutto la pesca di pesce fresco di vario genere, infatti nel porto peschereccio di Porticello stazionano 266 imbarcazioni per la pesca. Mentre per quanto riguarda il settore agricolo, i principali prodotti coltivati risultano gli agrumi e gli ortaggi.

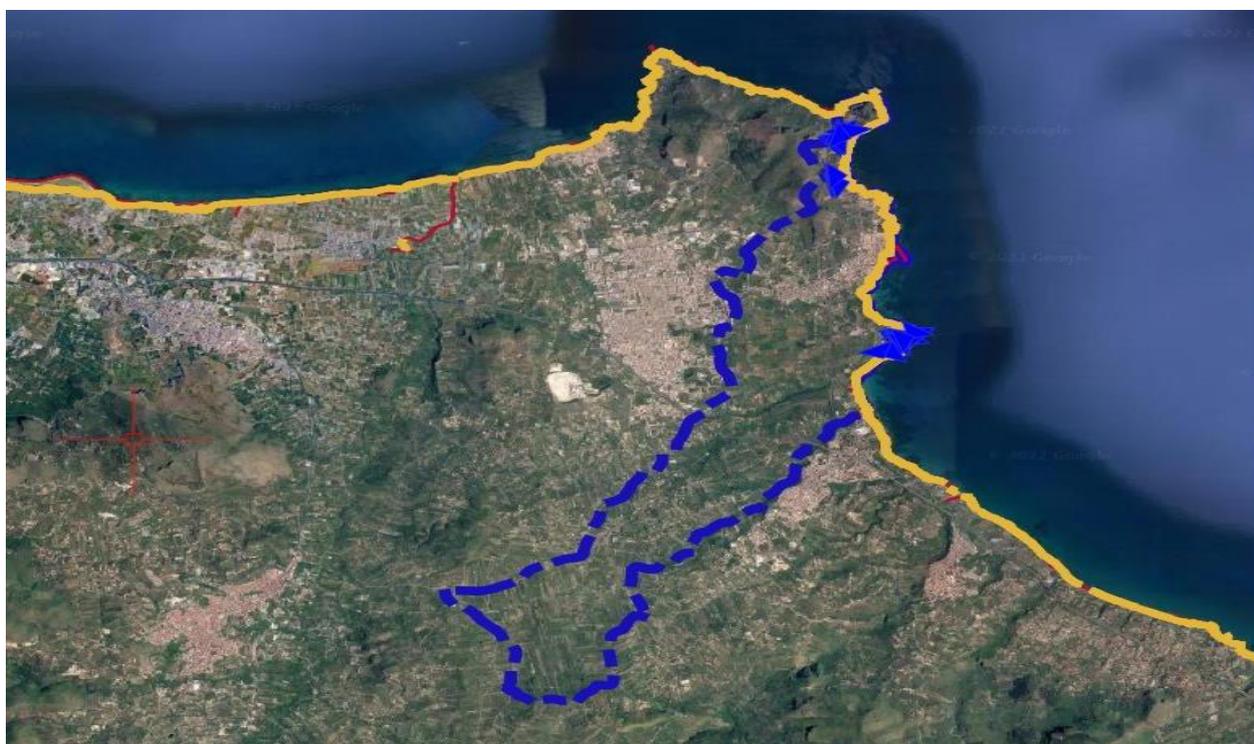


Figura 2- Inquadramento Territoriale comune di Santa Flavia su ortofoto

Il territorio comunale dista circa 4 km dalla Riserva Naturale Orientata di "Pizzo Cane Pizzo Trigna e Grotta Mazzamuto", una tra le più importanti aree protette della Provincia di Palermo, la quale è stata istituita nel 2000, al fine di tutelare "l'interessante comunità faunistica, la tipica vegetazione del luogo e le cavità di notevole interesse speleologico e paleontologico". La riserva comprende territori dei comuni di Trabia, Ventimiglia di Sicilia, Caccamo, Baucina, Casteldaccia, la R.N.O., copre un'area di 4641,43 ettari (di cui 2473 in zona A e 2168,32 in zona B). I boschi principalmente sono costituiti da leccio, da quercia da sughero e da querce caducifoglie, frammisti ad orniello, acero campestre e, più

raramente, ad acero trilobo. Il sottobosco ospita cespugli di rosacee tipici della macchia mediterranea, principalmente pero mandorlino, rosa sempreverde, biancospino comune, di erica arborea, di ginestra spinosa e di citiso trifloro.

Numerosi sono monumenti e i beni di interesse storico archeologico, tra i più importanti citiamo L'area archeologica della città ellenistica di Solunto, la Chiesa di Maria Santissima del Lume – Porticello, edificio risalente al 1800, in cui all'interno è stato conservato il quadro della Madonna del Lume, dipinto su ardesia probabilmente nel 1722 dal missionario gesuita padre Giovanni Antonio Genovesi, la chiesa di Maria Santissima Addolorata (Sant'Elia) la cui epoca di costruzione risale al 1365.

Il comune vanta di una moltitudine di ville storiche tra cui, Villa Filangeri, sede del municipio, Villa San Marco (Proprietà privata), Villa Sperlinga (Proprietà privata), Villa Valdina (Proprietà privata), Villa Campofranco (Proprietà privata), Villa Oliva (Proprietà privata), Villa Cefalà, (Proprietà privata), Villa Torremuzza (Proprietà privata), Villino Basile(Proprietà privata).

Un altro sito di interesse è il Castello e Palazzo Reale di Solanto, la costruzione si trova sul mare è stato edificato al tempo di Re Ruggero sopra un'alta scogliera, era anticamente destinato, come tanti altri, a protezione di un'attigua tonnara.

