



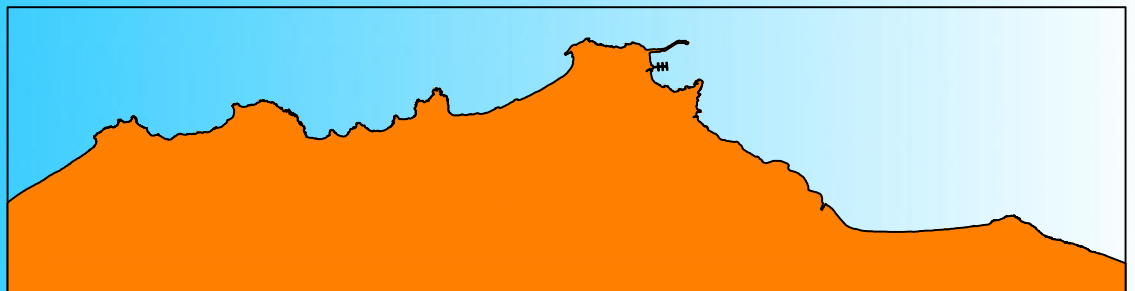
COMUNE DI  
**CEFALU'** (PA)

# 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



Relazione

Tav. 1\*



COMUNE CEFALU'  
**PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO**  
*Relazione*

Sommario

1. **PREMESSA**
2. **GENERALITÀ E CONTESTO TERRITORIALE**
  - 2.1. *Contenuto delle classi popolate con i dati forniti dal Comune per la redazione del PUDM*
  - 2.2. *Inquadramento territoriale*
  - 2.3. *Stato di fatto della fascia costiera*
3. **PREVISIONI DEL PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO**
  - 3.1. *Previsioni progettuali*
  - 3.2. *Obiettivi e strategia del Piano*
  - 3.3. *Parametri di riferimento per il rilascio/rinnovo delle concessioni*
  - 3.4. *Interventi propositivi del P.U.D.M*
  - 3.5. *Le concessioni esistenti*
4. **IL PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO**
  - 4.1. *Elaborati di Piano*
  - 4.2. *Criteri per la realizzazione del PUDM*
  - 4.3. *Vincoli gravanti sulla costa*
    - 4.3.1. *Aree rete natura 2000*
    - 4.3.2. *Piano paesaggistico*
  - 4.4. *Piano stralcio per l'assetto idrogeologico*
    - 4.4.1. *Aree a pericolosità idraulica e geomorfologica individuate dal PAI*
    - 4.4.2. *Erosione costiera*
  - 4.5. *Zonizzazione e suddivisione della costa*
  - 4.6. *Suddivisione in aree territoriali e descrizione*
  - 4.7. *Suddivisione in zone territoriali e descrizione*
  - 4.8. *Suddivisione in lotti e descrizione*
5. **REVISIONE DELLA LINEA DI COSTA E DELLA DIVIDENTE DEMANIALE**
  - 5.1. *Linea di costa*
  - 5.2. *Dividente demaniale*
6. **NOTE CONCLUSIVE**



## 1. **Premessa**

Il Piano di utilizzo delle aree demaniali marittime (d'ora in poi PUDM) è elaborato ai sensi del combinato disposto dell'art.4 della Legge Regionale del 29 novembre 2005, n.15 (così come modificata dalla Legge regionale del 9 maggio 2012, n.26) e della Legge Regionale del 17 marzo 2016, n.3 (art.39, 40 e 42). La documentazione del PUDM è stata redatta in conformità alle Linee guida emanate dalla Regione Sicilia con Decreto Assessoriale n. 319/GAB in data 5 agosto 2016 e con D.A. n. 152 dell' 11 aprile 2019, che definisce il PUDM il documento di pianificazione comunale che regola le modalità di utilizzo della fascia costiera demaniale e del litorale marino, sia per le finalità pubbliche sia per iniziative connesse ad attività di tipo privatistico, in conformità ai principi dell'Unione Europea ed alla vigente legislazione statale e regionale del settore.

Il Piano riguarda le aree la cui gestione è affidata ai Comuni costieri dell'isola, ai sensi dell'art.40 della Legge Regionale del 17 marzo 2016, n.3. Restano pertanto escluse:

- le aree che ricadono sotto la giurisdizione delle Autorità Portuali;
- le aree del Demanio marittimo di competenza statale.

Non sono oggetto del PUDM, in quanto di esclusiva competenza della Regione siciliana – Assessorato Regionale del Turismo e dell'Ambiente (ARTA):

- le aree del demanio marittimo regionale date in concessione diretta dalla Regione ai comuni;
- i beni immobili e relative pertinenze che insistono sul demanio marittimo;
- le aree portuali di competenza regionale;
- le aree demaniali marittime che ricadono all'interno di parchi e riserve naturali, che restano disciplinate dai regolamenti e dai piani previsti dalla normativa vigente in materia di aree naturali protette;
- le aree del demanio marittimo regionale consegnate temporaneamente in uso ad altre amministrazioni dello Stato e/o ad Enti pubblici (fino ad avvenuta restituzione).

Tali funzioni amministrative sul Demanio Marittimo e le zone del mare territoriale 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, secondo l'articolazione delle competenze tra diversi livelli istituzionali.

Le finalità generali del Piano sono volte a definire principi, criteri e modalità per la concessione temporanea dei beni Demaniali e dell'arenile stesso, valorizzandoli in senso economico per servizi pubblici, per servizi ed attività portuali e produttive e per l'esercizio di attività con finalità turistico ricreative.

Il Piano è proposto dal comune, ai sensi della citata legge Regionale n.3 del 17.03.2016, e presentato all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente per la procedura di approvazione come definita dalle suddette linee guida per la redazione dei piani.

A tale scopo, sulla base delle analisi effettuate, si è redatta una ipotesi progettuale che si pone i seguenti obiettivi:

- ✓ consentire una migliore fruizione del mare;
- ✓ normare l'utilizzo delle aree demaniali costiere;
- ✓ normare l'utilizzo delle aree acquisite al patrimonio comunale sulla costa;
- ✓ creare nuovi spazi pubblici;
- ✓ valorizzare la costa.

La presente relazione illustra sinteticamente le procedure seguite per l'editing e il popolamento delle classi vettoriali rappresentative del Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo sulla base dei dati forniti all'amministrazione comunale dal Demanio Marittimo.



COMUNE CEFALU'  
*PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO*  
*Relazione*

La base dati standardizzata e normalizzata relativa all'ambito territoriale comunale costituita dai seguenti dati di cartografia di base:

- Aree Portuali 10k
- Limiti Amministrativi Comunali 10k
- Parchi
- Riserve Naturali
- SIC e ZPS
- Dividente demaniale 2k
- Linea di costa 2k

Sono stati inoltre forniti i seguenti shapefile relativi alle entità territoriali specialistiche che rappresentano il PUDM:

- AreaOmogeneaPudm.shp
- ZonaPudm.shp
- LottoPudm.shp
- ConcessioneEsistentePuntuale.shp
- ConcessioneEsistenteAreale.shp
- PrimitivaArealePudm.shp
- PrimitivaLinearePudm.shp
- PrimitivaPuntualePudm.shp

La cartografia di riferimento per l'editing del PUDM è quella vettoriale catastale nel sistema di coordinate Gauss-Boaga fornita dal Sistema informativo catastale dell'Agenzia delle Entrate.

Contenuto delle classi popolate con i dati cartografici di base:

- LimiteAmmComunale (Linea): limite amministrativo comunale (1 oggetto) in formato linea derivato dal limite areale al 10k fornito come dato cartografico di base;
- Aree Portuali (Area): aree portuali fornite come dato cartografico di base;
- Dividente Demaniale SID: dividente demaniale fornita dal Demanio Marittimo. La porzione relativa al territorio comunale è costituita da X elementi lineari;
- Linea CostaSID: linea di costa al 2k fornita dal Demanio Marittimo;
- Parchi: classe vuota, nel territorio comunale non sono presenti parchi;
- Riserve;
- SIC\_ZPS (Area): (multipolygon) che insistono sul territorio comunale.

La editazione del PUDM è stata eseguita usando la cartografia ufficiale scala 1:10.000 in formato .shp scaricata dal sito della regione sicilia (<https://www.sitr.regione.sicilia.it/download/download-carta-tecnica-regionale-10000/ata1213-shape>) e la cartografia catastale aggiornata all'anno 2022 fornita dal comune di Cefalù.



