



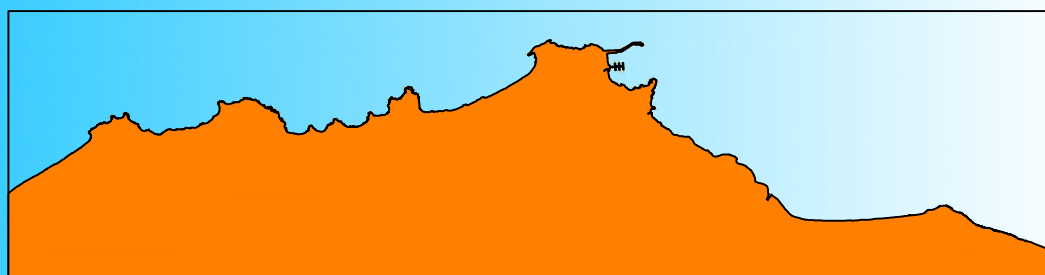
**COMUNE DI
CEFALU' (PA)**

PUDM

Piano di Utilizzo del Demanio Marino

Dirigente.: *arch.* Giuseppe Di Vincenzo
VAS: *arch.* Antonio Calderaio
Progettazione: *arch.* Antonio Calderaio

Delibera di G.M. n. del



Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 2



COMUNE CEFALU'
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO
Norme Tecniche di Attuazione

INDICE

- Art. 1 - FINALITÀ DEL PUDM
- Art. 2 - SUDDIVISIONE DEL LITORALE
- Art. 3 - PIANO DI UTILIZZO DELLE AREE OMOGENEE
- Art. 4 - NORME GENERALI
- Art. 5 – ELENCO TAVOLE
- Art. 6 – ATTUAZIONE
- Art. 7 – ATTI AMMINISTRATIVI
- Art. 8 – IMPIANTI ED ATTREZZATURE INSISTENTI SULL'ARENILE
- Art. 9 – CONCESSIONI DEMANIALI
- Art. 10 – DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI PROGETTUALI NECESSARI AL
RILASCIO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME
- Art. 11 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO
- Art. 12 – RIMOZIONE DELLE OPERE E MESSA IN PRISTINO
- Art. 13 – DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI
- Art. 14 – SPIAGGE LIBERE
- Art. 15 – STABILIMENTI BALNEARI
- Art. 16 – AREE ATTREZZATE PER LA BALNEAZIONE
- Art. 17 – AREE ATTREZZATE PER ANIMALI DA AFFEZIONE
- Art. 18 – PUNTI DI RISTORO
- Art. 19 – PIATTAFORME GALLEGGIANTI PER LA BALNEAZIONE
- Art. 20 – AREE ATTREZZATE PER LA FRUIZIONE DEL MARE PER PERSONE
CON DISABILITÀ E MINORI
- Art. 21 – APPRODI
- Art. 22 – AREE ATTREZZATE PER LO SPORT
- Art. 23 - TERRAZZI
- Art. 24 - ACCESSI AL DEMANIO MARITTIMO
- Art. 25 - ATTIVITA' CONSENTITE
- Art. 26 - UTILIZZAZIONE DELLE ZONE LIBERE
- Art. 27 - MATERIALI E FINITURE
- Art. 28 - OMBREGGIO
- Art. 29 - ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
- Art. 30 - MISURE DI ALLERTAMENTO PER PRESENZA DI RISCHIO
- Art. 31 – CARTELLONISTICA
- Art. 32 – DANNI E RISARCIMENTI
- Art. 33 - GESTIONE



COMUNE CEFALU'
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO
Norme Tecniche di Attuazione

Art. 1
FINALITÀ DEL PUDM

Il Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali Marittime è il 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 vigenti in materia di pubblico demanio marittimo.

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

- Costituire un quadro normativo generale per l'esercizio delle funzioni comunali che integrano e modificano le norme urbanistiche vigenti;
- 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 fisico-morfologica che per lo sviluppo della stessa attività turistica;
- Consentire una progettazione coerente per tratti di costa omogenea e per le relative destinazioni d'uso;
- Migliorare e riqualificare le strutture balneari e le attrezzature d'interesse collettivo per la loro fruizione;
- il rispetto della vocazione del territorio e delle risorse ambientali esistenti, con una migliore organizzazione estetico-funzionale della fascia territoriale interessata e delle varie strutture necessarie per un'organica fruizione pubblica dell'arenile;
- l'accessibilità della spiaggia a tutti (con particolare riguardo alle persone con ridotta o impedita capacità motoria e/o sensoriale), garantendo l'abbattimento delle barriere architettoniche e percettive;
- l'utilizzo di materiali ecocompatibili e di fonti rinnovabili;
- la reversibilità degli interventi con utilizzo di strutture e sistemi costruttivi facilmente rimovibili.

Art. 2
SUDDIVISIONE DEL LITORALE

La fascia territoriale di competenza del demanio marittimo, interessata dal P.U.D.M. è stata suddivisa in aree zone e lotti.

Le aree rappresentano un sistema costiero con caratteristiche omogenee dal punto di vista ambientale, morfologico ed infrastrutturale.

I lotti individuati all'interno della zona spiaggia, sono porzioni delimitate di superfici ove ricadono le concessioni demaniali,

Aree del Demanio Marittimo situate nel Comune di Cefalù, in base alle caratteristiche derivanti dalle varie analisi del quadro conoscitivo e tenuto conto delle particolarità specifiche di alcune zone del litorale comunale, individua prioritariamente le seguenti aree omogenee:

AREA OMOGENEA A comprendente la zona omogenea:

- Zona A1- FMSCP

fronte di mare dal confine ovest con il comune di Lascari fino a Capo Plaia, comprende un tratto di spiaggia molto ampio. L'area viene individuata tra i punti GPS: A (N 38°.180260', E 13°.934126). B (N 38°.028978', E 13°.945382').

AREA OMOGENEA B comprendente la zona omogenea:

- Zona B1 - FMCPM

fronte di mare da Capo Plaia fino Mazzaferno, comprende un tratto di costa per la maggior parte frastagliata comprendente la spiaggia di Settefrati. L'area viene individuata tra i punti GPS: A (N 38°.028978', E 13°.945382'). B (N 38°.033034', E 13°.967358').



COMUNE CEFALU'
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO
Norme Tecniche di Attuazione

- Zona B2 - FMMSL

fronte di mare da Mazza forno fino all'inizio del lungomare di fronte all'hotel Santa Lucia, comprendente un tratto di costa frastagliata. L'area viene individuata tra i punti GPS: A (N 38°.033034', E 13°.967358'). B (N 38°.032186', E 13°.001335').

AREA OMOGENEA C comprendente la zona omogenea:

- Zona C1 - FMSLMV

fronte di mare comprendente il lungomare urbano fino al molo vecchio, comprendente la spiaggia urbana composta da un tratto di arenile sabbioso. L'area viene individuata tra i punti GPS: A (N 38°.032186', E 13°.001335'). B (N 38°.039769', E 14°.018566').