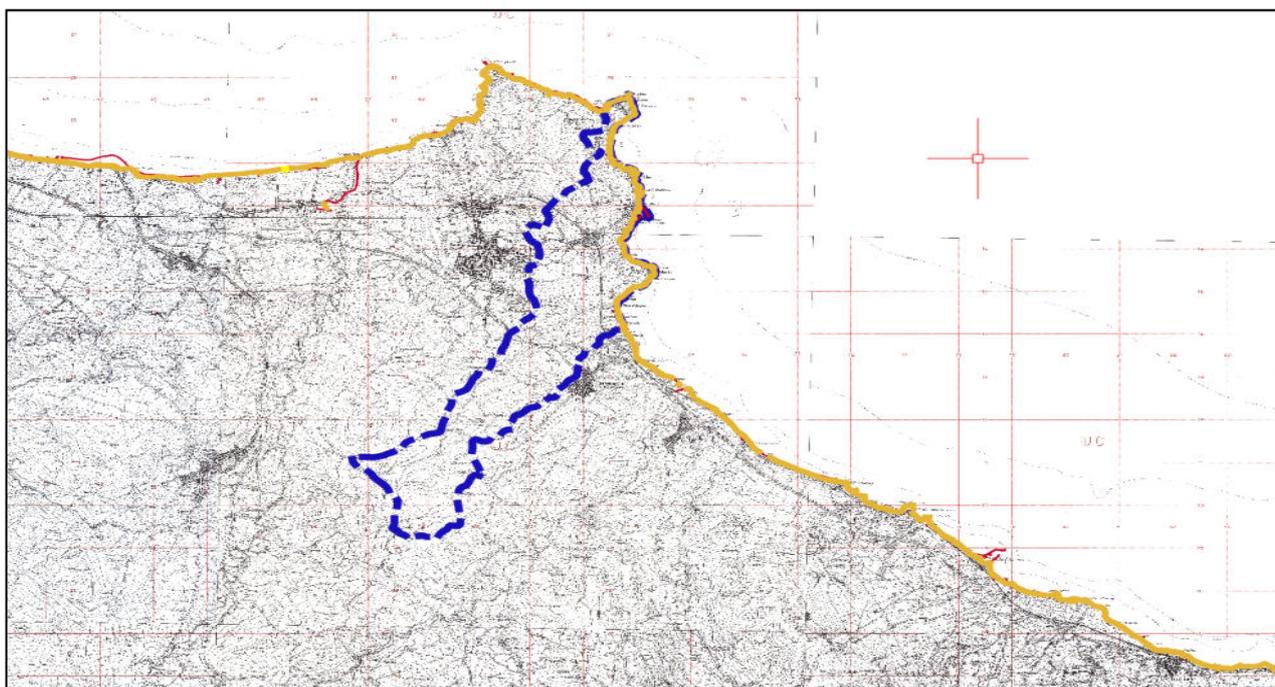


figura 3- Stralcio I.G.M. con limiti territoriali comune di Santa Flavia

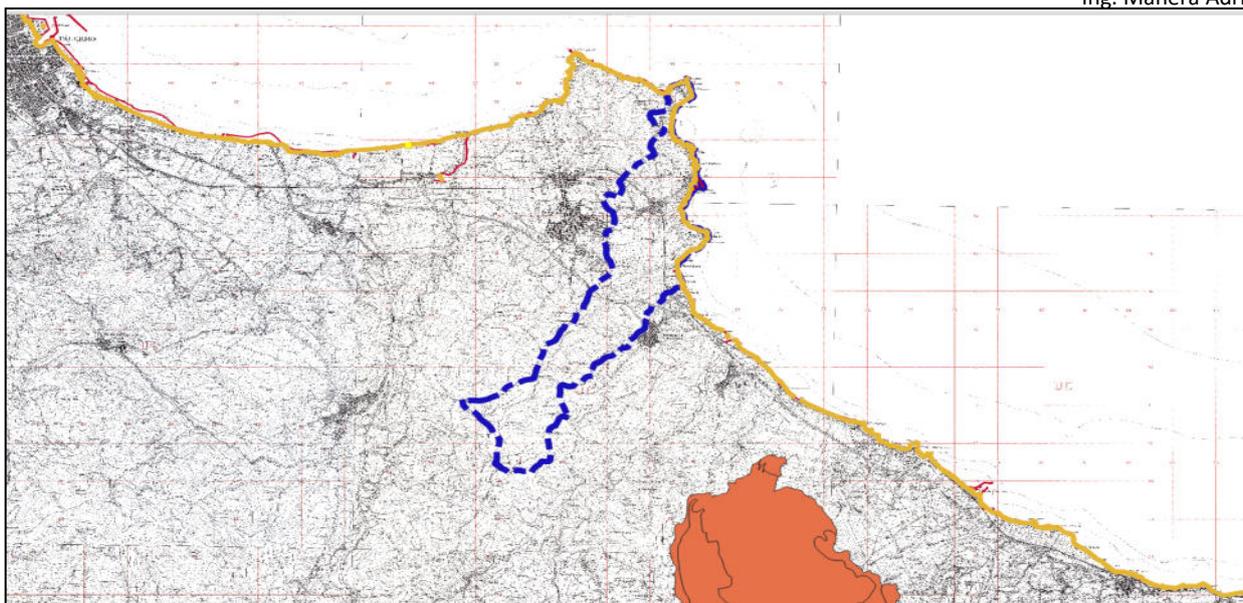


Figura 4- Stralcio I.G.M.
limiti territoriali comune di santa Flavia e Riserva Naturale Orientata di
" Pizzo Cane, Pizzo Trigna e Grotta Mazzamuto "

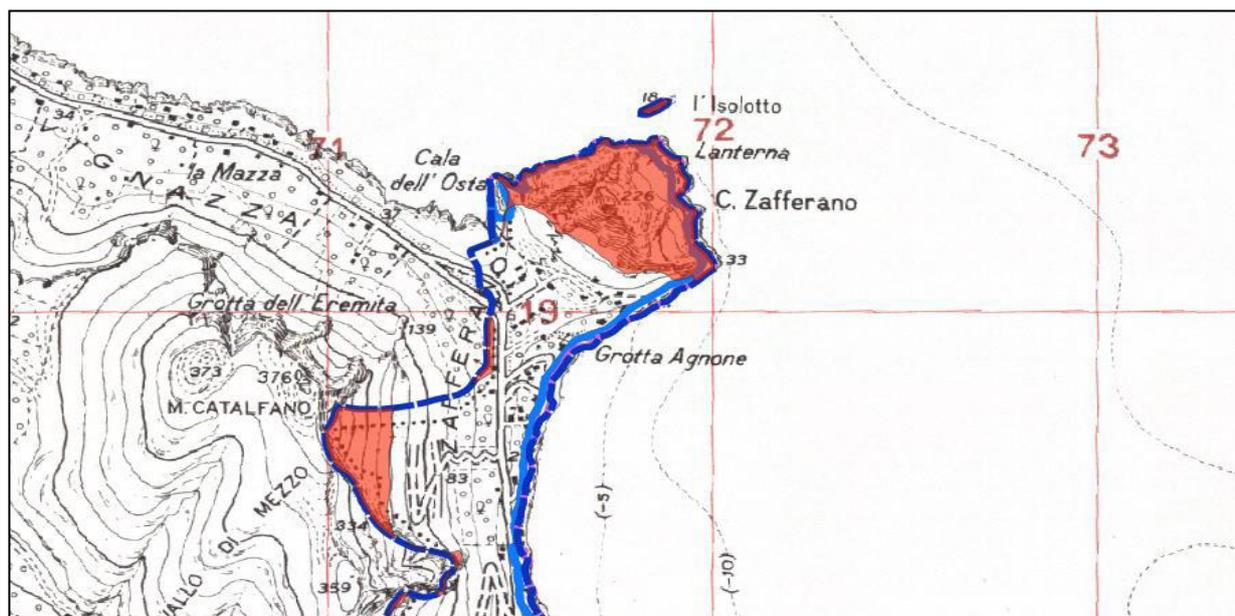


Figura 5- Stralcio I.G.M.
limiti territoriali comune di santa Flavia e sito: ZSC Zona Speciale di Conservazione
Codice: ITA020019 "Rupi di Catalfano e Capo Zafferano"

AREA ARCHEOLOGICA DI SOLUNTO

Solunto è uno dei tre centri in cui si ritirarono in Sicilia i Fenici all'arrivo dei Greci. Questo primo stanziamento è localizzato presso il promontorio di Solanto e il retrostante pianoro di San Cristoforo. L'area di occupazione ricalca il modello insediativo fenicio, che, secondo la descrizione tucididea, prediligeva i promontori e le isolette antistanti la costa. La presenza,

inoltre, nella piana di piccoli corsi d'acqua che agevolavano la risalita verso l'entroterra e i contatti con i centri indigeni della Valle dell'Eleuterio, rispondeva pienamente alla vocazione commerciale precipua dei centri fenici.