## 2. GENERALITÀ E CONTESTO TERRITORIALE

### 2.1 *Contenuto delle classi popolate con i dati forniti dal Comune per la redazione del PUDM*

L'editing del PUDM del Comune di Cefalù è stata effettuata con la rappresentazione delle singole concessioni demaniali esistenti. Per quanto riguarda l'editing delle concessioni, la mancata delimitazione areale di alcune concessioni è dovuta all'assenza di informazioni dettagliate per l'individuazione e l'esatta collocazione delle singole concessioni.

### 2.2 *Inquadramento territoriale*

Il territorio del comune di Cefalù è un comune di 14.393 abitanti, presenta un andamento altimetrico variabile da 0 m s.l.m. a 71,0 m, si estende per 65,80 km<sup>2</sup> sulla costa tirrenica della Sicilia, a 70 km a est di Palermo e a 160 km ad ovest di Messina; posizionata quasi esattamente a metà della costa che va da Trapani a Messina, nel nord della Sicilia. La costa di Cefalù si estende per circa 30 km fra Lascari e Pollina alternando lunghi tratti di spiaggia rettilinea a baie e piccole insenature di natura sia sabbiosa che rocciosa, con scogli bassi o anche a costoni alti e a strapiombo sul mare.

Dal punto di vista morfologico, il territorio comunale appare come una sorta di "terrazzo naturale sulla costa tirrenica": degradando dalle aree pedemontane delle Madonie, ovvero da quota 1.000 m s.l.m., fino a quota zero in corrispondenza della costa, e costituita da una frastagliata morfologia costiera che si affaccia sul Mare Tirreno, che caratterizza per la lunghezza circa di 15.000 metri l'intero territorio.

La fascia costiera, che rimane quasi interamente a valle della SS 113 e della linea ferrata PAME, era in origine una area agricola irrigua ad alta produttività del tutto priva di urbanizzazioni, se si eccettua la zona del centro abitato di Cefalù.

Nel territorio di Cefalù ricadono alcuni dei più straordinari ed importanti beni culturali della Regione; primi tra tutti, i beni architettonici e monumentali, numerosissimi nel centro storico, tra i quali eccelle il mirabile duomo normanno, di inarrivabile grandiosità; ma non minore importanza rivestono le aree archeologiche e i beni etnoantropologici sparsi nell'ampio territorio.

Dal punto di vista vegetazionale, il territorio di Cefalù è certamente tra i più interessanti della Regione per quanto attiene gli aspetti naturalistici e paesaggistici.

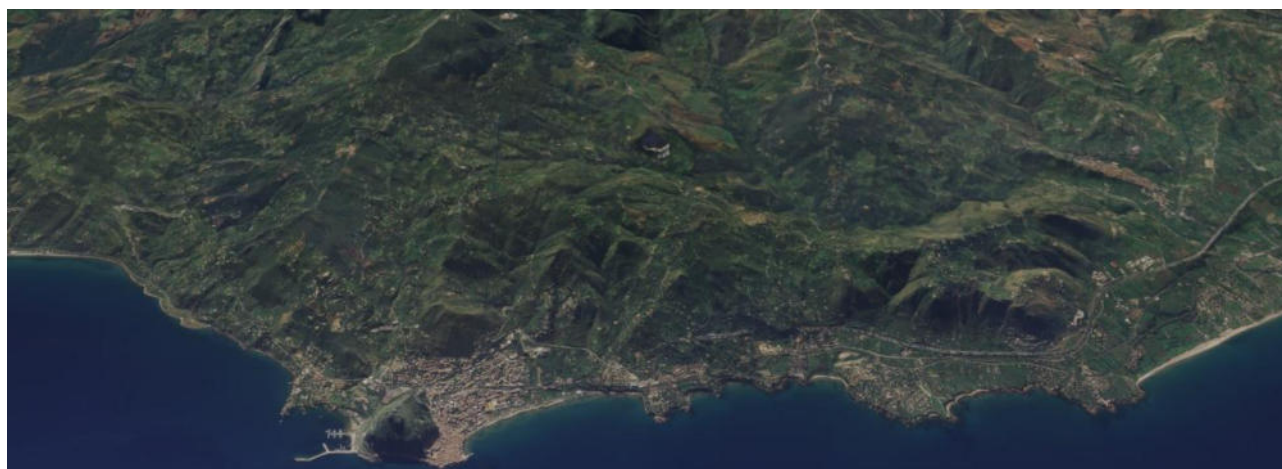


Fig. 1 – Vista della costa di Cefalù



Gran parte degli attuali insediamenti a ridosso dell'area costiera hanno una destinazione di tipo residenziale e turistico ricettivo con la presenza di numerose strutture alberghiere, diverse attività commerciali e alcune attività artigianali. Non sono presenti aree industriali.

L'area costiera di Cefalù è caratterizzata in maggior parte da scogliere che in alcuni tratti rendono difficoltoso l'accesso al mare ma che rappresentano elementi di interesse paesaggistico e naturalistico di notevole bellezza, oltre che rappresentare un'importante risorsa naturalistica del territorio, soggetta in alcune zone a misure di tutela specifiche (Siti Natura 2000).

### 2.3 *Stato di fatto della fascia costiera*

Il paesaggio di questo tratto di catena siciliana è condizionato dalle differenti caratteristiche litotecniche dei termini affioranti: l'aspetto geomorfologico degli affioramenti argillosi sicilidi e numidici ad alta erodibilità è caratterizzato da versanti con pendenza da debole a media, dalle forme arrotondate e con ampie vallate solcate da fiumare, mentre scarpate e gradini di faglia, o comunque pendenze più accentuate si riscontrano in corrispondenza di termini litologici più resistenti, appartenenti alle formazioni calcaree mesozoiche e alle formazioni flyschoidi terziarie numidiche.

L'apporto solido di torrenti e fiumare, notevole per quantità e per dimensione dei clasti, favorito anche dall'evoluzione tettonica, ha portato alla formazione di un'ampia fascia costiera che, tuttavia, negli ultimi decenni risulta assottigliata in molti tratti ove, per cause antropiche o morfologiche, l'erosione risulta maggiore.

Gli elementi morfo-idrografici che caratterizzano l'Unità sono:

- un'ampia pianura costiera sub-pianeggiante di natura alluvionale caratterizzata dalla presenza di grossi apparati fociali di torrenti e fiumare;
- una zona retrostante di raccordo alle catene montuose interessata da vari ordini di terrazzi fluviali e incisa da valli e vallette poco profonde;
- tratti di litorale con spiagge strette e in forte erosione, limitate dai rilievi collinari retrostanti;
- promontori rocciosi a falesie o a costa rocciosa bassa e frastagliata (Cefalù, Capo Raisigerbi, Castel di Tusa, Capo d'Orlando).

Nella prima parte dell'Unità costiera (dalla fiumara Pollina a S. Agata di Militello) le spiagge sono caratterizzate da sedimenti prevalentemente ghiaiosi e ciottolosi con elementi di grossa pezzatura, in questa zona infatti si riscontrano i materiali più grossolani di tutta la costa tirrenica, e sono intervallate da alti promontori rocciosi o da tratti di scogliera bassa: Capo Cefalù, Capo Raisigerbi, Castel di Tusa.

Procedendo verso est fino a Capo d'Orlando le granulometrie si riducono e le spiagge presentano anche frazioni sabbiose e sabbiose grossolane.

Il diametro medio dei materiali di spiaggia oscilla tra i 2 e i 3 cm e mostra una tendenza a decrescere in maniera simmetrica procedendo verso ovest, cioè da Cefalù verso Palermo e verso est, nella stessa direzione del trasporto litoraneo prevalente, sia all'interno dell'Unità fisiografica (quindi verso Capo d'Orlando) che oltre procedendo verso Messina. Si nota pure che valori massimi di diametro si riscontrano in corrispondenza delle foci dei torrenti, con una diminuzione simmetrica lungo le ali deltizie.