- Zona C2 - FMMVM

fronte di mare dal molo vecchio fino al porto, comprendente un tratto di costa frastagliata ed in alcuni punti difficilmente accessibile. L'area viene individuata tra i punti GPS: A (N 38°.039769', E 14°.018566'). B (N 38°.040412', E 14°.031184').

AREA OMOGENEA D comprendente la zona omogenea

- Zona D1 - FMP

fronte di mare comprendente l'area portuale fino a torre Caldura. L'area viene individuata tra i punti GPS: A (N 38°.040412', E 14°.031184'). B (N 38°.036714', E 14°.039312').

AREA OMOGENEA E comprendente la zona omogenea

- Zona E1 - FMTCR

fronte di mare tra torre Caldura al tratto di ripascimento, comprendente un tratto di costa frastagliata e di difficile accessibilità. L'area viene individuata tra i punti GPS: A (N 38°.036714', E 14°.039312'). B (N 38°.026634', E 14°.049774').

- Zona E2 - FMR

fronte di mare del ripascimento, comprendente una zona di recente formazione morfologica e geograficamente circoscritta, è un'ampia area di facile accesso e con possibilità di accogliere un'area da destinarsi a luogo per attività ludico-sportive legate alle discipline acquatiche, servizi relativi alla fruizione balneare e piccola nautica da diporto. L'area viene individuata tra i punti GPS: A (N 38°.026634', E 14°.049774'). B (N 38°.021715', E 14°.059161').

AREA OMOGENEA F comprendente la zona omogenea

- Zona F1 - FMSAP

fronte di mare di fronte alla frazione di Sant'Ambrogio, comprendente un tratto di costa con spiaggia bassa. L'area viene individuata tra i punti GPS: A (N 38°.018381', E 14°.070810'). B (N 38°.019787', E 14°.085166').

- Zona F2 - FMPSC

fronte di mare da Sant'Ambrogio fino al confine comunale ad est, comprendente un tratto di costa molto frastagliata e difficilmente accessibile. L'area viene individuata tra i punti GPS: A (N 38°.019787', E 14°.085166'). B (N 38°.015730', E 14°.102833').

Per ogni singola area omogenea sono definiti gli ambiti con specifica normativa, finalità ed uso di seguito indicata.

Le zone ed i lotti sono individuati nella relativa cartografia facente parte del presente Piano di utilizzo.

Art. 3
PIANO DI UTILIZZO DELLE AREE OMOGENEE



COMUNE CEFALU'
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO
Norme Tecniche di Attuazione

Le procedure di formazione ed approvazione del piano di utilizzo del demanio marittimo comunale sono definite ai sensi della l.r.3/2016 e del D.A. 319/Gab del 5 agosto 2016 come integrato e modificato dal D.A. 152/Gab del 11/04/2019 e della legge regionale 16.12.2020 n.32 – Disposizioni in materia di Demanio Marittimo

Per ogni singola area, vengono definiti gli ambiti con specifica normativa, finalità ed uso.

I lotti individuati nelle Aree saranno affidati mediante procedura ad evidenza pubblica. Tale modalità è prevista dall'art. 12 della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e dal Consiglio del 12 dicembre 2006, c.d. direttiva Bolkestein recepita in Italia con il d.lgs. 26 marzo 2010, n. 59.

La norma prevede che per il rilascio di concessioni demaniali marittime e l'assegnazione dell'area, l'autorità concedente deve adottare una procedura di evidenza pubblica.

Art. 4
NORME GENERALI

Per quanto non specificamente stabilito nelle presenti norme di attuazione, fermo restando quanto previsto dalle normative vigenti, si farà esclusivo riferimento, alle Ordinanze della Capitaneria di Porto.

Le superficie indicate, potranno subire variazioni per effetto delle erosioni della spiaggia, pertanto, dovranno essere rispettati gli allineamenti perpendicolari della battigia indicati nella cartografia allegata, mentre, gli allineamenti paralleli alla battigia, potranno subire variazioni per rispettare i seguenti parametri: parallelamente alla linea di battigia e alla delimitazione a monte della spiaggia, dovrà essere garantito un passaggio carrabile, della larghezza minima di metri lineari 5,00, per consentire il transito di mezzi di servizio (soccorso e pulisci spiaggia). Per motivo di pubblico interesse, è vietata qualsiasi attività, sia nella spiaggia balneabile che nel tratto di are prospiciente, che presupponga l'utilizzo di mezzi acquatici o terrestri a motore, con l'esclusione dei soli mezzi di salvataggio e pulizia del litorale e dello specchio acqueo.

Le aree demaniali marittime, in ogni caso, devono considerarsi patrimonio pubblico collettivo e vanno preservate nell'ambito di un contesto naturalistico, storico e paesaggistico del territorio del comune di Cefalù.

Per l'espletamento del servizio di salvataggio bagnanti, verranno collocate lungo la spiaggia di Cefalù, le necessarie torrette di avvistamento e quanto altro previsto dalla legge, necessario per garantire tale servizio da parte del Comune.

Nell'area prospiciente la spiaggia, vengono individuate delle vie di fuga, dove comunque è possibile, in caso di emergenza, attivare tutte le procedure di intervento per garantire la pubblica incolumità. Le postazioni per le autoambulanze sono indicate nell'allegata cartografia.

La pulizia del litorale verrà effettuata dal Comune, limitatamente alle aree non in concessione ai privati, nel periodo estivo e all'interno dei centri abitati.

In fase di progettazione degli interventi, le scelte architettoniche dovranno essere messe in relazione con le specificità, le forme e i materiali dei luoghi. Potrà essere mantenuto il colore naturale dei materiali qualora si utilizzi il legno e/o materiali vegetali quali canne, paglia, etc. Le colorazioni dovranno comunque essere intonate all'ambiente. Gli infissi dovranno essere in legno, pvc tinta finto legno o similari, lasciato al colore naturale o verniciato. Sono comunque vietati gli infissi zincati o anodizzati. Le attività dovranno essere, nel loro insieme, improntate all'ordine e al massimo decoro, perseguire la migliore percezione estetico - formale e il migliore inserimento paesaggistico. Per ogni stabilimento, i colori degli ombrelloni, tutti uguali tra di essi, dovranno essere abbinati al colore della tenda usata per ricoprire porzioni di parte ombreggiante, agli elementi d'arredo e ai colori dei manufatti.

Ogni variazione, di carattere generale o particolare, alle previsioni del presente piano, dovrà essere approvata secondo la procedura prevista dalle linee guida di cui al D.A. 319/Gab del 5 agosto 2016



COMUNE CEFALU'
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO
Norme Tecniche di Attuazione

e integrato e modificato dal D.A. 152/Gab del 11/04/2019 e dalle altre disposizioni che saranno eventualmente emanate.