L'Area Archeologica di Solunto comprende, però, solamente l'abitato d'età ellenistico-romana, che fu rifondato sul vicino Monte Catalfano dopo la distruzione del centro costiero d'età arcaico-classica operata da Dionisio di Siracusa agli inizi del IV sec. a.C. La città è adagiata sul versante sud-orientale del Monte su terrazze digradanti; presenta un impianto urbanistico di tipo regolare, mutuato dalla cultura greca, c.d. ippodameo, con un sistema viario costituito da tre assi stradali, intersecati perpendicolarmente da otto vie; l'incrocio delle strade determina isolati rettangolari, bipartiti longitudinalmente dai canali di raccolta delle acque piovane che rifornivano le cisterne pubbliche e private. Lungo la via principale si aprono le botteghe, mentre le case hanno l'ingresso dalle vie laterali. Le abitazioni sono organizzate attorno ad un cortile, spesso a peristilio, con colonnati a due piani. I vani si distinguono per la ricercatezza degli elementi architettonici e degli apparati decorativi pavimentali e parietali.

Più piccole e articolate intorno a un cortile senza colonnati sono le abitazioni dei ceti artigianali e produttivi, ubicate nelle aree periferiche della città. Il sistema di approvvigionamento dell'acqua si basava probabilmente solo sulla raccolta delle acque piovane nelle cisterne, di cui tutte le abitazioni erano dotate. Due grandi cisterne pubbliche sono situate, inoltre, presso l'agorà e presso il quartiere artigianale.

In posizione eccentrica si estende la zona pubblica, preceduta da un edificio sacro con altare a tre betili. La monumentale piazza dell'agorà-foro è chiusa su tre lati da un portico, mentre a N si trova una grande cisterna coperta e ad E un edificio termale; a monte sono ubicati il teatro, il bouleuterion e il ginnasio e, su un terrazzamento soprastante, una vasta area sacra articolata in più santuari.

La necropoli soluntina si estende in contrada Campofranco, a Nord dell'insediamento arcaico. Una porzione, ubicata ai margini del centro abitato di Santa Flavia, è area demaniale e costituisce un sito aggregato al Parco. Comprende 220 sepolture portate alla luce alla fine dell'800, per lo più a camera ipogeica scavata nel banco di calcarenite e con corridoio di accesso a gradini.

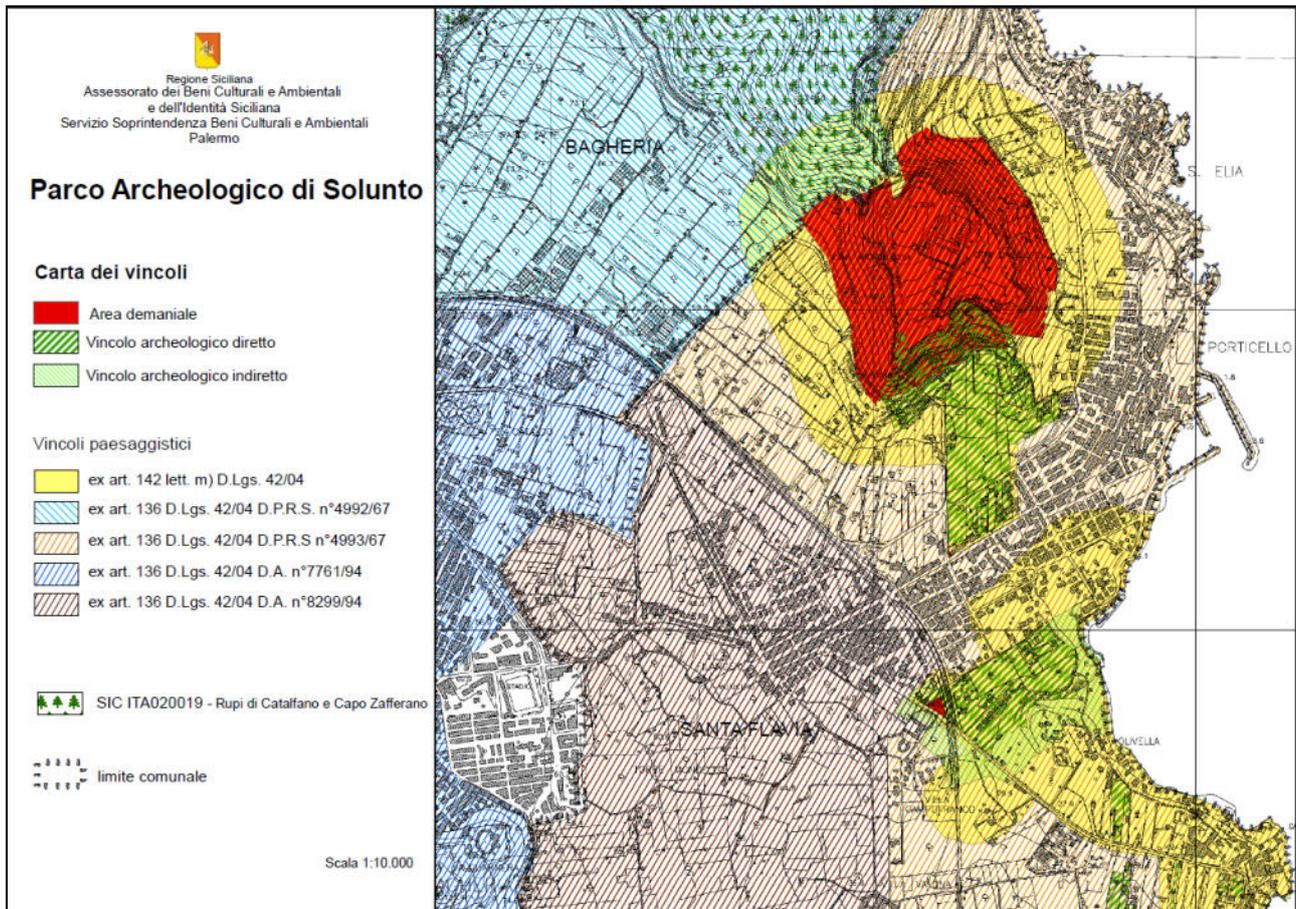


Figura 6- Stralcio I.G.M.
Carta dei vincoli Parco Archeologico di Solunto

LA RISORSA FASCIA COSTIERA

La zona costiera di Santa Flavia vanta fondali marini di pregevole impatto e lunghi tratti di spiagge, grazie inoltre al clima il quale consente lo sfruttamento delle strutture da maggio a settembre. Il turismo balneare quindi ha da sempre rappresentato uno dei settori di punta dell'economia locale e parte integrante di un sistema turistico ricomprendente anche i territori limitrofi. La fascia costiera quindi necessita di un consapevole utilizzo e se ne impone la tutela, il recupero ove necessario oltre una fruizione consapevole e sostenibile.

LA RISORSA PORTO

Il porto di Santa Flavia risultava il secondo in Sicilia per numero di pescherecci, del compartimento marittimo di Palermo. Nel 2010 contava ben 272 unità da pesca, circa il 37% della flotta del palermitano. Al 2016 conta circa 215 barche. Appare essere quindi un importante centro peschereccio.

Purtroppo, nel corso degli anni, l'economia basata sulla pesca non ha saputo mantenere le potenzialità reddituali derivanti da tale attività a causa dell'attuale crisi del settore.