La frazione ghiaiosa risulta essere prevalente o esclusivamente presente rispetto alla frazione sabbiosa, secondo il grado di classazione tali sedimenti risultano "poco" o "molto poco selezionati" e il loro grado di asimmetria, sempre positivo, li classifica come sedimenti di ambiente fluviale: 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,



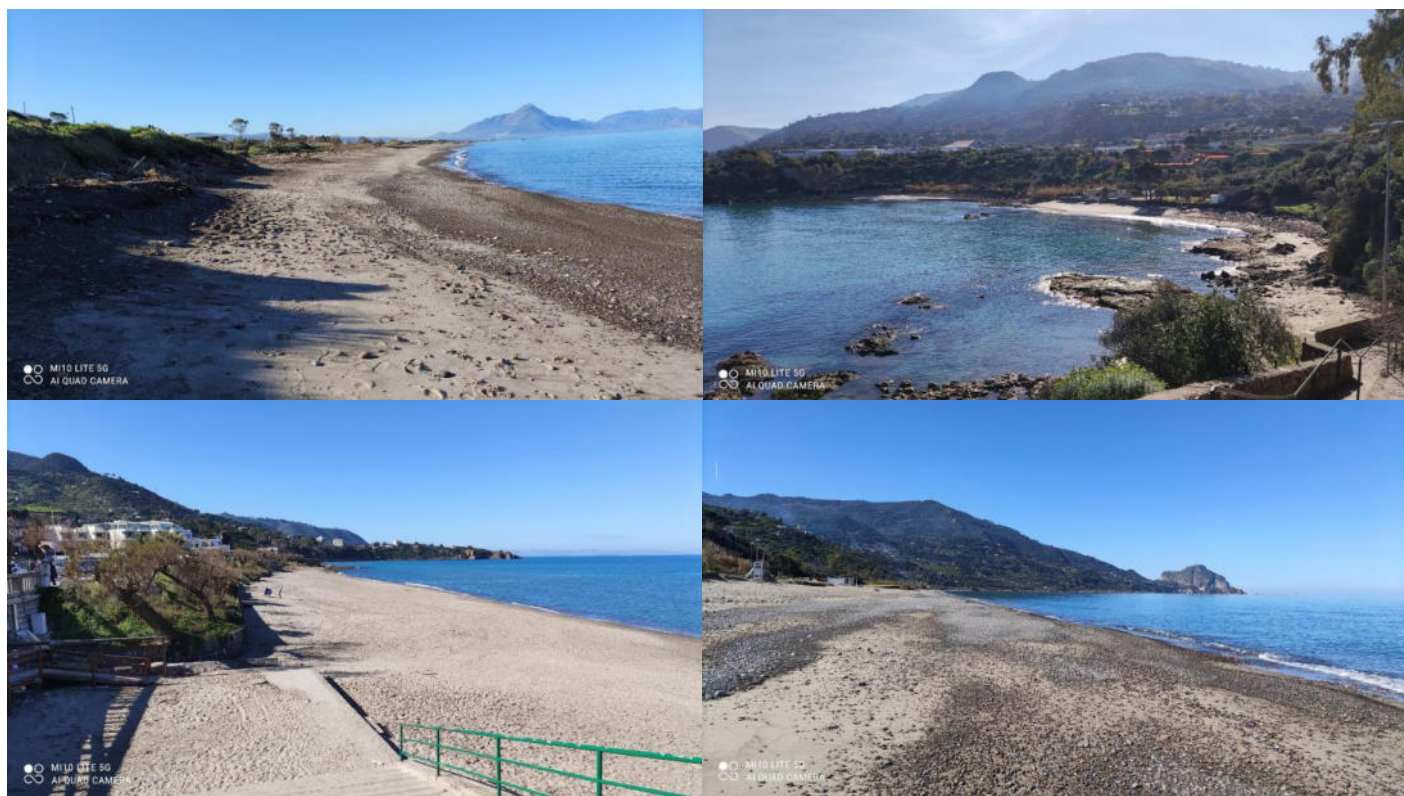
COMUNE CEFALU'  
*PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO*  
*Relazione*

a partire dalla linea di riva, da materiali grossolani che via via diventano medio-grossi, procedendo verso il largo, fino a diventare sabbie.

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: la Fiumara Pollina, i Torrenti di Tusa, S. Stefano, Caronia, Furiano e Inganno, la Fiumara Rosmarino e di Zappulla. Questi importanti corsi d'acqua risultano intervallati da valloni secondari: Vallone S. Angelo, Nacchio, Cannizza, della Piana, Maccarone, Ortora, Canneto, e da torrenti minori quali il Malpertugio, il Buzza, il Favara e il Platana. Gli alvei presentano il tipico aspetto delle fiumare: tratto montano con elevata pendenza e stabilità delle sponde spesso precaria condizionata dalla presenza di formazioni flyschoidi, tratto vallivo con letto ampio e sovralluvionato, morfologia a canali multipli e sedimenti grossolani di varia forma e grandezza e apparati fociali molto vistosi. Si tratta di corsi d'acqua a carattere stagionale, con portate significative nei mesi invernali e in occasione di violente o intense precipitazioni, e ridotte durante i mesi estivi.

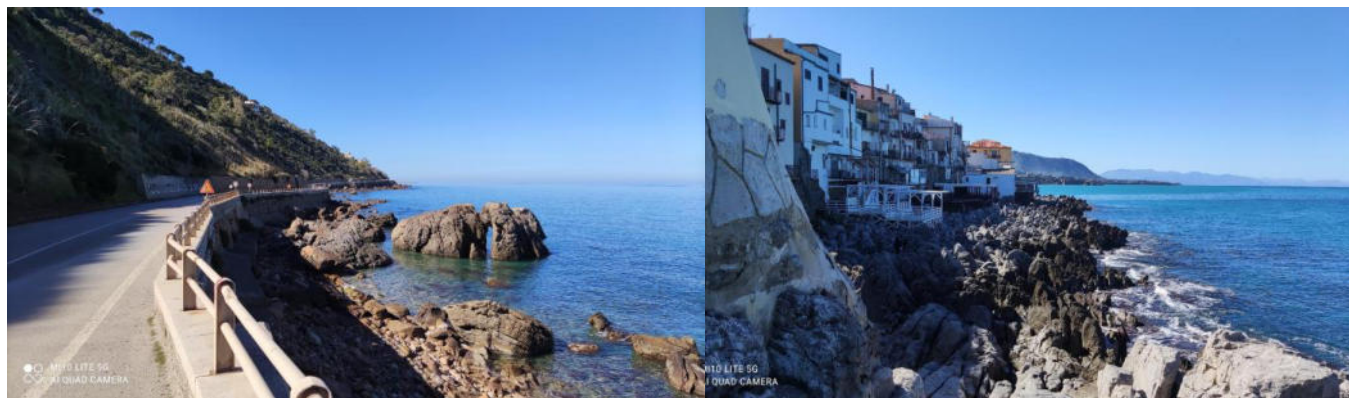
L'analisi del territorio, ha evidenziato una consistente presenza di insediamenti costieri destinati a seconde case, utilizzate in prevalenza durante la stagione estiva. Questa condizione non è uniformemente distribuita sul territorio comunale, la si riscontra prevalentemente nella parte del territorio occidentale

I rischi per la costa sono legati sia ai processi di espansione urbana, sia all'erosione della spiaggia urbana che negli anni, in alcuni tratti, ha subito un arretramento vistoso.





COMUNE CEFALU'  
*PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO*  
*Relazione*



*Fig. 2- Viste della fascia costiera*



### 3. PREVISIONI DEL PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO

#### 3.1 *Previsioni progettuali*

Le linee d'intervento si incentrano principalmente sulla salvaguardia e la tutela degli ambienti costieri e ancor più sulla valorizzazione di questi, da ottenersi mediante interventi mirati all'esaltazione del patrimonio naturalistico e culturale costiero.

Inoltre, il PUDM ha come obiettivo la funzionalizzazione dell'area che, grazie ad un insieme coordinato di interventi ed attrezzature, possa attivare una significativa riqualificazione urbanistica e territoriale, così da offrire ai residenti ed ai turisti, percorsi ricreativi facilmente fruibili, tali da rendere il tratto di costa un polo di attrazione sociale, culturale ed ambientale.

Il Comune di Cefalù, in conformità alla L.R. n°3 del 17.03.2016, alle direttive emanate dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, ha redatto la "proposta di Piano" per disciplinare gli usi, sia per finalità pubbliche che per iniziative private, regolamentate mediante rilascio di concessioni demaniali in conformità alle vigenti disposizioni in materia di pubblico demanio marittimo.