Art. 5
ELENCO TAVOLE

Il presente Piano Demaniale Comunale si compone dei seguenti elaborati:

Num tav.	Titolo	Scala
Tav. 1	Relazione	
Tav. 2	Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. 3	Stato di fatto. Vincoli	1:10.000
Tav. 4	Documentazione fotografica	
Tav. 5	Stato di fatto. Suddivisione in Aree e Zone omogenee	1:10.000
Tav. 6 (A-B-C-D-E-F-G-H-I)	Stato di fatto. Suddivisione in Aree e Zone omogenee	1:1.000
Tav. 7	Progetto. Suddivisione in Aree e Zone omogenee e lotti	1:10.000
Tav. 8 (A-B-C-D-E-F-G)	Progetto. Suddivisione in Aree e Zone omogenee e lotti	1:1.000
Tav. 9	Planimetria di dettaglio strutture tipo previste	100/50
Tav. 10	Legende delle tavole	

Art. 6
ATTUAZIONE

Nell'ambito di ciascun settore, in conformità degli elaborati grafici di progetto, il Piano si attua secondo le NTA in relazione alla natura ed al tipo di intervento:

- a) Per opere di urbanizzazione e/o attrezzature pubbliche o di pubblico interesse, attraverso la redazione di progetti esecutivi, predisposti dal Comune;
- b) Per interventi di privati, attraverso progetti, redatti a cura dei titolari di concessione demaniale, soggetti al rilascio di autorizzazioni e/o permesso di costruire.

Gli impianti tecnologici e/o di urbanizzazione dovranno essere realizzati contemporaneamente all'esecuzione delle opere previsti nel piano, dando comunque priorità alla rimozione delle situazioni di degrado ricomprese nel perimetro del piano, quali strutture ed elementi fatiscenti ed in disuso presenti sull'arenile e/o strutture di materiali inquinanti o fortemente in contrasto con l'ambiente. In caso di interventi sull'esistente si predilige l'autosufficienza energetica, idrica e fognaria.

L'Amministrazione, compatibilmente con le esigenze del pubblico uso, può concedere l'occupazione e l'uso dei beni demaniali marittimi. La concessione può essere rilasciata, oltre che per servizi pubblici e per servizi e attività portuali e produttive, per l'esercizio delle seguenti attività:

- gestione di stabilimenti balneari;
- esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;
- noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;
- gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive;
- esercizi commerciali;
- servizi di altra natura e conduzione di strutture ad uso abitativo, compatibilmente con le esigenze di utilizzazione di cui alle precedenti categorie di utilizzazione.

Il rilascio di nuove concessioni demaniali e l'accesso al demanio sono disciplinati dalle presenti



COMUNE CEFALU'
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO
Norme Tecniche di Attuazione

norme e, in difetto, dalle prescrizioni derivanti dalla normativa regionale, nonché dal D.A. n. 319/GAB del 05/08/2016 "Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo delle aree demaniali marittime da parte dei comuni costieri della Sicilia" e dal D.A. 152/GAB dell'11/04/2019 "Modifiche ed integrazioni al D.A. n. 319/Gab. del 5 agosto 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.

Per le norme di sicurezza relative alla balneazione ed alla navigazione si fa riferimento alla relativa normativa di settore nonché alle ordinanze della Capitaneria di Porto competente.

Le superfici e gli specchi acquei ricompresi nel Demanio Marittimo ricadenti nel territorio del Comune di Cefalù sono da considerarsi concedibili nei limiti fissati dal presente Piano.

Sono sempre concedibili le superfici necessarie all'adeguamento delle strutture e dei manufatti esistenti in forza di disposizioni settoriali o di legge, che potranno essere inserite come variante al presente Piano.

Art. 7

ATTI AMMINISTRATIVI

Ai sensi dell'art. 40, comma 1, della L.r. n. 3/2016, dopo l'approvazione dei PUDM, la gestione amministrativa del Demanio Marittimo della Regione, ad esclusione delle aree del demanio marittimo in concessione ai Comuni, dei beni immobili che insistono sulle aree demaniali e delle aree portuali, è attribuita, previa approvazione del piano di cui al comma 1 dell'art. 39 della medesima legge, 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.* Con riferimento alle funzioni di gestione amministrativa sul demanio marittimo, il Comune di Cefalù provvede tra l'altro:

- a) al rilascio, ed eventualmente alla revoca dell'attività e la realizzazione delle opere. Ai sensi dell'art. 39 comma 1 della L.r. n. 3/2016 i provvedimenti edilizi abilitativi previsti dall'art. 1 comma 4 della L.R. 29 novembre 2005 n. 15, sono sostituiti dal nulla osta, valido per tutta la durata delle concessioni demaniali marittime, anche se rinnovate senza modifiche sostanziali;
- b) all'emanazione dei provvedimenti sanzionatori per le opere non autorizzate o in difformità rispetto ai titoli acquisiti;
- c) all'esercizio dei poteri di vigilanza e polizia amministrativa;
- d) alla pulizia delle spiagge libere, alla dotazione di servizi igienici, di docce, alla sistemazione degli accessi pubblici;
- e) al servizio di vigilanza e salvataggio per le spiagge libere ai sensi della L.r. n. 17/1998.

I concessionari dovranno esplicitamente tenere indenne le pubbliche amministrazioni da ogni molestia, azione, danno o condanna che ad essa possa arrivare da parte di chiunque, nonché di rinunciare a qualsiasi indennizzo di qualunque natura e genere anche per danni alle opere autorizzate derivanti da mareggiate, anche di eccezionale violenza, e qualunque altra causa, tranne nel caso in cui venga dichiarato lo "stato di calamità".

Art. 8

IMPIANTI ED ATTREZZATURE INSISTENTI SULL'ARENILE

1 -Per quanto attiene al tipo si definiscono:

- a) **COMUNI:** le attrezzature e gli impianti che servono più concessioni balneari e non risultano ad uso esclusivo di un solo impianto, quali: verde attrezzato, marciapiede, opere di urbanizzazione, tratti di spiaggia libera, muretti, varchi, pontili;
- b) **SINGOLI:** le attrezzature e gli impianti ad uso esclusivo di un solo impianto balneare, quali: cabine, docce, servizi igienici, ombrelloni, sdraio, bar e ristoranti.

2- Per quanto riguarda le caratteristiche tecniche degli impianti ed attrezzature si definiscono:



strutture fisse quelle che, pur avendo carattere di rimovibilità, a fine stagione non sono rimosse, e strutture mobili quelle che a fine stagione sono effettivamente rimosse.

Art. 9

CONCESSIONI DEMANIALI

Le nuove concessioni demaniali marittime oltre ad osservare le disposizioni previste dalle specifiche norme vigenti (sicurezza, igiene, barriere architettoniche, etc.) devono rispettare i seguenti parametri e regole generali:

- tra ogni concessione di nuova previsione deve essere lasciata una distanza minima di almeno 25 ml., ad eccezione dei contesti in cui la dimensione della spiaggia si è ridotta, in quest'ultimo caso la distanza non può comunque essere inferiore a metri lineari 10, ferma restando la previsione delle aree da destinare ad accesso pubblico generalizzato;

Per quanto riguarda i lotti destinati a "Terrazzi", che rappresentano pertinenze dei locali antistanti, la distanza sarà inferiore in relazione al contesto particolare. Tale distanza è quella rappresentata nella tavola di progetto.