Appare necessaria quindi la possibilità di diversificare gli indotti derivanti dalla pesca integrandole con quelle di turismo a mare sfruttando la bellezza del territorio. Porticello può essere quindi un importante crocevia turistico capace di offrire un percorso storico-naturalistico. Segno tipico di riconoscimento del porto è la torre del campanile, struttura visibile al disopra delle costruzioni del centro cittadino. Il porticciolo è completamente banchinato ed è costituito da una diga foranea di ml 300 e da un molo di sottoflutto di 150 m (pennelli darsena inclusa) – lato Nord 60 m lato Est m 95; banchina inclusa molo Trizzanò m 135. Internamente il bacino portuale è diviso in due (ponente e levante) da un molo centrale. In tale area non sono presenti aree marine protette in questa zona.

Dalle consultazioni degli elaborati del Piano Regolatore del Porto comunale è articolato in 2 sotto ambiti ciascuno composto da aree funzionali omogenee, all'interno delle quali vengono identificate le funzioni - principali e secondarie ammesse;

I sotto ambiti e le aree sono:

Sotto ambito del porto operativo:

A-Area Tecnica

B- Area del diporto

C -Area edilizia demaniale

D -Area storica

E-Area usi urbani

F - Area pesca

Sotto ambito dell'interazione urbana:

G – Area del polo culturale

H – Area storica

I – Area dei servizi al porto

L – Area della balneazione

Questi ambiti normativi indicano l'assetto da perseguire per l'ambito portuale e sia volto a conseguire il miglior uso collettivo dei beni demaniali, ivi compresi gli specchi acquei portuali; esso pertanto costituisce lo strumento attraverso il quale l'Ente che sarà preposto alla gestione del Porto allo scopo di assicurare la compatibilità e l'equilibrio fra le funzioni portuali ed urbane, la coerenza delle reti infrastrutturali, le procedure degli interventi di

riqualificazione e di identificare gli obiettivi di carattere sia funzionale che formale e quindi di definire, in rapporto ad esigenze di carattere principalmente urbano e paesaggistico, un possibile assetto urbanistico finale dell'area portuale.

LA RISORSA PORTO SOTTO AMBITO DELL'INTEARAZIONE URBANA: AREA DELLA BALNEAZIONE

L'area comprende la ricostruzione di due arenili: uno a nord, antistante il Piano Stenditore, ampia 6.000 mq circa, ed uno a sud del sito portuale, a ridosso della scogliera di sottoflutto, ampia 4.000 mq circa.

In tutta l'area è consentita la realizzazione di attrezzature di servizio alla balneazione, come spogliatoi e servizi igienici, chioschi per la ristorazione con relativi spazi destinati alla preparazione dei cibi, depositi di sdraio e ombrelloni, eccetera, purché siano totalmente rimovibili e in materiali leggeri, come legno o acciaio, comunque non lapidei.

I servizi igienici e le cucine dovranno in ogni caso essere allacciati alla fognatura comunale; ogni intervento, ancorché stagionale, dovrà essere autorizzato sia dall'Ente gestore del Porto che dall'Amministrazione Comunale.

Il progetto preliminare del sotto-ambito che dovrà prevedere un adeguato numero di parcheggi, considererà anche quelli occorrenti a questa area.

Tenuto conto che l'area di piano Stenditore, risulta essere un sito a forte vocazione di luogo di aggregazione culturale all'interno di uno scenario naturale straordinario con vista sul mare sono stati collocati due lotti destinati all'insediamento di uno stabilimento balneare e di un solarium con punto di ristoro provvisto di pontile amovibile di tipo stagionale, oltre la previsione di apposite aree per la pubblica fruizione oggetto di eventuali concessioni temporanee per particolari eventi e/o manifestazioni.

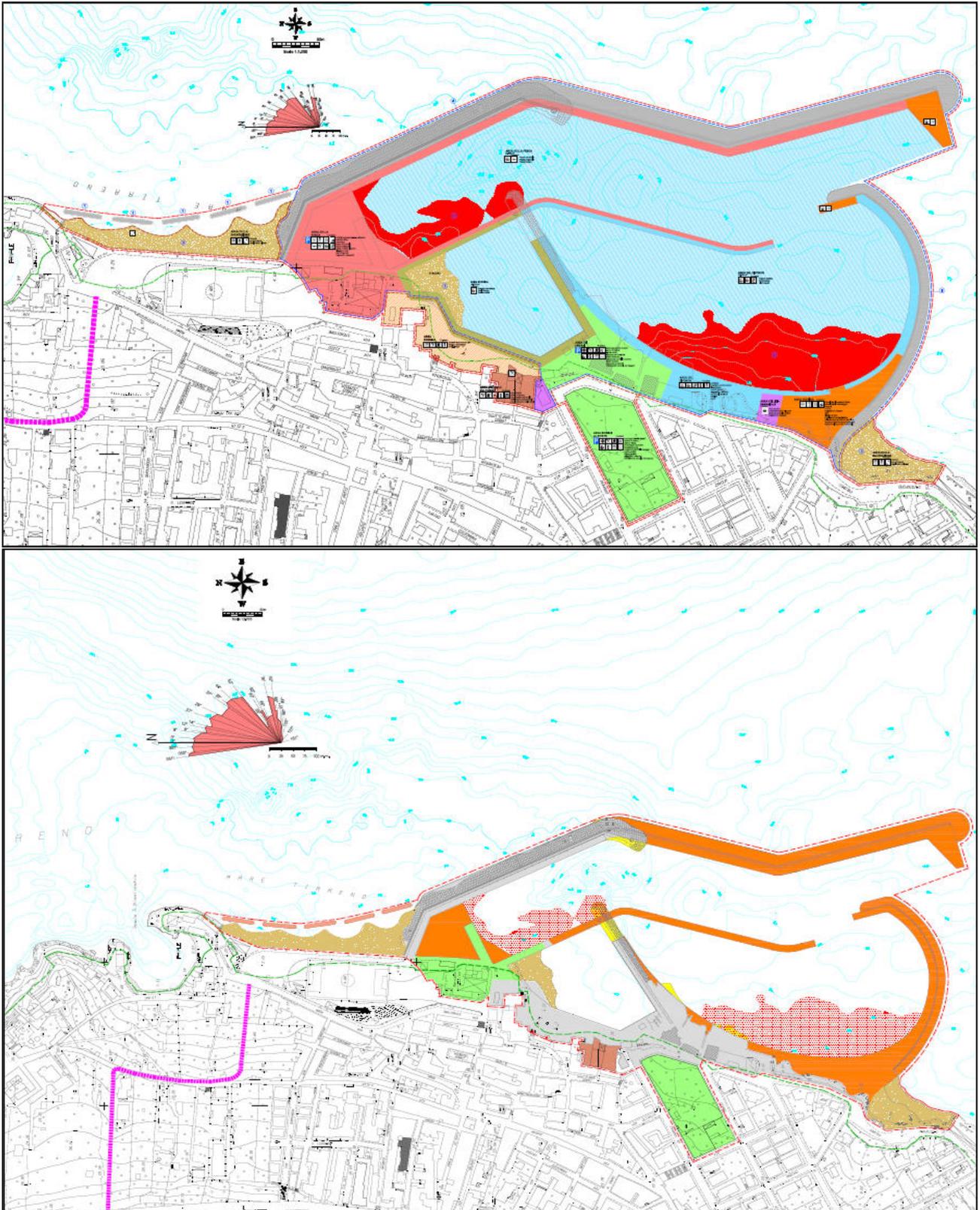


Figura 7- Stralcio Piano regolatore del Porto
Approvato con D.D.G. n.° 468/DRU del 01/07/2011