Il rilascio delle concessioni demaniali, l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori e l'accesso al demanio sono disciplinati dalle presenti norme e dalle prescrizioni derivanti preliminarmente dalla L.R. 15/2005, nonché dalla più recente L.R. 3/2016 che modifica e aggiorna le precedenti Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana.

Il Piano di utilizzo del Demanio Marittimo si pone, pertanto, come strumento "programmatorio" che consente di pianificare e disciplinare le attività legate all'uso della spiaggia, allo scopo di perseguire un uso sostenibile e razionale del sistema costiero che, pur mirando ad una valorizzazione economica dell'area, consenta di minimizzare l'impatto ambientale.

Il piano descrive le risorse costiere e gli strumenti tecnici disponibili, le aree soggette ad intervento e le motivazioni delle scelte.

Il Piano di utilizzo del Demanio Marittimo, ha fatto riferimento alle normative vigenti ed ai vincoli presenti nel territorio attraverso:

- ✓ Sintesi conoscitiva: analisi della situazione ambientale con individuazione delle criticità già esistenti e di quelle che possono essere generate da un uso irrazionale dell'ambiente;
- ✓ Strategia di sviluppo, con l'individuazione dei lotti da destinare ad attività private e delle aree libere, al fine di migliorare la funzione turistico - ricreativa delle spiagge in un'ottica di salvaguardia della tutela ambientale;
- ✓ Indirizzi operativi attraverso la gestione del Demanio marittimo, compatibilmente con le risorse disponibili, orientati alla valorizzazione del territorio ed alla gestione sostenibile del territorio attraverso:
  - la conservazione e rinaturalizzazione dei sistemi costieri esistenti;
  - la conservazione delle diversità presenti nell'ecosistema costiero;
  - uso sostenibile attraverso il monitoraggio della risorsa costiera.

Gli obiettivi perseguiti dal piano possono essere sintetizzati in:

- ✓ Funzione turistico - ricreativa delle spiagge;
- ✓ Funzione di identificazione culturale;
- ✓ Funzione di tutela dell'ambiente marino e costiero.

#### 3.2 *Obiettivi e strategia del Piano*

Il P.U.D.M. redatto in ottemperanza dell'art. 39 della Legge regionale 17 Marzo 2016 n.3, stabilisce che:



COMUNE CEFALU'  
**PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO**  
*Relazione*

- ✓ le nuove concessioni demaniali marittime, da rilasciarsi, dovranno risultare coerenti con le previsioni del piano, nel rispetto dei parametri dettati dalle norme di attuazione;
- ✓ le disposizioni di cui al suddetto comma trovano applicazione anche nell'ipotesi di varianti al piano di utilizzo delle aree demaniali marittime.

Gli obiettivi strategici del Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo sono di seguito elencati:

- garantire una gestione sostenibile della fascia costiera;
- conservare e/o migliorare la qualità dell'ambiente marino costiero;
- ridurre le emissioni di gas inquinanti e climalteranti;
- proteggere la popolazione e il territorio dai fattori di rischio;
- promuovere il turismo e le attività ricreative;
- garantire una gestione sostenibile dei rifiuti e ridurre la loro pericolosità;
- garantire una gestione turistica sostenibile;
- pianificare, nel territorio comunale, le aree del demanio marittimo ricadenti nell'ambito territoriale comunale;
- individuare delle destinazioni differenziate del territorio demaniale medesimo;
- indicare prescrizioni, divieti, vincoli ed ogni altro intervento necessario per la tutela dell'ambiente e per favorire lo sviluppo sostenibile del territorio;
- disciplinare, tramite tali obiettivi, il rilascio delle concessioni per l'esercizio di attività nei beni del demanio marittimo.

Gli obiettivi del presente piano sono intimamente correlati agli obiettivi generali perseguiti dall'art. 4 della L.R. n. 15/2005, che disciplina il rilascio delle concessioni per l'esercizio di attività nei beni del demanio marittimo.

### **3.3 Parametri di riferimento per il rilascio delle concessioni**

Poiché una delle problematiche rilevate dall'indagine dei luoghi è rappresentata dalla presenza di strutture disomogenee, vengono predisposte nel presente PUDM le linee guida per il rilascio delle nuove concessioni.

In linea generale, si dovranno osservare le disposizioni previste dalle specifiche norme vigenti in materia di sicurezza, igiene ed abbattimento delle barriere architettoniche.

Per ogni concessione di nuova previsione dovrà essere garantita una distanza minima tra due concessioni.

Al fine della verifica delle suddette distanze, non vengono considerate le concessioni assentite per finalità di pubblico interesse, nonché quelle comunque dirette a consentire l'utilizzo pubblico e gratuito del bene demaniale marittimo.

Per quanto attiene le porzioni di area ombreggiate, si dovranno prediligere semplici strutture in legno con copertura in teli o bambù. Laddove, per esigenze specifiche delle attività e, soprattutto, per quelle attività a cui viene concesso il mantenimento delle strutture oltre il periodo di balneazione, per cui risulta necessario garantire una protezione laterale, si stabilisce che, al fine di determinare un impatto inferiore, dette protezioni potranno essere realizzate in legno e teli trasparenti in materiale plastico montate su guide sali-scendi ancorate alla struttura. Ove esistano canalette di scolo e smaltimento di acque piovane dovrà essere lasciato libero il normale scorrimento e deflusso delle acque anche sotto la pedana.

### **3.4 Interventi propositivi del P.U.D.M**

Gli obiettivi generali prima esposti saranno raggiunti inserendo nel piano specifici interventi che caratterizzano ciascun obiettivo.

Nello specifico si propongono i seguenti elementi progettuali:



COMUNE CEFALU'  
*PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO*  
*Relazione*

- un sistema di percorsi lineari pedonali e/o ciclabili che esalti la valorizzazione ambientale del sito, renda fruibile l'area in tutti i periodi dell'anno e permetta razionali accessi al mare;
- un sistema di parcheggi in prossimità della zona adibita ad attività ricreative, sportive;
- miglioramento della viabilità e assegnazione dei sensi di marcia veicolare
- ubicazione di arredo urbano (sedute, illuminazione adeguata, pavimentazioni...);
- ubicazione di attività commerciali per la ristorazione, ove collocare anche attrezzature per la pausa ed il riposo dei fruitori dell'area, con strutture precarie;
- ubicazione di blocchi di servizi (igienici, di sicurezza, primo soccorso, raccolta rifiuti...), distribuiti in corrispondenza degli accessi e delle aree libere, al fine di accrescere il livello di sicurezza e di controllo dell'area;
- ubicazione di aree attrezzate per l'accesso di animali di affezione, dotate di apposito regolamento esposto al pubblico che individui obblighi e modalità di gestione e fruizione dell'area, le misure igieniche ed i servizi;
- ubicazione di aree di approdo, e noleggio natanti, attraverso l'installazione di strutture precarie e punti di ormeggio, ove le norme lo dovessero consentire;
- ubicazione di aree attrezzate per le discipline sportive (canottaggio, windsurf, etc.) e aree per il noleggio di attrezzature;
- ubicazione di stabilimenti adibiti a solarium e di aree attrezzate per la libera fruizione del mare, caratterizzati da strutture precarie conformi alle dotazioni minime dei servizi e attrezzature, da dare in concessione ai privati.

A causa della varietà della costa, la fascia di territorio demaniale risulta essere, in alcune aree, particolarmente ristretta o inesistente. In tali aree demaniali il piano non prevede alcuna attività, al fine di garantire il libero accesso e la libera fruizione.

Tutto quanto sopra esposto dovrà essere realizzato rispettando le valenze ambientali del luogo, con materiali ecocompatibili, con un'adeguata attenzione alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, affinché la costa possa diventare un luogo di svago e di interscambio fruibile dall'intera collettività.