- possono essere rilasciate nuove concessioni e/o adeguate le esistenti, prevedendo anche una contiguità delle concessioni stesse senza soluzioni di continuità, a condizione che ciascun concessionario si obblighi a lasciare ad uso pubblico gratuito, con libera fruizione dei servizi minimi quali servizi igienici docce e accessi al mare, una superficie complessiva non inferiore al 20% di quella assentita in concessione. L'area deve essere riservata, in relazione alla sua collocazione, in modo da consentirne una adeguata fruizione del mare;

Le aree concedibili dovranno avere superficie uguale a quella riportata nelle tavole di progetto. 75.

- l'altezza di qualsiasi manufatto o fabbricato non potrà superare i 4,5 ml. da terra, compresi eventuali strutture di rialzo dall'aarenile;

- l'altezza per le cabine non dovrà essere superiore a ml. 2,70;

- gli scarichi, in assenza di idonea rete fognante, saranno convogliati in fosse settiche a tenuta opportunamente dimensionate per poi essere smaltiti tramite ditte specializzate;

- le acque meteoriche devono essere smaltite con sistemi a dispersione.

- gli impianti tecnologici e di arredo dovranno essere realizzati contemporaneamente alla realizzazione degli stabilimenti;

- I manufatti dovranno avere, in generale, la caratteristica di precarietà e dovranno essere realizzati con materiali e metodologie che ne consentano, dove prevista, la facile rimozione. Dovranno essere utilizzati materiali ecobio-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. Potrà essere mantenuto il colore naturale dei materiali qualora si utilizzi il legno e/o materiali vegetali quali canne, paglia, etc. Le colorazioni dovranno comunque essere intonate all'ambiente. Dovrà essere evitato l'uso di materiali plastificati. Gli infissi dovranno essere in legno, lasciato al colore naturale o verniciato. Sono comunque vietati gli infissi zincati o anodizzati. Lo stabilimento balneare dovrà essere, nel suo insieme, improntato all'ordine e al massimo decoro, per seguire la migliore percezione estetico-formale e il migliore inserimento paesaggistico. Per ogni stabilimento, i colori degli ombrelloni, tutti uguali tra di essi, dovranno essere abbinati al colore della tenda usata per ricoprire porzioni di parte ombreggiante, agli elementi d'arredo e ai colori dei manufatti.

- sui manufatti esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, nonché, nel rispetto delle previsioni di legge, la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo;

- ogni manufatto potrà essere colorato con un massimo di tre colori, di cui almeno due devono costituire tonalità dello stesso;

- negli stabilimenti e nelle aree attrezzate si dovrà porre una segnaletica, senza opere di fondazione, indicante l'ingresso, l'uscita, il nome ed il confine della concessione;



- 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;
- l'eventuale eccezionale mantenimento degli stabilimenti balneari e delle altre strutture oltre il periodo della balneazione, può essere consentito esclusivamente in funzione dello svolgimento delle attività ammesse dal titolo concessorio e comunque limitatamente alla parte delle strutture stesse 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;
- gli spazi utilizzati e quelli limitrofi per una lunghezza pari al fronte demaniale marittimo in concessione da entrambi i lati e per tutta la profondità della fascia demaniale, non oggetto di altre concessioni, devono essere puliti per tutto l'anno dai concessionari.

Art. 10

DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI PROGETTUALI NECESSARI AL RILASCIO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME

I progetti presentati per il rilascio delle concessioni demaniali, o per il rinnovo dei titoli già rilasciati, devono contenere tutti gli elaborati necessari ad individuare le opere in ogni sua parte, pertanto devono essere costituiti almeno dai seguenti elaborati su supporto magnetico, in formato DWG e PDF per le tavole grafiche, PDF per gli altri elaborati.

Dovrà essere presentata la seguente documentazione ed elaborati progettuali:

1. Istanza a firma del richiedente, con allegato documento di identità dello stesso, in cui viene indicato lo scopo e la durata della concessione.
2. Certificati e planimetrie catastali rilasciate dall'Agenzia del Territorio.
3. Relazione tecnico- illustrativa contenente lo scopo e la durata della concessione demaniale, l'ubicazione, l'estensione, i confini delle aree, i riferimenti catastali, la descrizione delle strutture oggetto della concessione distinguendo, ove previste, le diverse destinazioni ed utilizzazione del bene demaniale (posa e noleggio di ombrelloni, locazione di natanti etc...); le modalità di realizzazione, la superficie totale avuta in concessione, la superficie coperta dai manufatti, il tipo di struttura prevista con particolare descrizione degli elementi di fondazione, i materiali ed i colori da utilizzare, l'allaccio alle reti idriche e fognarie, le finalità per cui si intende realizzare la struttura in progetto, in modo da dare l'esatta connotazione dell'insediamento progettato.
4. Relazione con allegato elaborato grafico in adeguata scala, atta a descrivere il sistema di smaltimento dei liquami, dell'adduzione idrica e dell'eventuale riserva.
5. Stralci con individuazione dell'area di intervento: Cartografia Tecnica Regionale (CTR) rapp. 1:5.000, P.R.G., PUDM, Catastale, tutti in adeguata scala di rappresentazione.
6. Planimetria generale rapp. 1:200 o 1:500 con rappresentazione dei seguenti elementi:
 - confini del lotto e perimetro dei manufatti;
 - sagoma dei manufatti quotate con indicazione delle altezze;
 - distanza dalle reti viarie e dalla battigia.
7. Planimetria rapp. 1:200, con l'individuazione dei percorsi di cui alla L. n. 13/89 sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
8. Sezione longitudinale e trasversale rapp. 1:200 o 1:500.
9. Tabella dei dati metrici di progetto riguardante:
 - dimensionamento e indicazione della superficie dell'area richiesta in concessione, con indicazione grafica della stessa, suddivisa in figure geometriche elementari e dei calcoli analitici relativi a ogni figura e al loro totale.
10. Piante dettagliatamente quotate e redatte in rapp. 1:50_1:100, una per ogni livello e una per la copertura, con la rappresentazione dei seguenti elementi:



COMUNE CEFALU'
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO
Norme Tecniche di Attuazione

- destinazione d'uso delle singole aree e degli ambienti. indicazione della posizione dei sanitari nei servizi igienici e delle strumentazioni nei locali destinati alla ristorazione;
 - dimensione degli ambienti, delle corrispondenti superfici, nonché del rapporto di aerazione e illuminazione se dovuto.
11. Prospetti quotati in rapp. 1:50_1:100 generalmente indicati secondo l'esposizione dei simboli cardinali e indicazione dei materiali e dei colori adoperati.
 12. Sezioni quotate rapp. 1:50_1:100 con indicazione:
 - Dimensione della luce libera di interna di interpiano;
 - Quota del piano di campagna e dei calpesti;
 - Altezze esterne;
 - Altezza degli elementi di fondazione.
 13. Descrizione dei corpi illuminanti esterni ed eventuale verifica illuminotecnica al fine di evitare abbagliamenti e inquinamento luminoso.
 14. Particolari costruttivi in scala opportuna degli accessi e della recinzione dell'area richiesta che non deve costituire barriera visiva;
 15. Immagine foto realistica con la simulazione degli interventi nel contesto.