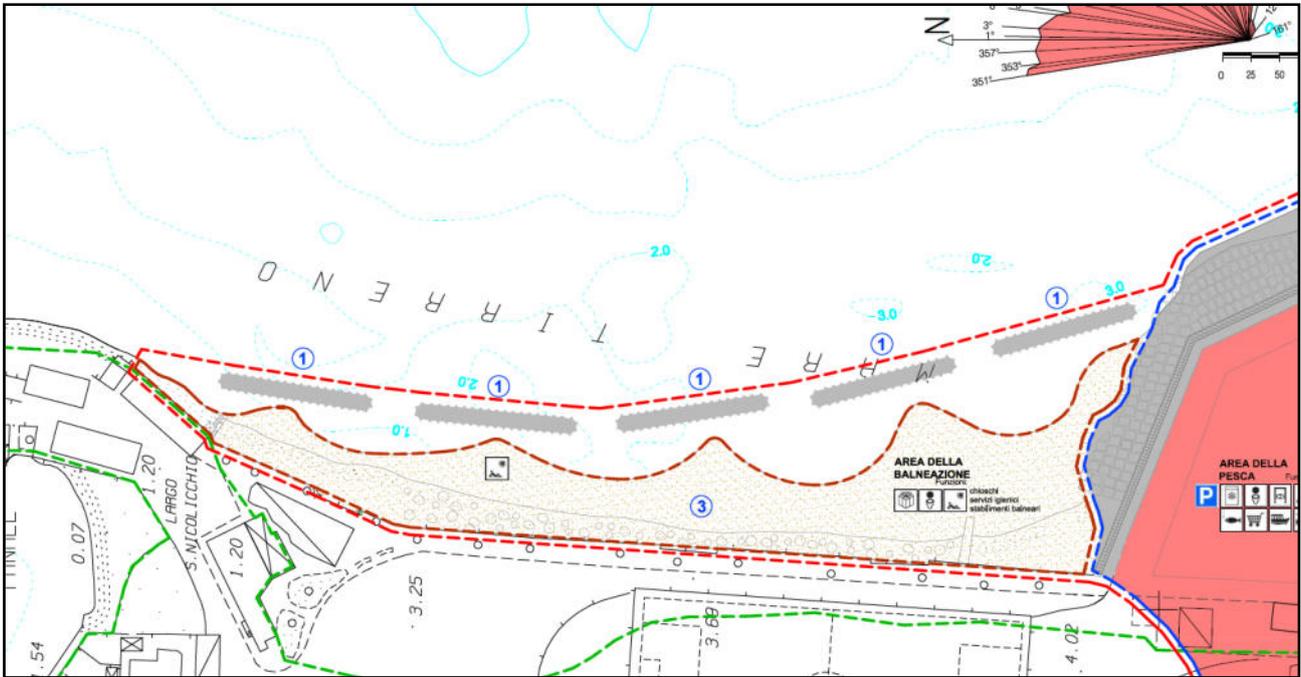


figura 8- Dettaglio stralcio area riservata alla balneazione Piano regolatore del Porto
 Approvato con D.D.G. n.° 468/DRU del 01/07/2011

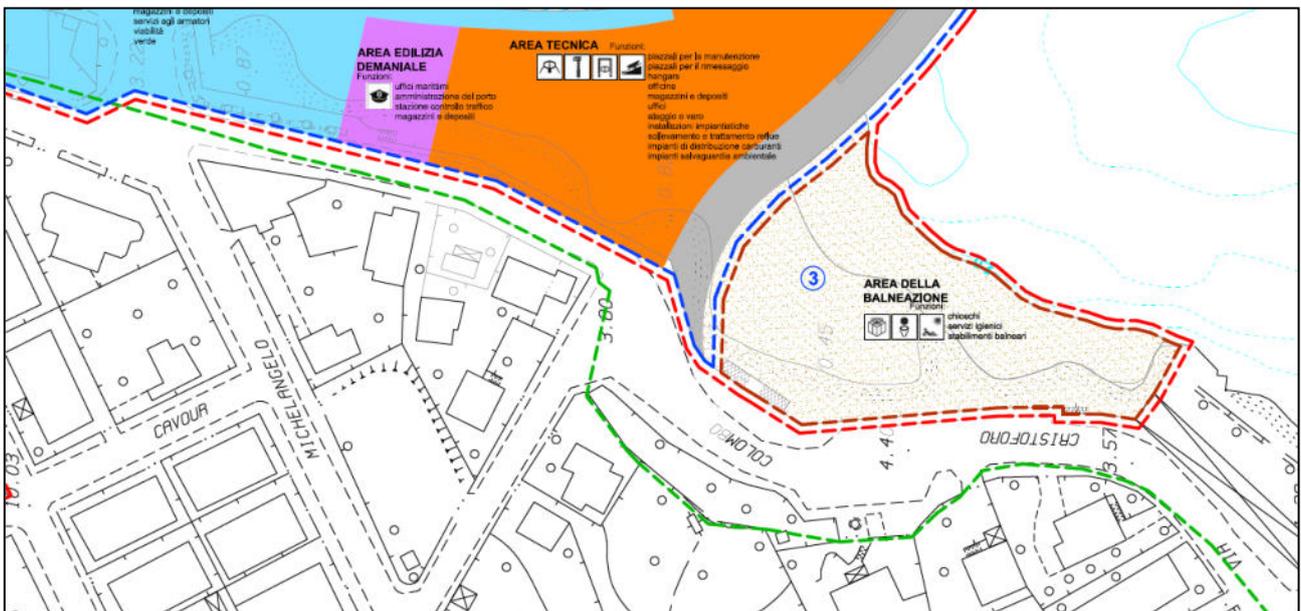


figura 9- Dettaglio stralcio area riservata alla balneazione Piano regolatore del Porto
 Approvato con D.D.G. n.° 468/DRU del 01/07/2011

TITOLO II

ANALISI PRELIMINARI PER LA REDAZIONE DEL PUDM

Il Piano di Utilizzo delle aree Demaniali Marittime - P.U.D.M. rappresenta il documento di gestione del demanio marittimo, finalizzato a programmare l'utilizzo del litorale marino e a disciplinarne gli usi sia per finalità pubbliche, sia per l'esercizio di attività connesse alla libera iniziativa, con l'intento di preservare le bellezze del territorio costiero e puntando alla sua valorizzazione turistico – ricreativa.

PREVISIONI DEL PIANO

L'attività di pianificazione ha avuto il suo incipit dallo studio e dalla valutazione dei valori e degli elementi identitari storici ancora presenti nel territorio (naturalistici, paesaggistici, storici, produttivi) ed il rapporto tra la città e il mare. Si è ritenuto quindi necessario puntare su di una pianificazione consona ad incrementare e consolidare il rapporto con il mare adottando soluzioni che si incentrano principalmente sulla salvaguardia, la tutela e alla valorizzazione del bene costiero.

Sulla base di quanto sopra descritto, si è proceduto ad elaborare delle proposte di nuovo utilizzo delle aree demaniali, partendo dallo stato di fatto esistente e dai dati acquisiti.