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

### 3.5 *Le concessioni esistenti*

Nella tabella di seguito si riporta l'elenco delle concessioni esistenti:

| Nu m | Istan za | Procedu ra                          | Istruttoria | Ditta                            | Conces sione | Anno Conc. | Este nsio ne mq | Uso                                        | Categoria                      |
|------|----------|-------------------------------------|-------------|----------------------------------|--------------|------------|-----------------|--------------------------------------------|--------------------------------|
| 1    | 2270     | 06 - Estensio ne Validità           | In corso    | I.G.A.C. SPA                     | 48PAL        | 2005       | 2400            | TURISTICO RICREATIVO                       | STABILIMENTO BALNEARE PRIVATO  |
| 2    | 2059     | 06 - Estensio ne Validità           | In corso    | CARLTON SRL                      | 147          | 2009       | 2556            | TURISTICO RICREATIVO                       | STABILIMENTO BALNEARE PUBBLICO |
|      | 6046     | 03 - Subingresso (art.46)           | In corso    | CARLTON SRL                      | 147          | 2009       |                 | TURISTICO RICREATIVO                       | STABILIMENTO BALNEARE PUBBLICO |
| 3    | 2064     | 06 - Estensio ne Validità           | In corso    | CARLTON SRL                      | 43           | 2004       |                 | VARIO                                      | ALTRO                          |
| 4    | 1881     | 06 - Estensio ne Validità           | In corso    | LEVANTE SOCIETA'CO OPERATIVA     | 398          | 2012       |                 | TURISTICO RICREATIVO                       | STABILIMENTO BALNEARE PRIVATO  |
| 5    | 12450    | Autorizz azione di durata breve     | In corso    | CONDOMINI O BAIA DEI SETTE EMIRI |              |            | 1000            | TURISTICO RICREATIVO / COMPLESSO TURISTICO |                                |
| 6    | 12104    | Nuove opere in prossimit à (art.55) | In corso    | GIUSEPPE CALABRESE               |              |            |                 |                                            |                                |
| 7    | 3142     | 06 - Estensio ne Validità           | Sospesa     | VITTORELLI MARIA TERESA          | 296          | 2006       | 29              | VARIO                                      | ALTRO                          |
|      | 10812    | 03 - Subingresso (art.46)           |             | VITTORELLI MARIA TERESA          | 296          | 2006       | 29              | VARIO                                      | ALTRO                          |
| 8    | 437      | 06 - Estensio ne Validità           | In corso    | CLUB NAUTICO MAZZAFORNO          | 158          | 2007       |                 | DI PORTO NAUTICO                           | PUNTO DI ORMEGGIO              |
| 9    | 1465     | 06 - Estensio ne Validità           | In corso    | AEROVIAG GI S.P.A                | 125          | 2004       |                 | TURISTICO RICREATIVO                       | COMPLESSO TURISTICO            |
| 10   | 2188     | 06 - Estensio ne Validità           | In corso    | S.E.A.C. SRL                     | 200          | 295        | 2006            | TURISTICO RICREATIVO                       | STABILIMENTO BALNEARE PRIVATO  |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

|    |           |                                                    |          |                                                                            |     |      |      |                         |                                      |
|----|-----------|----------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------|-----|------|------|-------------------------|--------------------------------------|
| 11 | 1757      | 06 -<br>Estensio<br>ne<br>Validità                 | Sospesa  | HAPIMAG<br>ITALIA<br>S.R.L.                                                | 127 | 2002 |      | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PRIVATO  |
| 12 | 5555      | 01 -<br>Rilascio<br>CDM<br>(art.36)                | In corso | DI PAOLA<br>GIOVANNI                                                       |     | 0    | 1380 | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PUBBLICO |
| 13 | 5105      | 02 -<br>Variazio<br>ne CDM<br>(art.24)             | In corso | CLUB MED<br>SAS                                                            | 96  | 2019 |      | TURISTICO<br>RICREATIVO | COMPLESSO<br>TURISTICO               |
|    | 8044      | 02 -<br>Variazio<br>ne CDM<br>(art.24)             | In corso | CLUB MED<br>SAS                                                            | 96  | 2019 |      | TURISTICO<br>RICREATIVO | COMPLESSO<br>TURISTICO               |
| 14 | 1740      | 06 -<br>Estensio<br>ne<br>Validità                 | In corso | CLUB MED<br>SAS                                                            | 96  | 2019 |      | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PRIVATO  |
| 15 | 1016<br>0 | 05 -<br>Affidame<br>nto a terzi<br>(art.45bis<br>) | In corso | AEROVIAG<br>GI S.P.A                                                       | 125 | 2004 | 400  | TURISTICO<br>RICREATIVO | COMPLESSO<br>TURISTICO               |
| 16 | 1499      | 06 -<br>Estensio<br>ne<br>Validità                 | In corso | EREDI DI<br>GIUSEPPE<br>DE<br>GAETANI DI<br>PIETRO DE<br>GAETANI<br>S.A.S. | 118 | 2005 |      | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                                |
| 17 | 2031      | 06 -<br>Estensio<br>ne<br>Validità                 | In corso | MAGICO<br>SRL                                                              | 400 | 2012 |      | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PUBBLICO |
| 18 | 2835      | 03 -<br>Subingre<br>sso<br>(art.46)                | In corso | GEAR SRL                                                                   | 150 | 2005 |      | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PUBBLICO |
|    | 2174      | 06 -<br>Estensio<br>ne<br>Validità                 | Sospesa  | GEAR SRL                                                                   | 150 | 2005 |      | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PRIVATO  |
| 19 | 1338      | 06 -<br>Estensio<br>ne<br>Validità                 | Sospesa  | FABIANA<br>VIVIRITO                                                        | 112 | 2005 |      | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PUBBLICO |
| 20 | 246       | 06 -<br>Estensio<br>ne<br>Validità                 | In corso | FRANCESCO<br>TUMMINEL<br>LO                                                | 26  | 2017 | 20   | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                                |
| 21 | 1123      | 06 -<br>Estensio<br>ne<br>Validità                 | Sospesa  | EOLO DI<br>PAPA<br>CARMELO &<br>C. SNC                                     | 144 | 2005 |      | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PUBBLICO |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

|    |       |                                     |          |                                          |     |      |      |                      |                                |
|----|-------|-------------------------------------|----------|------------------------------------------|-----|------|------|----------------------|--------------------------------|
| 22 | 3507  | 03 - Subingresso (art.46)           | In corso | VELA SOC. COOP. ARL                      | 193 | 2014 | 875  | VARIO                | ALTRO                          |
| 23 | 3104  | 06 - Estensione Validità            | In corso | MEDIHOT SRL                              | 12  | 2018 | 1200 | TURISTICO RICREATIVO | STABILIMENTO BALNEARE PRIVATO  |
| 24 | 5847  | 02 - Variazione CDM (art.24)        | In corso | CARLTON SRL                              | 227 | 2009 | 1743 | TURISTICO RICREATIVO | STABILIMENTO BALNEARE PUBBLICO |
| 25 | 12567 | 08 - Autorizzazione di durata breve | In corso | QUADRIFOGLIO GLOBAL SERVICE SRLS         |     |      | 312  | TURISTICO RICREATIVO | COMPLESSO TURISTICO            |
| 26 | 1391  | 06 - Estensione Validità            | In corso | GEMAR S.R.L.                             | 411 | 2011 |      | TURISTICO RICREATIVO | STABILIMENTO BALNEARE PUBBLICO |
| 27 | 7655  | 08 - Autorizzazione di durata breve | In corso | I.C.A.S. S.P.A.                          |     |      | 350  | TURISTICO RICREATIVO | COMPLESSO TURISTICO            |
| 28 | 1408  | 06 - Estensione Validità            | In corso | KEFA GENERAL SERVICE SOCIETÀ COOPERATIVA | 61  | 2013 |      | TURISTICO RICREATIVO | STABILIMENTO BALNEARE PUBBLICO |
| 29 | 1997  | 06 - Estensione Validità            | In corso | LOISIR TERRE MERDI CIMINO GIOVANNI SAS   | 146 | 2009 | 2407 | TURISTICO RICREATIVO | STABILIMENTO BALNEARE PUBBLICO |
|    | 5972  | 02 - Variazione CDM (art.24)        | In corso | LOISIR TERRE MERDI CIMINO GIOVANNI SAS   | 146 | 2009 | 2407 | TURISTICO RICREATIVO | STABILIMENTO BALNEARE PUBBLICO |
| 30 | 6056  | 02 - Variazione CDM (art.24)        | In corso | MAGICO SRL                               | 395 | 2012 |      | TURISTICO RICREATIVO | VARIO                          |
|    | 6054  | 02 - Variazione CDM (art.24)        | In corso | MAGICO SRL                               | 395 | 2012 | 49   | TURISTICO RICREATIVO | VARIO                          |
| 31 | 1831  | 06 - Estensione Validità            | Sospesa  | MARE BLU SAS                             | 226 | 2006 |      | TURISTICO RICREATIVO | STABILIMENTO BALNEARE PUBBLICO |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