Art. 11
OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Al concessionario è fatto obbligo:

- a) di attenersi ad ogni disposizione contenuta nel presente piano, nella concessione stessa, nelle ordinanze sindacali e nelle ordinanze della Capitaneria di porto competente;
- b) di adempiere agli oneri assunti e di assumere la responsabilità verso il Comune e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della concessione;
- c) di non cedere ad altri, né in tutto né in parte, né di destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione se non nei modi previsti dalla legge;
- d) di non indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessa;
- e) di non recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione nelle aree oggetto della concessione;
- f) di prevenire mediante appositi accorgimenti tecnici e azioni di sorveglianza, ogni sversamento che possa causare direttamente o indirettamente l'inquinamento del demanio marittimo;

Gli esercenti di attività connesse alla balneazione presso le spiagge demaniali devono assicurare la presenza, tra il proprio personale, di almeno due addetti in possesso del brevetto di salvataggio rilasciato dalla Società nazionale di salvamento o dalla FIN - Sezione salvamento.

Le concessioni demaniali sono rilasciate inoltre tenendo conto dei seguenti requisiti:

- a) gli stabilimenti balneari devono prevedere, ove le condizioni orografiche lo consentano, uno spazio idoneo per essere utilizzato da persone diversamente abili;
- b) gli spazi utilizzati e quelli limitrofi (per una lunghezza pari al fronte mare demaniale marittimo in concessione da entrambi i lati e per tutta la profondità della fascia demaniale o per le lunghezze previste da eventuali convenzioni stipulate tra l'amministrazione ed i concessionari) non oggetto di altre concessioni, devono essere puliti per tutto l'anno dai concessionari.

E' fatto obbligo altresì ai concessionari:

- a) di tutelare tutte le emergenze naturalistiche e ambientali presenti nell'area oggetto della concessione e nelle aree limitrofe; tutte le operazioni gestionali e di intervento devono essere svolte con la minima alterazione degli ecosistemi naturali, evitando l'asportazione e calpestio della vegetazione, il rimodellamento dei suoli e delle dune, ecc.;
- b) di rimuovere tutti gli elementi di allaccio ai servizi a vista, gli elementi e le attrezzature non saldamente ancorate (antenne, sedie, pedane, ecc.) e qualunque elemento che possa provocare inquinamento e degrado dei luoghi. In caso di eventi calamitosi i concessionari sono responsabili dei danni causati a seguito della mancata osservanza delle disposizioni in oggetto.



Art. 12

RIMOZIONE DELLE OPERE E MESSA IN PRISTINO

Alla scadenza della concessione e/o del titolo edilizio e nei casi di revoca, rinuncia, estinzione e decadenza degli stessi, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata, rimuovendo i manufatti impiantati e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato, su semplice intimazione scritta del Comune che sarà notificata all'interessato. In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione della ingiunzione, per la durata di giorni dieci nell'albo Pretorio del Comune.

Negli stessi casi di cui al comma 1), e nel caso di manufatti effettuati in assenza od in difformità di concessione demaniale o di provvedimento del Comune, tali opere sono considerate abusive.

Le opere abusive di difficile rimozione restano acquisite alla Regione, senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, ferma restando la facoltà delle Autorità preposte di ordinarne la demolizione con la restituzione del bene demaniale al pristino stato rimettendo le relative spese a carico del concessionario. Durante gli interventi di rimozione e demolizione è necessario provvedere all'immediato asporto delle macerie, evitando la creazione di cumuli e comunque non devono essere danneggiati gli habitat naturali. I funzionari comunali avranno il controllo che i lavori avvengano nel rispetto delle disposizioni e della corretta esecuzione.

I privati proprietari di tutte le opere effettuate nelle aree appartenenti al Demanio Marittimo (recinzioni, strutture in cemento, muri, pedane, pavimentazioni, strade, serre, ecc.) sono tenuti a dimostrare la regolarità della propria situazione autorizzativa presso gli uffici competenti dell'ARTA. Qualora venga accertato che tali opere sono effettuate in assenza o difformità di concessione demaniale o autorizzazione del comune, i proprietari hanno l'obbligo di rimozione e messa in pristino a propria cura e spese.

Art. 13

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, le destinazioni d'uso ammissibili nelle aree del Demanio Marittimo, sono così individuate:

- a) Spiagge libere:
- b) Stabilimenti balneari
- c) Aree attrezzate per la balneazione
- d) Aree attrezzature per l'accesso di animali di affezione
- e) Punti di ristoro
- f) Piattaforme galleggianti per la fruizione della balneazione
- g) Aree attrezzate per la fruizione del mare per persone con disabilità e minori
- h) Approdi

Art. 14

SPIAGGE LIBERE

Sulle aree demaniali marittime non oggetto di concessioni è vietato quanto appresso.

a) Alare e varare unità nautiche di qualsiasi genere, ad eccezione dei natanti da diporto trainati a braccia; per tali mezzi potranno essere utilizzati, per il tempo strettamente necessario al transito, le spiagge libere, i prolungamenti delle vie di accesso al mare non interrotte da giardini, marciapiedi, passeggiate a mare, aiuole e qualsiasi altra opera di urbanizzazione ovvero altri tratti di arenile eventualmente messi a disposizione dai concessionari. Per i natanti a motore, a vela (comprese le tavole a vela) con motore ausiliario l'alaggio ed il varo potranno avvenire utilizzando esclusivamente gli specifici corridoi di lancio. Fanno eccezione, per entrambi i casi, i mezzi nautici di soccorso.

b) Lasciare unità nautiche in sosta sull'arenile; fanno eccezione le unità destinate alle operazioni di assistenza e salvataggio.



COMUNE CEFALU'
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO
Norme Tecniche di Attuazione

c) Lasciare incustoditi per lungo tempo o nelle ore serali e notturne, ombrelloni, sedie a sdraio, tende e altre attrezzature comunque denominate; qualunque oggetto o attrezzatura lasciato incustodito sulle spiagge sarà rimosso.

d) Campeggiare, accendere fuochi e pernottare con qualsiasi tipo di attrezzatura.

e) Praticare qualsiasi gioco od esercizio sportivo (calcio, tennis da spiaggia, pallavolo, basket, bocce, ecc...) se può derivarne danno o molestia alle persone, turbativa alla pubblica quiete nonché nocuo all'igiene dei luoghi. In questi casi detti giochi dovranno essere praticati esclusivamente nelle zone appositamente attrezzate dai concessionari e/o autorizzate dal Comune. Detto divieto è da intendersi esteso anche alle zone di mare frequentate dai bagnanti.

f) Durante la stagione balneare, condurre o far permanere in acqua e sugli arenili ed assimilabili, qualsiasi animale anche se munito di regolare museruola e/o guinzaglio, al di fuori delle zone opportunamente individuate nell'annuale ordinanza sindacale di balneazione. Sono esclusi dal divieto, i cani guida per i non vedenti e cani brevettati da salvataggio al guinzaglio.