Sono stati individuati quattro specifici orientamenti tematici per lo sviluppo della città:

Promuovere la qualità territoriale;

Rigenerare l'economia marittima;

- La cultura al centro delle politiche di sviluppo;
- Il mare come industria del futuro.
- Il piano, in particolare, perseguirà i seguenti obiettivi specifici:
- Cercare di massimizzare l'accessibilità e la fruibilità alle spiagge nel rispetto dei valori naturalistici e ambientali;
- Promuovere politiche di branding e di marketing territoriale orientate a veicolare l'identità comunale;
- Sostenere la micro-imprenditorialità in grado di arricchire l'offerta turistica legata alla risorsa mare.
- Quanto sopra esposto può essere ottenuto attraverso:

- -La collocazione di chioschi per il ristoro nonché aree di superficie e collocare piccole attrezzature per il benessere e la sosta dei bagnati e/o dei fruitori della spiaggia con strutture precarie amovibili, al fine di regolamentare, gestire e controllare i momenti di pausa e di riposo della fruizione.
- -La collocazione di un'ulteriori attività commerciali e di blocchi servizi (igienici, di sicurezza, raccolta rifiuti, primo soccorso) distribuiti lungo tutta l'area ed in corrispondenza degli accessi al fine di accrescere il livello di sicurezza e di controllo dell'intera area.

Tutto quanto sopra esposto dovrà senza dubbio essere realizzato, oltre che nel totale e assoluto rispetto delle valenze ambientali del luogo, con un'adeguata attenzione nei confronti della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, affinché l'area possa divenire un luogo di svago e di interscambio fruibile dall'intera collettività.

Al fine di dare una corretta ed organica sistemazione degli ambiti costituenti il Demanio Marittimo si è proceduto alla suddivisione del litorale in aree, così come prescritto dal Decreto Assessoriale 5 agosto 2016 "Linee guida per la redazione dei Piani di utilizzo delle aree demaniali marittime da parte dei comuni costieri della Sicilia".

AREE

Per la individuazione delle Aree si sono posti i seguenti criteri base:

Ogni Area deve presentare omogenee o similari caratteristiche ambientali e vegetative;

Ogni Area deve individuare un sistema urbano ed infrastrutturale che ne consenta una individuazione unitaria;

Ogni Area deve costituire la rappresentazione di un insieme costiero omogeneo relativamente a caratteristiche turistiche e commerciali;

Ogni Area deve essere realizzata tenendo presente la sua finalità che è appunto quella di consentire una trattazione omogenea dei territori da essa individuati da parte del P.U.D.M. e delle norme ad esso collega. La particolarità di queste aree è determinabile sia da caratteristiche ambientali (vegetazionali o geologiche), sia da specifiche scelte di riassetto, recupero o sviluppo delle aree stesse. A seguito delle analisi effettuate, la superficie del Demanio Marittimo ricadente nel territorio è stata suddivisa al fine far corrispondere una regolamentazione unitaria:

Ogni singola area è stata individuata nella relativa cartografia facente parte del Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo e per ognuna sono stati definiti gli ambiti con specifica normativa, finalità ed uso. Per l'individuazione delle zone e degli ambiti si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione e alla specifica cartografia a corredo del PUDM.

Vista la già dettagliata divisione delle aree del territorio, la quale è stata effettuata in base al criterio di racchiudere aree con simili caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche e/o ambientali, tenendo conto anche delle specifiche particolarità di alcune aree facenti parti del litorale non si è ritenuto opportuno un ulteriore suddivisione in zone territoriali.

COMPATIBILITA' AMBIENTALE DELLE PREVISIONI

Compatibilità geomorfologica

Tutte le previsioni d'uso del PUDM sono compatibili con le aree a rischio/pericolosità geomorfologica individuate dal PAI ricadenti nell'ambito del Demanio Marittimo.

Compatibilità idraulica

Le previsioni d'uso del PUDM sono compatibili con le aree a rischio/pericolosità idraulica individuate dal PAI nell'ambito del Demanio Marittimo. Tale compatibilità è ovviamente verificata per tutte le previsioni ricadenti al di fuori delle aree a rischio/pericolosità idraulica. Per dette previsioni possono essere rilasciate concessioni a valenza annuale, quindi limitate alla stagione balneare (maggio-settembre). In queste aree le strutture dovranno avere la caratteristica della precarietà e dovranno essere realizzate con materiali e metodologie che ne consentano la facile rimozione una volta conclusa la stagione balneare.

LE PREVISIONI D'USO

Le previsioni delle aree da dare in concessione sono state effettuate in ordine ai criteri di compatibilità tra opportunità di fruizione turistici-ricreativa e rispetto, tutela e valorizzazione delle aree di pregio ambientale. Nella previsione delle destinazioni d'uso ci si è al contempo attenuti ai parametri di riferimento dell'Allegato 1 delle "Linee guida per la redazione dei Piani di utilizzo delle aree demaniali marittime da parte dei comuni costieri della Sicilia" allegate al Decreto ARTA 5 agosto 2016 e modifiche e integrazioni del D.A. 152/GAB del 11 aprile 2019 e SS.MM. II.

CONCESSIONI ESISTENTI

Nella prima fase di ricognizione dell'esistente sono state censite le concessioni demaniali marittime autorizzate, dal Demanio Marittimo e dalla Amministrazione Comunale.

Nello specifico si riporta l'elenco delle concessioni demaniali come di seguito dettagliato:

Istanza: **525** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**
Concessione: **164/2011**
Concessionario: **Comando Legione Carabinieri Sicilia**
Uso: turistico ricreativo / stabilimento balneare privato mq.:1200

Istanza: **4476** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**
Concessione: **124/2004**
Concessionario: **Marco Cinquemani**
Uso: turistico ricreativo / vario mq.:135 oggetto: istanza estensione validità temporale della concessione demaniale n. 124 del 2004, nel comune di santa flavia, per una superficie di mq. 135,00 da adibire a spiaggia attrezzata con installazione di una piattaforma in legno ad uso solarium e sistema di protezione con sagole e paletti mobili, un chiosco in legno per la vendita di bibite e alimenti confezionati, un box per servizio igienico e servizi docce

Istanza: **189** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**
Concessione: **66/2016** Concessionario: **Pietro & Francesco Di Marco Snc**
Uso: cantieristica navale / altro mq.:763 oggetto: cantiere nautico. alaggio e varo barche da pesca e da diporto

Istanza: **441** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**
Concessione: **32/2004**
Concessionario: **Pietro D'acquisto**
Uso: Vario / Altro Mq.:179 Oggetto: Proroga Concessione Demaniale Marittima area di mq.178,50 in Località S.Nicolicchio del Comune di Santa Flavia
Istanza: **446** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**
Concessione: **24/2003** Concessionario: **Francesco Lo Coco**
Uso: diporto nautico / altro mq.:690 oggetto: rimessaggio - varo e alaggio imbarcazioni da diporto, installazione pontile - gru semovente

Istanza: **338** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**
Concessione: **1/2014**
Concessionario: **D'Acquisto Giuseppina**
Uso: Vario / Altro Mq.:21 Oggetto: proroga concessione allo scopo di occupare mq21 di area demaniale marittima situata in località S. Nicolicchio nel comune di Santa Flavia per mantenere massi frangiflutti ricoperti da una piattaforma in legno