|    |           |                                                  |          |                                                               |       |      |     |                         |                                                                                              |
|----|-----------|--------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------|-------|------|-----|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 32 | 6262      | 02 -<br>Variazio<br>ne CDM<br>(art.24)           | In corso | SUN<br>SERVICE<br>SOCIETà<br>COOPERATI<br>VA                  | 60    | 2013 | 878 | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PUBBLICO                                                         |
|    | 1861      | 06 -<br>Estensio<br>ne<br>Validità               | Sospesa  | SUN<br>SERVICE<br>SOCIETà<br>COOPERATI<br>VA                  | 60    | 2013 |     | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PUBBLICO                                                         |
| 33 | 103       | 06 -<br>Estensio<br>ne<br>Validità               | In corso | GLI ANGELI<br>DEL MARE<br>S.A.S. DI<br>SERIO<br>SALVATOR<br>E | 271   | 2013 | 666 | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PUBBLICO                                                         |
| 34 | 7062      | 10 -<br>Manten<br>imento<br>Opere e<br>Impianti  | In corso | POSEIDON<br>SAS DI<br>CIMINO<br>GIUSEPPE                      | 145   | 2009 |     | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PUBBLICO                                                         |
|    | 2039      | 06 -<br>Estensio<br>ne<br>Validità               | Sospesa  | POSEIDON<br>SAS DI<br>CIMINO<br>GIUSEPPE                      | 145   | 2009 |     | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PUBBLICO                                                         |
| 35 | 2020      | 06 -<br>Estensio<br>ne<br>Validità               | Sospesa  | MAGICO<br>SRL                                                 | 56265 | 2012 |     | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PUBBLICO                                                         |
| 36 | 1594      | 06 -<br>Estensio<br>ne<br>Validità               | Sospesa  | MAESTRAL<br>E SOCIETà<br>COOPERATI<br>VA                      | 62    | 2013 |     | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PUBBLICO                                                         |
|    | 6263      | 02 -<br>Variazio<br>ne CDM<br>(art.24)           | In corso | MAESTRAL<br>E SOCIETà<br>COOPERATI<br>VA                      | 62    | 2013 | 980 | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PUBBLICO                                                         |
| 37 | 1179<br>1 | 08 -<br>Autorizz<br>azione di<br>durata<br>breve | In corso | MICHELAN<br>GELO<br>TESTA                                     |       |      | 771 | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PRIVATO                                                          |
| 38 | 1173<br>1 | 08 -<br>Autorizz<br>azione di<br>durata<br>breve | In corso | GIURI<br>GROPUP<br>S.R.L.                                     |       |      | 952 | TURISTICO<br>RICREATIVO | CIRCOLO/ASSO<br>CIAZIONE/SOCI<br>ETA'<br>AFFILIATO A<br>FEDERAZIONI<br>SPORTIVE<br>NAZIONALI |
| 39 | 473       | 06 -<br>Estensio<br>ne<br>Validità               | In corso | OPERA PIA<br>ORFANOTR<br>OFIO<br>REGINA<br>ELENA              | 61    | 2018 | 65  | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                                                                                        |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

|    |           |                                              |          |                                                                |      |      |       |                         |                      |
|----|-----------|----------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------|------|------|-------|-------------------------|----------------------|
| 40 | 6934      | 10 -<br>Mantenimento<br>Opere e<br>Impianti  | In corso | RISTORANT<br>E RAGNO<br>D'ORO DI<br>SCHITTINO<br>SALVATOR<br>E | 20   | 2017 | 39    | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                |
|    | 1146<br>5 | 03 -<br>Subingresso<br>(art.46)              | In corso | RISTORANT<br>E RAGNO<br>D'ORO DI<br>SCHITTINO<br>SALVATOR<br>E | 20   | 2017 | 39    | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                |
| 41 | 1096<br>4 | 08 -<br>Autorizzazione di<br>durata<br>breve | In corso | BASE<br>LOGISTICO<br>ADDESTRATIVA<br>ESERCITO                  |      |      | 350   | ALTRO                   | VARIO                |
| 42 | 1042<br>1 | 01 -<br>Rilascio<br>CDM<br>(art.36)          | In corso | COMUNE DI<br>CEFALU                                            |      |      |       | ALTRO                   | VARIO                |
| 43 | 2191      | 06 -<br>Estensione<br>Validità               | Sospesa  | I.G.A.C. SPA                                                   | 1029 | 2006 | 69    | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                |
| 44 | 2486      | 01 -<br>Rilascio<br>CDM<br>(art.36)          | Conclusa | OSTARIA<br>DEL<br>DUOMO                                        | 16   | 2021 | 38    | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                |
| 45 | 1258<br>9 | 08 -<br>Autorizzazione di<br>durata<br>breve | In corso | AGATA<br>CANGELOSI                                             |      |      | 6     | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                |
| 46 | 2943      | 01 -<br>Rilascio<br>CDM<br>(art.36)          | Conclusa | POLIZZI<br>SILVIA                                              | 19   | 2022 | 702   | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                |
| 47 | 1040<br>4 | 01 -<br>Rilascio<br>CDM<br>(art.36)          | In corso | COMUNE DI<br>CEFALU                                            |      |      | 13,65 | ALTRO                   | VARIO                |
| 48 | 1040<br>3 | 01 -<br>Rilascio<br>CDM<br>(art.36)          | In corso | COMUNE DI<br>CEFALU                                            |      |      | 240   | ALTRO                   | TUTELA<br>AMBIENTALE |
| 49 | 6578      | 06 -<br>Estensione<br>Validità               | In corso | KENTIA AL<br>TRAPPITU<br>DI PERI<br>NICOLA<br>EMANUELE         | 223  | 2006 | 65    | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                |
| 50 | 6400      | 08 -<br>Autorizzazione di<br>durata<br>breve | Sospesa  | CATALFAMO<br>GIOVANNI                                          |      |      | 27    | ALTRO                   | VARIO                |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

|    |           |                                              |          |                                                                           |     |      |       |                         |                                     |
|----|-----------|----------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------|-----|------|-------|-------------------------|-------------------------------------|
| 51 | 224       | 06 -<br>Estensione<br>Validità               | In corso | F. & P. DI<br>FEDERICO<br>DI PAOLA E<br>GIUSEPPE<br>SCAVO SNC             | 396 | 2012 | 206   | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                               |
| 52 | 2474      | 06 -<br>Estensione<br>Validità               | Sospesa  | MENDOLIA<br>NICOLINO                                                      | 134 | 2004 | 105,5 | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                               |
| 53 | 2259      | 06 -<br>Estensione<br>Validità               | In corso | PORTICCIOL<br>O S.R.L.                                                    | 3   | 2020 | 156   | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                               |
| 54 | 1057<br>4 | 05 -<br>Affidamento a terzi<br>(art.45bis)   | Sospesa  | AL<br>CORALLO<br>SRL                                                      |     |      | 105,5 | ALTRO                   | VARIO                               |
| 55 | 1251<br>5 | 08 -<br>Autorizzazione di<br>durata<br>breve | In corso | LORENZO<br>VIRRUSO                                                        |     |      | 36,25 | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                               |
| 56 | 1094<br>3 | 08 -<br>Autorizzazione di<br>durata<br>breve | In corso | LIBERTY<br>PIZZA &<br>RISTO' S.A.S.<br>DI<br>SACCHETTI<br>SUSANNA E<br>C. |     |      | 36,25 | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                               |
| 57 | 3076      | 06 -<br>Estensione<br>Validità               | Sospesa  | FUTURA<br>RISTORAZIONE SRL                                                | 19  | 2014 | 133,5 | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                               |
| 58 | 4928      | 01 -<br>Rilascio<br>CDM<br>(art.36)          | Conclusa | LISKA S.R.L.                                                              | 22  | 2022 | 220   | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                               |
| 59 | 6052      | 03 -<br>Subingresso<br>(art.46)              | In corso | MAGICO<br>SRL                                                             | 134 | 2005 | 105,5 | TURISTICO<br>RICREATIVO | VARIO                               |
| 60 | 1042<br>2 | 01 -<br>Rilascio<br>CDM<br>(art.36)          | In corso | COMUNE DI<br>CEFALU                                                       |     |      | 32,43 | ALTRO                   | TUTELA<br>AMBIENTALE                |
| 61 | 1732      | 06 -<br>Estensione<br>Validità               | In corso | COSTA<br>CALDURA<br>S.R.L.                                                | 402 | 2007 |       | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PRIVATO |
|    | 4073      | 03 -<br>Subingresso<br>(art.46)              | In corso | HOTEL<br>KALURA<br>S.N.C.                                                 | 402 | 2007 |       | TURISTICO<br>RICREATIVO | COMPLESSO<br>TURISTICO              |