L'addestramento di questi ultimi non può essere effettuato sulle spiagge nel corso della stagione balneare.

g) Tenere il volume dei dispositivi a diffusione sonora in genere, ad un livello tale da costituire disturbo per la quiete pubblica.

h) Abbandonare in mare e sugli arenili rifiuti di qualsiasi genere.

i) Distendere o tinteggiare reti.

j) Introdurre ed usare bombole di gas o altre sostanze infiammabili senza l'autorizzazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

k) Effettuare pubblicità sia sulle spiagge anche mediante distribuzione e/o lancio di manifestini ovvero altro materiale;

Lo svolgimento dell'attività di balneazione resta subordinato alle ordinanze degli Enti competenti.

Art. 15

STABILIMENTI BALNEARI

Parti del demanio marittimo, dove possono essere rilasciate concessioni ad enti pubblici o a privati che forniscono, a richiesta e dietro corrispettivo, servizi legati alla balneazione.

La superficie da assentire per gli stabilimenti balneari, individuata nei lotti presenti nelle planimetrie di progetto allegate al presente P.U.D.M. del Comune di Cefalù, non dovrà essere inferiore a 150 mq. e superiore a 5.000 mq. La superficie da assentire in concessione per gli stabilimenti balneari sarà quella scaturente dalla individuazione dei diversi lotti nelle planimetrie del presente P.U.D.M..

1. Gli stabilimenti balneari devono uniformarsi ad alcuni *standard* minimi in materia di servizi e attrezzature:

- servizi igienici per i bagnanti, per un minimo di 3 unità, di cui 1 per disabili;
- cabine spogliatoio, per un minimo pari al 5% dei punti ombra (ombrelloni);
- docce al coperto per un minimo di 2 unità;
- docce all'aperto, per un minimo di 4 unità, ad acqua fredda e senza possibilità di uso di saponi;
- servizi per la sicurezza della balneazione; locale di primo soccorso; deposito per attrezzature; locale tecnico; una passerella principale in doghe di legno, pvc tinta finto legno o similari, appoggiata al suolo e collegate fra loro; percorsi per disabili;
- servizi per la raccolta differenziata dei rifiuti.

2. Sono ammesse anche attività e attrezzature complementari alla balneazione (quali bar, ristorante, giochi, attrezzature sportive, etc.).

3. La superficie da assentire in concessione non può eccedere quella scaturente dagli elaborati grafici allegati e quella coperta non può essere superiore al 20% della superficie assentita, al netto delle aree da lasciare ad uso pubblico gratuito nei casi previsti dall'art. 2 punto 1 bis di cui all'allegato "A" al Decreto n. 152/Gab dell'11/04/2019.



4. Al fine di non costituire barriere visive le strutture devono essere disposte in modo ortogonale alla linea di costa e non possono, in linea di massima, superare il 30% del fronte concessorio.

Art. 16

AREE ATTREZZATE PER LA BALNEAZIONE

Parti del demanio marittimo dove è possibile rilasciare concessioni ad ente pubblico o a privato che, a richiesta e dietro corrispettivo, eroga servizi legati alla balneazione come di seguito definiti. La superficie da assentire in concessione per le aree attrezzate per la balneazione sarà quella scaturita dalla individuazione dei diversi lotti nelle planimetrie del presente P.U.D.M..

1. Le aree attrezzate per la balneazione devono prevedere i seguenti servizi minimi e attrezzature:

- Cabine e/o spogliatoi collettivi, per un massimo di 8 unità;
- servizi igienici pubblici, per un minimo di tre unità, di cui uno per disabili;
- magazzino;
- docce all'aperto, di cui almeno una con interruzione automatica dell'erogazione dell'acqua;
- servizi per la sicurezza della balneazione;
- servizi per la raccolta differenziata dei rifiuti.

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

La superficie coperta non può essere superiore al 5% della superficie assentita in concessione comprensiva di eventuali strutture preesistenti regolarmente assentite o regolarizzate.

ART. 17

AREE ATTREZZATE PER ANIMALI DA AFFEZIONE

Per la realizzazione di aree attrezzate per l'accesso di animali di affezione possono essere utilizzati lotti specificatamente indicati nelle planimetrie del P.U.D.M..

1. Nel caso di strutture con spazi *pet friendly* dovrà essere adottato un regolamento (esposto al pubblico) che individui aree di stazionamento, obblighi e modalità di gestione (orari di accesso, microchip, libretto sanitario e certificazioni, guinzaglio, raccolta deiezioni, ecc.), e infine le misure igieniche e i relativi servizi (cestini, ciotole, fontane, docce, ecc.).

Lo svolgimento delle attività sarà soggetto ad Autorizzazione Sanitaria ai sensi del vigente Regolamento di Polizia Veterinaria, previa istruttoria favorevole dei Servizi Veterinari e di Igiene Pubblica della Azienda Sanitaria Locale.

2. In tali spazi si possono inserire le seguenti strutture ed attrezzature:

- 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 1,40 x 1,40 m. e altezza massima di 1,40 m., realizzati con struttura in legno e copertura in canne o similari.

3. In aderenza ai box devono 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, in apposite aree, l'attività di addestramento e allevamento di cani abilitati al salvamento.

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

4. L'arenile in concessione dovrà essere delimitato con recinzione in tavolato e rete metallica avente altezza massima non superiore di ml. 1,50, dotato di un adeguato numero di aperture provviste di porte.

La struttura deve essere in possesso di idoneo impianto di smaltimento dei reflui allacciato alla rete fognaria. In detta area dovrà inoltre assicurarsi:

- a) costante disponibilità di acqua pulita;



COMUNE CEFALU'
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO
Norme Tecniche di Attuazione

- b) l'accurata pulizia di ciotole e recipienti;
- c) l'esecuzione di regolari interventi di pulizia di tutti i locali, nonché di disinfezione, disinfestazione e derattizzazione all'interno della struttura;
- d) osservare norme di prevenzione ed igiene personale atte ad evitare la trasmissione di eventuali zoonosi.

Art. 18
PUNTI DI RISTORO

Parti di demanio marittimo, dove è ammessa la localizzazione di pubblici esercizi di ristoro con tipologia di chiosco con la possibilità di situarvi manufatti e spazi ombreggiati.

Devono essere assicurati i servizi per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Ai fini delle presenti norme, per chiosco e dehors si intende:

“Chiosco” una struttura realizzata con tecnologie tali da consentire l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, realizzate con l'utilizzo di materiali naturali ecocompatibili e riciclabili, posta su area demaniale di uso pubblico e adibita a somministrazione e vendita di alimenti e bevande.

“Dehors”, spazio, appositamente delimitato, annesso al chiosco facente parte della stessa concessione, adibito all'accoglienza dei clienti, attrezzato con una struttura facilmente rimovibile con copertura in materiale leggero (telo o tensostruttura).