Istanza: **2918** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**
Concessione: **137/2018**
Concessionario: **Lo Coco Salvatore**
Uso: VARIO / ALTRO Mq.:40 Oggetto: Mantenere Chiosco per la vendita di pesce e prodotti Ittici

Istanza: **2877** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**
Concessione: **573/2006**
Concessionario: **EUROPESCA PORTICELLO S.A.S.**
Uso: Vario / Altro Mq.:22 Oggetto: mantenere Chiosco prefabbricato per vendita di Pesce

Istanza: **9157** Procedura: **05 - Affidamento a terzi (art.45bis)** Istruttoria: **In corso**
Concessione: **409/2014** Concessionario: **ENI S.P.A.**
Uso: vario / altro mq.:25 Oggetto: mantenere 2 pozzetti alloggiamento tubazioni cunicoli e porzione di cassone serbatoio al servizio di un impianto carburanti per natanti da pesca

Istanza: **1909** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**
Concessione: **218/2004**

Concessionario: **MAESTRI D'ASCIA SFERLAZZO SOCIETA' COOPERATIVA** Uso: CANTIERISTICA NAVALE / ALTRO mq.:107405 Oggetto: cantiere nautico relativo a costruzione, assemblaggio, riparazione, rimessaggio barche;

Istanza: **686** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**
Concessione: **120/2018**

Concessionario: **Cantiere Nautico Orlando Yacht Srl**

Uso: VARIO / ALTRO Mq.:3397 Oggetto: alaggio e rimessaggio di imbarcazioni da di porto e da pesca

Istanza: **603** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**
Concessione: **423/2008**

Concessionario: **F.Lli Lo Coco S.A.S.** Uso: produttivo ed industriale / altro Mq.:1115 Oggetto: Fabbrica di ghiaccio, celle frigorifere e commercio prodotti ittici

Istanza: **572** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**
Concessione: **18/2014** Concessionario: **Bartolomeo Lo Coco**

Uso: TURISTICO RICREATIVO / VARIO Mq.:86 Oggetto: Chiosco bar somministrazione di alimenti e bevande e generi di monopolio

Istanza: **5** -Concessione: **60/2004** Concessionario: **Moschetto Giuseppe**
Mq.:133 Oggetto: Manufatto adibito a fabbrica di ghiaccio

Istanza: **828** -Concessione: **41/2004** Concessionario: **Manganarese Emilio**
Mq.:35 Oggetto: Riparazione motori marini, riparazione e manutenzione di navi commerciali per imbarcazioni da diporto.

Istanza: **1818** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: Sospesa
Concessione: **280/2014** Concessionario: **LIBORIO GIUSEPPE MARINO**

so: TURISTICO RICREATIVO / VARIO Mq.:1930 Oggetto: Mantenimento di un chiosco prefabbricato in legno con area di pertinenza

Concessione: **136/2003** Concessionario: **Comune di Santa Flavia**

uso: vario / altro oggetto: aiuole, vialetti, marciapiedi, impianto di illuminazione in località Porticello.

Concessione: **128/2011** Concessionario: **Comune di Santa Flavia**

uso: vario / altro oggetto: corpi scala in cemento armato, due wc, e area pavimentata in località Porticello.

Istanza: **6575** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**
Concessione: **222/2008**

Concessionario: **P.K. Sicily S.P.A.**

Uso: turistico ricreativo / complesso turistico Mq.:4600 Oggetto: C.D.M. area Solarium con piscina e punto ristoro

Istanza: **2778** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**

Concessione: **546/2007**

Concessionario: **ASD CLUB NAUTICO SOLUNTO** Uso: VARIO / ALTRO Mq.:1496

Oggetto: Passerella in legno, corridoio di lancio, specchio acqueo di superficie mq. 146 di area d.m. e mq1350 specchio acqueo in località Tonnara di Solanto (antistante part. 21 del foglio n°8)

Concessione: 410/2014

Concessionario: Vito Lombardo

Uso: vario/altro mq.:32 **Oggetto:** Occupazione di una porzione di area demaniale marittima di mq. 47 allo scopo di mantenere una porzione di fabbricato di mq. 15 ed una terrazza pavimentata di mq. 32

istanza: **74** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**

Concessione: **114/2004**

Concessionario: **Francesco Virga / Giuseppe Virga**

Uso: vario/altro mq.:1100 Oggetto: Opere di facile rimozione a difesa dal mare della retrostante proprietà privata

Istanza: **735** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**

Concessione: **80/2004** Concessionario: **Gattuso Lidi Srl**

Uso: TURISTICO RICREATIVO / STABILIMENTO BALNEARE PUBBLICO Mq.:2900 Oggetto: stabilimento balneare

Istanza: **240** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**

Concessione: **82/2004**

Concessionario: **Elleffegi Srl**

Uso: turistico ricreativo / stabilimento balneare pubblico mq.:2340 Oggetto: gestione stabilimento balneare per stabilimento balneare, noleggio piccoli natanti e esercizio di ristorazione, somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio

Istanza: **739** Procedura: **06 - Estensione Validità** Istruttoria: **In corso**

Concessione: **81/2004** Concessionario: **Gattuso Lidi Srl**

uso: turistico ricreativo/stabilimento balneare pubblico mq:2601 oggetto: stabilimento balneare

Concessione: **64/2004** Concessionario: **Comune di Santa Flavia**

uso: vario / altro oggetto: scaletta in muratura di accesso al mare

Si precisa che al fine di rispondere all'esigenza degli operatori del mercato di usufruire di un quadro normativo stabile che, conformemente ai principi comunitari, consenta lo sviluppo e l'innovazione dell'impresa turistico-balneare-ricreativa, nelle more della revisione e del riordino del piano conservano validità i rapporti concessori già instaurati e pendenti.

VIABILITÀ, PERCORSI PEDONALI, CICLABILI E BARRIERE ARCHITETTONICHE RICADENTI ALL'INTERNO DELL'AREA PUDM.

Il sistema della viabilità all'interno dell'area PUDM, risulta in linea di massima opportunamente organizzata, la pubblica illuminazione a corredo risulta opportunamente posizionata. Sono presenti inoltre le segnaletiche stradali le quali consentono una immediata, e ed univoca individuazione delle aree segnalate. Sarebbe opportuno incrementare, i cestini per il conferimento dei rifiuti, le opere relative all' abbattimento delle barriere architettoniche e le piste ciclabili. Sono stati individuati gli accessi alle spiagge

LOTTE DI PREVISIONE IN ZONA PAI

Si precisa che a seguito della nota prot. 7881 del 28/10/2022 della Regione Siciliana Assessorato de territorio e dell'ambiente Dipartimento dell'Ambiente, Area 2-Demanio Marittimo, in cui l'Ente invitava tra l'altro tutti i comuni costieri dell'Isola a segnalare situazioni di pericolo, già accertate o prevedibili, interessanti aree demaniali marittime di competenza regionale, o manufatti demaniali marittimi, onde attivare per tempo tutti i rimedi necessari all'eliminazione delle stato di pericolo mediante assegnazione contributo

per la messa in sicurezza, nota riscontrata dal Comune di Santa Flavia con prot. 24591 recante per oggetto "segnalazioni situazioni di pericolo in aree demaniali marittime, interventi a salvaguardia della pubblica incolumità, riscontro nota prot. 78818 del 28/10/2022, riconducendo nella stessa gli interventi di consolidamento e messa in sicurezza del costone roccioso di S. Nicolicchio, e del consolidamento della strada vicinale Capo Zafferano.