COMUNE CEFALU'  
*PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO*  
*Relazione*

|    |           |                                     |          |                           |       |      |      |                         |                                     |
|----|-----------|-------------------------------------|----------|---------------------------|-------|------|------|-------------------------|-------------------------------------|
|    | 6568      | 06 -<br>Estensio<br>ne<br>Validità  | Sospesa  | HOTEL<br>KALURA<br>S.N.C. | 402PA | 2007 |      | TURISTICO<br>RICREATIVO | STABILIMENTO<br>BALNEARE<br>PRIVATO |
| 62 | 1042<br>3 | 01 -<br>Rilascio<br>CDM<br>(art.36) | In corso | COMUNE DI<br>CEFALU       |       |      | 4012 | ALTRO                   | <i>TUTELA<br/>AMBIENTALE</i>        |



#### 4 IL PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO

##### 4.1 *Elaborati di Piano*

Il Comune di Cefalù, in conformità alla L.R. n. 15 del 29.11.2005 e s.m.i., alle direttive emanate dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente con D.A. 25.05.2006 e dal D.A. n.319/Gab del 5.08.2016 *“Linee guida per la redazione dei Piani di utilizzo delle aree demaniali marittime da parte dei comuni costieri della Sicilia”*, ha redatto la “proposta di Piano” per disciplinare gli usi, sia per finalità pubbliche che per iniziative private, regolamentate mediante rilascio di concessioni demaniali in conformità alle vigenti disposizioni in materia di pubblico demanio marittimo.

Il Piano di utilizzo del Demanio Marittimo è principalmente uno strumento “programmatorio” che consente di pianificare e disciplinare le attività legate all'uso della spiaggia, allo scopo di perseguire un uso sostenibile e razionale del sistema costiero che, pur mirando ad una valorizzazione economica dell'area, consenta di minimizzare l'impatto ambientale.

Il piano descrive le risorse costiere e gli strumenti tecnici disponibili, le aree soggette ad intervento e le motivazioni delle scelte che, sinteticamente, possono descriversi nei seguenti punti:

- ✓ Sintesi conoscitiva con un'analisi della situazione ambientale, con individuazione delle criticità già esistenti e di quelle che possono essere generate da un uso irrazionale dell'ambiente.
- ✓ Strategia di sviluppo con la definizione degli obiettivi generali di intervento e l'individuazione dei lotti da destinare ad attività private (a fruizione della spiaggia) e delle aree libere al fine di migliorare la funzione turistico - ricreativa delle spiagge in un'ottica di salvaguardia della tutela ambientale, coniugando l'uso del sistema costiero con il rispetto dei principi ambientali e dei vincoli presenti.
- ✓ Misure attuative degli interventi riguardanti la gestione del Demanio marittimo, compatibilmente con le risorse disponibili.

Al fine di una corretta applicazione della procedura di VAS, le fasi della medesima procedura e quelle previste per la redazione del “PUDM” devono necessariamente integrarsi e svolgersi insieme, fin dai primi momenti di avvio del processo.

Il Piano di utilizzo delle aree demaniali marittime (PUDM) è elaborato ai sensi del combinato disposto dell'art.4 della Legge Regionale del 29 novembre 2005, n.15 (così come modificata dalla Legge regionale del 9 maggio 2012, n.26) e della Legge Regionale del 17 marzo 2016, n.3 (art.39, 40 e 42). La documentazione del PUDM è stata redatta in conformità alle Linee guida emanate dalla Regione Sicilia con Decreto Assessoriale n. 319/GAB, in data 5 agosto 2016, successivamente modificate e integrate con Decreto Assessoriale n. 152/GAB del 11 aprile 2019, che definisce il PUDM il documento di pianificazione comunale che regola le modalità di utilizzo della fascia costiera demaniale e del litorale marino, sia per le finalità pubbliche sia per iniziative connesse ad attività di tipo privatistico, in conformità ai principi dell'Unione Europea ed alla vigente legislazione statale e regionale del settore.

Il P.U.D.M. è costituito dai 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 | 1:10.000 |



COMUNE CEFALU'  
**PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO**  
*Relazione*

|                            |                                                        |          |
|----------------------------|--------------------------------------------------------|----------|
|                            | omogenee                                               |          |
| 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                                   |          |

Le tavole a scala 1:10.000 interessano tutto il litorale comunale, mentre, le tavole di dettaglio alla scala 1:1.000, su base catastale, interessano le aree dove sono presenti concessioni esistenti e dove è prevista la ubicazione di lotti di progetto.

#### 4.2. ***Criteri per la realizzazione del PUDM***

La documentazione del PUDM è stata redatta in conformità alle Linee guida emanate dalla Regione Sicilia con Decreto Assessoriale n. 319/GAB in data 5 agosto 2016, che definisce il PUDM il documento di pianificazione comunale che regola le modalità di utilizzo della fascia costiera demaniale e del litorale marino, sia per le finalità pubbliche sia per iniziative connesse ad attività di tipo privatistico, in conformità ai principi dell'Unione Europea ed alla vigente legislazione statale e regionale del settore”.

Il Piano riguarda le aree la cui gestione è affidata ai Comuni costieri dell'isola, ai sensi dell'art.40 della Legge Regionale del 17 marzo 2016, n. 3. Restano pertanto escluse:

- le aree che ricadono sotto la giurisdizione delle Autorità Portuali;
- le aree del Demanio marittimo di competenza statale.

Non sono oggetto del PUDM, in quanto di esclusiva competenza della Regione siciliana – Assessorato Regionale del Turismo e dell'Ambiente (ARTA):

- le aree del demanio marittimo regionale date in concessione diretta dalla Regione ai comuni;
- i beni immobili e relative pertinenze che insistono sul demanio marittimo;
- le aree portuali di competenza regionale;
- le aree demaniali marittime che ricadono all'interno di parchi e riserve naturali, che restano disciplinate dai regolamenti e dai piani previsti dalla normativa vigente in materia di aree naturali protette;
- le aree del demanio marittimo regionale consegnate temporaneamente in uso ad altre amministrazioni dello Stato e/o ad Enti pubblici (fino ad avvenuta restituzione).

Come emerge dalle analisi effettuate, il litorale di Cefalù presenta caratteristiche differenti, con una fruizione del mare poco organizzata. Nella spiaggia adiacente al centro urbano sono presenti delle strutture ma non sono organizzate in modo armonico.

La Strategia del PUDM è quella di favorire la fruizione sostenibile della costa, ritenendo questo un elemento di valore, in termini economici, ma anche culturali ed ambientali: si propone, pertanto, di favorire la fruizione ordinata delle porzioni oggi meno valorizzate, nonché di regolare la fruizione per le porzioni già oggi più sfruttate.



COMUNE CEFALU'  
*PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO*  
*Relazione*

Perciò è stato in primo luogo necessario suddividere la fascia demaniale in Aree omogenee e Zone in relazione alle differenti caratteristiche morfologiche e per ognuna di esse sono state individuate utilizzi diversi.

Lo Stato di fatto relativo alle aree demaniali è stato effettuato utilizzando la cartografia CTR alla scala 1:10.000 e la cartografia catastale

La fascia costiera interessata dal Piano presenta una lunghezza di **m 22.393,8** ed una superficie di **554.048 mq.**

L'identificazione delle aree oggetto di PUDM è stata operata nel rispetto delle Linee guida definite dalla Regione Siciliana.