Sono ammessi servizi di ristoro, che interessano una superficie da assentire in concessione non superiore a 250 mq, aventi tipologia di chiosco, con la possibilità di situarvi manufatti e spazi ombreggiati compresi nella suddetta superficie.

Devono essere assicurati i servizi per la raccolta differenziata dei rifiuti.

2. La superficie occupata dal chiosco nei corpi principali è quella individuata negli elaborati progettuali di piano e comunque non può superare i 120 mq, salvo motivate eccezioni, al netto di pedane, piattaforme, camminamenti, etc.

ART. 19
PIATTAFORME GALLEGGIANTI PER LA BALNEAZIONE

Sono costituite da piattaforme galleggianti che servono ad agevolare la balneazione. Sono posizionate nello spazio acqueo antistante le concessioni e possono essere collegate all'arenile con delle passerelle.

La superficie da assentire in concessione per le piattaforme galleggianti è quella individuata negli elaborati progettuali di piano e comunque non può superare i 120 mq, salvo motivate eccezioni, al netto delle passerelle di collegamento.

La forma e la dimensione delle piattaforme sarà libera ma in ogni caso sempre all'interno della dimensione del lotto assentito in concessione.

Le piattaforme e le eventuali passerelle di collegamento dovranno essere smontate a fine stagione balneare.

ART. 20
**AREE ATTREZZATE PER LA FRUIZIONE DEL MARE PER PERSONE
CON DISABILITÀ E MINORI**

In tali aree, il comune svolgerà l'attività con finalità pubblica di servizio sociale affidando il servizio a cooperative e/o associazioni senza fini di lucro idonee alla gestione di tali strutture.

Sull'area in concessione potranno essere collocate le attrezzature idonee a permettere una comoda e idonea permanenza sull'arenile e un altrettanto comoda balneazione ai diversamente abili ed ai loro accompagnatori collocando opportune pedane per il transito di carrozzine per disabili e valide coperture con la posa di sdraio e ombrelloni nella restante parte fruibile, all'occorrenza, da accompagnatori normo dotati. All'interno della struttura potranno essere collocati ombrelloni sdraio



COMUNE CEFALU'
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO
Norme Tecniche di Attuazione

e/o sedie.

Considerata la finalità dell'area, all'interno potrà essere collocata una piccola struttura in legno da utilizzare per spogliatoio e primo soccorso di dimensioni massime 4.00 x 4.00 x 2,5 di altezza. La pedana in legno o in pvc dovrà consentire l'accesso all'area in concessione.

L'accesso al mare dovrà essere garantito predisponendo un'apposita passerella retraibile che prolunghi i percorsi di accesso fino alla battigia. In maniera facoltativa lo stabilimento potrà dotarsi di apposite sedia a ruote da spiaggia che permettano l'accessibilità al mare e la possibilità di fare il bagno a persone con disabilità motoria.

Alla struttura hanno libero accesso tutti i disabili e un assistente in accompagnamento.

Art. 21
APPRODI

Sono costituite da piattaforme galleggianti che servono ad agevolare l'approdo anche di piccole imbarcazioni anche a vela, destinate principalmente alla pratica sportiva, inoltre, potranno essere utilizzati come punto di partenza o arrivo per manifestazioni sportive o dalle società sportive per i loro iscritti per le pratiche sportive di surf, windsurf, ecc..

Dovranno essere posizionati in aree ben delimitate all'interno di corridoi di lancio opportunamente segnalati con boe.

La superficie da assentire in concessione per le piattaforme galleggianti è quella individuata negli elaborati progettuali di piano e comunque non può superare i 240 mq, salvo motivate eccezioni, al netto delle passerelle di collegamento.

La forma e la dimensione delle piattaforme potrà subire delle variazioni in base alle esigenze del concessionario, ma in ogni caso sempre all'interno della dimensione massima del lotto assentito in concessione.

Le piattaforme e le eventuali passerelle di collegamento dovranno essere smontate a fine stagione balneare.

Art. 22
AREE ATTREZZATE PER LO SPORT

In tali aree, il comune svolgerà l'attività con finalità pubblica di servizio sociale. Il servizio potrà essere affidato a cooperative e/o associazioni senza fini di lucro idonee alla gestione di tali spazi.

Sull'area in concessione potranno essere collocate le attrezzature idonee a permettere l'attività sportiva o direttamente sull'arenile o su pedane in legno.

L'area sarà opportunamente recintata. All'interno di tale aree potranno essere collocati un ombrellone con un tavolino e due sedie a servizio dell'area.

Considerata la finalità dell'area, all'interno potrà essere collocata una piccola struttura in legno da utilizzare per spogliatoio e primo soccorso di dimensioni massime 2.50 x 2.5 x 2,5 di altezza.

Art. 23
TERRAZZI

Sono costituite da struttura elevate da terra su strutture in metallo o legno e rappresentano delle pertinenze dei locali antistanti. La distanza tra i vari lotti destinati a Terrazzi è quella riportata nelle tavole di progetto, e tiene conto del particolare contesto.

Le strutture portanti potranno essere realizzate in metallo o legno, dotate di coperture di facile rimozione. La struttura ed i relativi infissi dovranno essere realizzati in legno verniciato bianco.

La superficie, forma e dimensione da assentire in concessione è quella individuata negli elaborati progettuali di piano.

Le strutture potranno essere mantenute anche al di fuori della stagione balneare.



Art. 24

ACCESSI AL DEMANIO MARITTIMO

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 ml. 5,00.

In tale fascia non sono ammesse installazioni di alcun tipo né la disposizione di ombrelloni o sedie sdraio o qualsiasi attrezzatura anche se precaria.

E' comunque 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.

E' obbligatorio prevedere sempre dei percorsi pedonali di accesso o di uso pubblico, realizzabili mediante progetti d'iniziativa pubblica o privata convenzionata. Tali accessi dovranno, di norma, essere assicurati ad intervalli non superiori a 150 mt. l'uno dall'altro.

E' posto divieto di accesso al mare e di attraversamento degli habitat costieri al di fuori delle strade e dei luoghi che sono esplicitamente designati a tale funzione ad ogni mezzo meccanico che non sia di servizio, se non esplicitamente autorizzato.

Ad ogni sbocco pubblico, ove questo arrivi nell'area demaniale, deve essere 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.

Art. 25

ATTIVITA' CONSENTITE

Al fine di tutelare la salute e la quiete pubblica, salvaguardando gli ambienti abitativi e l'ambiente esterno dall'inquinamento acustico è fatto obbligo ai concessionari e/o ai gestori di attività servite da impianti elettroacustici di diffusione sonora di attenersi a quanto prescritto dall'apposito regolamento comunale o dai dispositivi sindacali posti in essere.

Art. 26

UTILIZZAZIONE DELLE ZONE LIBERE

Le zone libere comprendono l'arenile libero adiacente alla battigia, i corridoi di transito perpendicolari alla litoranea e le spiagge libere;

L'arenile libero ha dimensione minima di 5,00 m a partire dalla linea di battigia. Tale fascia svolge la funzione di percorso pedonale lungo la riva.