Inoltre è stato Finanziato con Decreto del 18/7/2022 del Ministero dell'Interno il progetto di **"Messa in sicurezza del versante ovest promontorio di Capo Zafferano a salvaguardia dell'insediamento abitativi da caduta massi"** per l'importo di € 1.138.856,00.

Il progetto è stato presentato nel 2020 dal Responsabile ufficio tecnico del Comune Ing. Irene Gullo ed è inserito nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

La progettazione, finanziata con altri fondi del Ministero dell'interno ex art. 1 Legge n. 160/19 fondo per la progettazione definitiva ed esecutiva relativa ad interventi di messa in sicurezza del territorio a rischio idrogeologico, è già di livello definitivo giusta Determina del Responsabile Area III n.85 del 30/08/2022, di affidamento del servizio di ingegneria per la redazione del progetto esecutivo.

Con Determina del Responsabile Area IV n. 127 del 11/11/2022 è stato approvato l'avviso pubblico per il Servizio di rilievo con drone e geo strutturale che è stato pubblicato in data 15/11/2022 e si è proceduto all'affidamento del servizio come da verbale di gara del 28/11/2022

Con Determina del Responsabile Area IV n. 135 del 18/11/2022 è stato approvato l'avviso pubblico per il Servizio di indagini geofisiche, prove di tiro e di laboratorio che è stato pubblicato in data 22/11/2022 e si è proceduto all'affidamento del servizio come da verbale di gara del 30/11/2022

Le indagini sono state concluse e si attende la consegna del progetto esecutivo per l'affidamento dei lavori.

Tenuto conto di quanto sopra, sono stati previsti in zona vincolata Pai, una esigua parte di lotti

VALIDITÀ DEL P.U.D.M.

Il Piano di Utilizzo dopo l'approvazione regionale resta vigente sino all'approvazione di un nuovo Piano. Le nuove concessioni demaniali marittime dovranno rispettare le indicazioni scaturenti dagli elaborati del Piano e dalle presenti Norme Tecniche oltre ad osservare le disposizioni previste dalle specifiche normative vigenti in materia di sicurezza, igiene, barriere architettoniche, etc.

ELABORATI DI PIANO

Le linee programmatiche sopra esposte, sono state tradotte concretamente in norme e regole d'uso delle aree demaniale, nonché in prescrizioni dimensionali, riportate negli elaborati tecnici che costituiscono il presente P.U.D.M., resi in conformità alle linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo riportate nella Decreto assessoriale del 04.07.2011. In particolare il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo di che trattasi è composto dei seguenti elaborati:

Relazioni e N.T.A:

- A. Relazione di riscontro in risposta alla nota prot. n. 91705 del 20/12/2022 dell' Assessorato Del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento Ambiente Servizio "Struttura Territoriale Dell'ambiente Di Palermo"
- B. Relazione tecnica descrittiva-REV. 1
- C. Relazione di incidenza
- D. Norme tecniche di attuazione - REV. 1
- E. Relazione tecnica di proposta di revisione fasce demaniali

Elaborati Grafici Generali:

- 1. Punti di presa e documentazione fotografica scala 1:5.000 -(REV. 0)
- 2. Regime vincolistico su cartografia Sidersi scala 1:10.000-(REV. 1)

Stato attuale e proposta di revisione delle linee fascia costiera, limite demaniale, elenco e perimetrazione immobili ricadenti sul demanio marittimo

- 3.1. Area 1 - Capo Zafferano sud - REV. 1
- 3.2. Area 2 – Kafara - REV. 1
- 3.3. Area 3 - Sant'Elia e Santo Nicolicchio - REV. 1
- 3.4. Area 4 - Piano Stenditore - REV. 1
- 3.5. Area 5 - zona Porto-REV. 1
- 3.6. Area 6 - Pietre Bianche e Olivella-REV. 1
- 3.7. Area 7- Spiaggia Uccellaia e Domina-REV. 1
- 3.8. Area 8 - Solanto e zona Bene Confiscato-REV. 1
- 3.9. Area 9 – Fondachello-REV. 1

- 3.10. Area 10 -Torre Zafferano-REV. 1
- 3.11. Area 11 - Capo Zafferano nord-REV. 1
- 4. Definizione/legenda delle destinazioni d'uso di analisi e progetto-REV. 1

Elaborati Grafici stato di fatto:

- 5. Inquadramento generale scala 1:10.000-REV. 1

Cartografia di dettaglio Scala 1:1.000 Su Cartografia Sidersi

- 5.1. Area 1 - Capo Zafferano sud - REV. 1
- 5.2. Area 2 - Kafara - REV. 1
- 5.3. Area 3 - Sant'Elia e Santo Nicolicchio - REV. 1
- 5.4. Area 4 - Piano Stenditore -REV. 1
- 5.5. Area 5 - zona Porto -REV. 1
- 5.6. Area 6 - Pietre Bianche e Olivella -REV. 1
- 5.7. Area 7- Spiaggia Uccellaia e Domina - REV. 1
- 5.8. Area 8 - Solanto e zona Bene Confiscato -REV. 1
- 5.9. Area 9 – Fondachello - REV. 1
- 5.10. Area 10 - Torre Zafferano - REV. 1
- 5.11. Area 11 – Capo Zafferano nord - REV. 1

Elaborati Grafici stato di progetto:

- 6. Inquadramento generale scala 1:10.000 -REV. 1

Cartografia di dettaglio Scala 1:1.000 Su Cartografia Sidersi

- 6.1. Area 1 - Capo Zafferano sud -REV. 1
- 6.2. Area 2 - Kafara -REV. 1
- 6.3. Area 3 - Sant'Elia e Santo Nicolicchio -REV. 1
- 6.4. Area 4 - Piano Stenditore -REV. 1
- 6.5. Area 5 – zona Porto -REV. 1
- 6.6. Area 6 - Pietre Bianche e Olivella -REV. 1
- 6.7. Area 7- Spiaggia Uccellaia e Domina -REV. 1
- 6.8. Area 8 - Solanto e zona Bene Confiscato -REV. 1
- 6.9. Area 9 – Fondachello -REV. 1
- 6.10. Area 10 Torre Zafferano -REV. 1
- 6.11. Area 11 – Capo Zafferano nord -REV. 1
- 6.12. Perimetrazione di dettaglio area portuale -REV. 1

Planimetria Di Dettaglio Delle Strutture Previste Scala 1:200

- 7.1. lotti S1-S2-S3-S5-S7
- 7.2. lotto S4
- 7.3. lotto S6

- 8.1. lotti P
- 9.1. lotti AS1-AS2-AS3 -REV. 1
- 10.1. lotto R1-R2
- 11.1. lotto AF1 -REV. 1
- 12.1. lotto SB1
- 12.2. lotto SB2
- 12.3. lotti SB3-SB10-SB11
- 12.4. lotto SB4
- 12.5. lotto SB5
- 12.6. lotto SB6
- 12.7. lotto SB7
- 12.8. lotto SB8
- 12.9. lotto SB9
- 13.1. lotto AB1
- 14.1. percorsi

Santa Flavia li 10/11/2023

Il Progettista
(Ing. Adriano Manera)