Sull'arenile libero non sono ammesse installazioni di alcun tipo. In ogni caso dovranno essere rispettate le ordinanze della Capitaneria di Porto competente riguardanti l'arenile libero ed i percorsi di accesso al mare.

Considerando l'area complessiva dell'arenile e le concessioni in previsione le aree libere rappresentano più del 50% di tutto l'arenile.

Le spiagge libere sono destinate a garantire il libero accesso al mare e la sosta sull'arenile di tutti i cittadini, senza dover sostenere alcun onere. In tali zone, con esclusione dei corridoi di accesso al mare, durante il giorno, possono essere utilizzati ombrelloni, sedie a sdraio od altre attrezzature comunque denominate, che dovranno essere rimosse al tramonto del sole. E' vietata qualsiasi forma di bivacco o campeggio. Tali zone non possono essere affidate in concessione.

L'Amministrazione comunale dovrà assicurare accessibilità della spiaggia libera anche a persone portatrici di handicap.

L'Amministrazione comunale dovrà inoltre curare la periodica pulizia dei tratti di spiaggia non in concessione ai privati.



Art. 27
MATERIALI E FINITURE

1. Strutture in elevazione

- a) In generale deve essere fatto il più possibile uso di materiali tradizionali, rimovibili e tipici del luogo, evitando l'utilizzo di materiali plastici e/o plastificati;
- b) Per la realizzazione delle strutture di tutti i manufatti è obbligatorio l'utilizzo prevalente del legno e del vetro in osservanza del regolamento comunale spazi ed aree pubbliche.

2. Pavimentazioni sull'arenile

- a) Le pavimentazioni per percorsi pedonali, possono essere posate a secco sulla sabbia nei colori naturali, in armonia con il resto della concessione.
- b) dovranno essere limitate all'indispensabile e realizzate con idoneo materiale semplicemente appoggiato sul terreno, evitando rigorosamente l'utilizzo di materiale bituminoso, battuti di cemento e pavimentazioni esterne continue.
- c) per gli interni e per le piattaforme esterne adibite al servizio di ristorazione o somministrazione di cibi e bevande dello stabilimento balneare, per motivi igienici, dovrà essere usato il legno opportunamente trattato o materiali simili.

Art. 28
OMBREGGIO

Nelle zone destinate alle concessioni demaniali balneari gli ombrelloni dovranno essere posizionati a una distanza di 1,50 m dal confine della concessione onde consentire la realizzazione di un corridoio di accesso al mare di 1,50 m sul quale l'ombreggio non potrà estendersi.

Art. 29
ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'art. 23 della L. 05/02/1992, n. 104, ha disposto che il rilascio delle concessioni demaniali per gli impianti di balneazione ed i loro rinnovi siano subordinati alla visitabilità degli impianti ai sensi del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14/06/1989, n. 236, di attuazione della legge 09/01/1989, n. 13 ed all'effettiva possibilità di accesso a mare delle persone diversamente abili.

I concessionari demaniali devono assicurare la visitabilità dei propri stabilimenti e l'accesso al mare all'interno delle concessioni alle persone con ridotta o impedita capacità motoria.

In generale deve essere rispettata la normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.

Art. 30
MISURE DI ALLERTAMENTO PER PRESENZA DI RISCHIO

Nelle aree a pericolosità geomorfologica al fine di consentire le attività di tempo libero dovranno essere approntate opportune misure di allertamento, come indicato nel terzo punto del comma 7 dell'art. 8 delle norme di attuazione del PAI, tra le quali:

- ✓ chiusura dell'area alla pubblica fruizione nel caso di allerta meteo (gialla, arancione e rossa) e/o subito dopo un evento sismico di magnitudo superiore a 2,5, emanati dalla Protezione Civile regionale e/o locale e dall'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV);
- ✓ chiusura alla pubblica fruizione dell'area nel caso in cui a terreno saturo è previsto un incremento repentino e significativo della temperatura;
- ✓ installazione di cartelli informativi nei punti di accesso dell'area di fruizione e lungo i sentieri, in cui vengono inserite le informazioni sulle condizioni di rischio e disposti i comportamenti da adottare.



COMUNE CEFALU'
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO
Norme Tecniche di Attuazione

Per quanto concerne l'assetto idraulico, nei casi ricadenti alla lettera f) del comma 4 dell'art. 11 delle Norme di Attuazione del P.A.I. Sicilia, gli interventi non strutturali ossia "opportune misure di allertamento" da attivare sono:

- ✓ chiusura alla pubblica fruizione nel caso di allerta meteo (gialla, arancione e rossa) delle aree di fruizione relative alle attività di tempo libero (sentieri, strutture balneari, ecc);
- ✓ eventuale installazione ad almeno 5 km a monte dell'area di fruizione, di sensori di rilevamento del livello idrometrico del corso d'acqua collegati a sistemi di allarme in tempo reale presso l'area ove si svolge l'attività di tempo libero, in alternativa potranno essere acquisiti utili elementi di allertamento direttamente dal personale addetto alla Protezione Civile.
- ✓ installazione di cartelli informativi nei punti di accesso dell'area di fruizione e lungo i sentieri, in cui vengano segnalate le condizioni di rischio e i comportamenti da adottare.

L'adozione di tali misure consentirà la pubblica fruizione delle aree del demanio marittimo.

Art. 31
CARTELLONISTICA

E' vietata l'apposizione di cartelli, striscioni in qualsiasi materiale e/o manufatti pubblicitari che pregiudichino la vista del mare.

L'Amministrazione provvederà alla apposizione della numerazione delle concessioni attraverso un più ampio progetto di arredo urbano.

Art. 32
DANNI E RISARCIMENTI

Per qualsiasi manufatto o impianto oggetto di concessione il concessionario non può chiedere risarcimenti per danni alle opere dipendenti da eventi calamitosi, quali mareggiate, anche di eccezionale violenza.

Art. 33
GESTIONE

In tutte le aree demaniali ad uso pubblico in concessione al comune è consentito lo svolgimento temporaneo di iniziative ludiche, sportive, culturali e di animazione, promosse dall'Amministrazione comunale.

L'Ente Comune si riserva la facoltà di installare giochi o strutture di arredo urbano acquisiti anche a mezzo di sponsorizzazioni.

Il presente piano è operativo unicamente nelle aree di proprietà del Demanio Marittimo, del Comune e dove la larghezza della spiaggia consente lo svolgimento delle attività previste dal Piano stesso.

Per quanto non previsto nelle presenti norme valgono le Leggi Regionali riguardanti la materia, le norme del Regolamento e delle N.T.A. del PRG Comunale, del Piano territoriale Paesistico, del Regolamento di Igiene, del Codice della Navigazione, del relativo Regolamento di attuazione, del D.P.R. 380/2001, delle ordinanze emesse dalle autorità competenti e/o regolamento di gestione del PUDM e del PAI.