Nel territorio comunale sono presenti riserve e aree di Rete Natura 2000, che interessano in parte le aree del PUDM.

L'area costiera è interessata dai seguenti vincoli:

- Limite della fascia di rispetto ripariale (mt. 10 dalle sponde di fiumi, torrenti, canali e dalle linee d'acqua, impluvi e compluvi);
- aree di pericolosità per fenomeni di esondazione;
- Limite della fascia di inedificabilità dei mt. 150 e limite di rispetto dalla battigia del mare e dei laghi mt. 300.

#### **4.3. Vincoli gravanti sulla costa**

##### **4.3.1. Aree rete natura 2000**

Il (PIR) Progetto Integrato Regionale, contenente le "Linee Guida per la realizzazione della Rete Ecologica Siciliana", è stato approvato dalla Giunta regionale in data 24/11/2004, con il Decreto n. 376 del 24/11/2004. Il progetto persegue l'obiettivo della costruzione della rete ecologica regionale (RES) e costituisce uno strumento di intervento per l'attuazione di una politica di conservazione della natura, della biodiversità e di promozione dello sviluppo sostenibile nei contesti territoriali ad elevata naturalità.

La Direttiva 43/92/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna – nota più comunemente come Direttiva Habitat – ha come scopo principale il mantenimento della biodiversità, tenendo conto al tempo stesso delle esigenze socio-economiche e culturali. La Direttiva, recepita in Italia con decreto presidenziale n.357/97, prevede la costituzione di una rete ecologica denominata "Natura 2000" per la tutela della biodiversità. L'articolo 3 della Direttiva che definisce tale rete come "formata dai siti in cui si trovano tipi di habitat naturali (elencati nell'Allegato I) e habitat delle specie (di cui all'Allegato II), deve garantire il mantenimento ovvero, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, dei tipi di habitat naturali e degli habitat delle specie interessati nella loro area di ripartizione naturale".

Essa è costituita da vari siti, denominati ZPS (zone di protezione speciale) e SIC (siti d'importanza comunitaria), tra loro collegati da corridoi ecologici, al fine di mantenere la connessione necessaria alla funzionalità degli ecosistemi. Con Decreto del 21 dicembre 2015 il Ministero dell'Ambiente ha riclassificato le aree SIC interessate dai piani di gestione come Zone di Conservazione Speciale (ZSC).

Il territorio di Cefalù, è interessato da aree di rete Natura 2000 e precisamente.

| Cod sito         | Nome sito                               |
|------------------|-----------------------------------------|
| ITA020001(ZSC)   | Rocca di Cefalù                         |
| ITA020051(ZSC)   | Baia Settefrati e spiaggia di Salinelle |
| ITA 020050 (ZPS) | Parco delle Madonie                     |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

ITA 020002 (ZSC)

Boschi di Gibilmanna e Cefalù

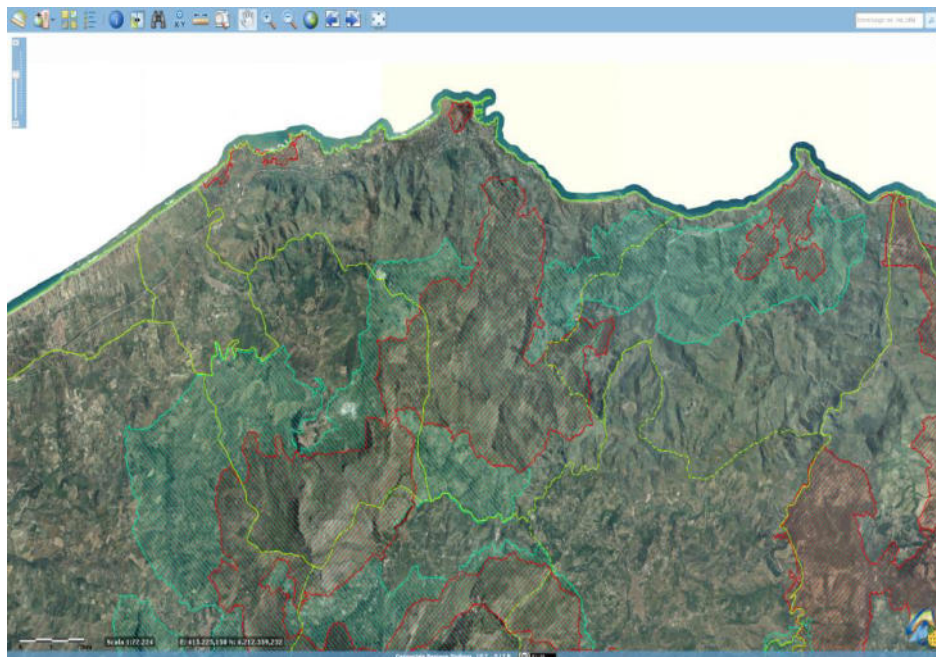


Fig.3 –Aree ZPS-SIC/ZSC presenti nel territorio di Cefalù

Di tali siti soltanto la ZSC ITA 020051 “Baia Settefrati e spiaggia di Salinelle” interessa direttamente la fascia costiera, mentre gli altri siti non interessano né i lotti di progetto né le aree demaniali.

*ZSC ITA 020051 “Baia Settefrati e spiaggia di Salinelle”*

L’area ospita uno dei litorali più integri e suggestivi dell’intera provincia di Palermo, comprendente una estesa spiaggia intervallata da calette rocciose. Sotto l’aspetto vegetazionale vi si riscontra un rilevante aspetto di macchia a sclerofille (*Myrta communis*-*Pistacietum lentisci*), esteso lungo i pendii retrostanti la spiaggia. E’ da rilevare come in Sicilia simili aspetti di comunità sclerofilliche siano oggi rappresentati in maniera estremamente frammentaria con gli esempi più rappresentativi localizzati nelle aree sud-orientali e meridionali dell’isola, mentre lungo la fascia tirrenica sono ormai presenti soltanto limitati nuclei residui. Nell’area sono, inoltre, da segnalare nuclei di boscaglia xero-alofila a *Tamarix africana* e lembi di vegetazione ripariale a *Populus nigra*; comunità psammofile (*Salsolo-Cakiletum maritimae* e *Sporobolo arenarii-Agropyretum juncei*) ed alo-rupicole sono state rilevate lungo la spiaggia e negli affioramenti rocciosi al suo interno. La baia antistante la spiaggia presenta bassi fondali sabbiosi e rocciosi che ospitano una prateria di *Posidonia oceanica* ed altre interessanti fitocenosi a cui si associa una ricca fauna marina. Il paesaggio rurale del tavolato interno risulta ancora integro e di particolare significato paesaggistico, essendo caratterizzato da oliveti di elevato valore estetico e storico. E’ da sottolineare come gli ‘Oliveti Secolari’ siano stati recentemente proposti come habitat nuovo per l’inserimento nell’allegato I della direttiva 92/43/CEE, in quanto costituenti del paesaggio caratteristico e storico della Regione Mediterranea in bioclina Termo e Meso-Mediterraneo. Tali agroecosistemi rappresentano un importante habitat anche per la fauna terrestre e l’avifauna.

Il biotopo di Settefrati comprende un tratto di costa compreso fra Capo Plaia e Mazzaforro, nel territorio di Cefalù, raggiungibile soltanto attraverso sentieri ed accessi privati. Sotto l’aspetto geolitologico, l’area è caratterizzata da arenarie grigio-brunastre ed argille marnose (Oligocene-Miocene inferiore) poste a ridosso di terrazzi marini, mentre sotto l’aspetto climatico rientra nella fascia del termomediterraneo inferiore subumido inferiore. Tale tratto di costa è finora sfuggito all’espansione edilizia ed alle lottizzazioni che hanno interessato su vasta scala la costa tra Cefalù e Palermo, grazie



COMUNE CEFALU'  
**PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO**  
*Relazione*

alla presenza di un'ampia tenuta appartenuta ai Baroni Ortolani di Bordonaro, recentemente donata al Comune di Cefalù. La tenuta comprende tra l'altro il 'Castello'- un baglio fortificato risalente al XVI secolo- con l'annessa chiesetta di Santa Felicità - ed un'ampia superficie pianeggiante occupata da oliveti secolari di particolare pregio.

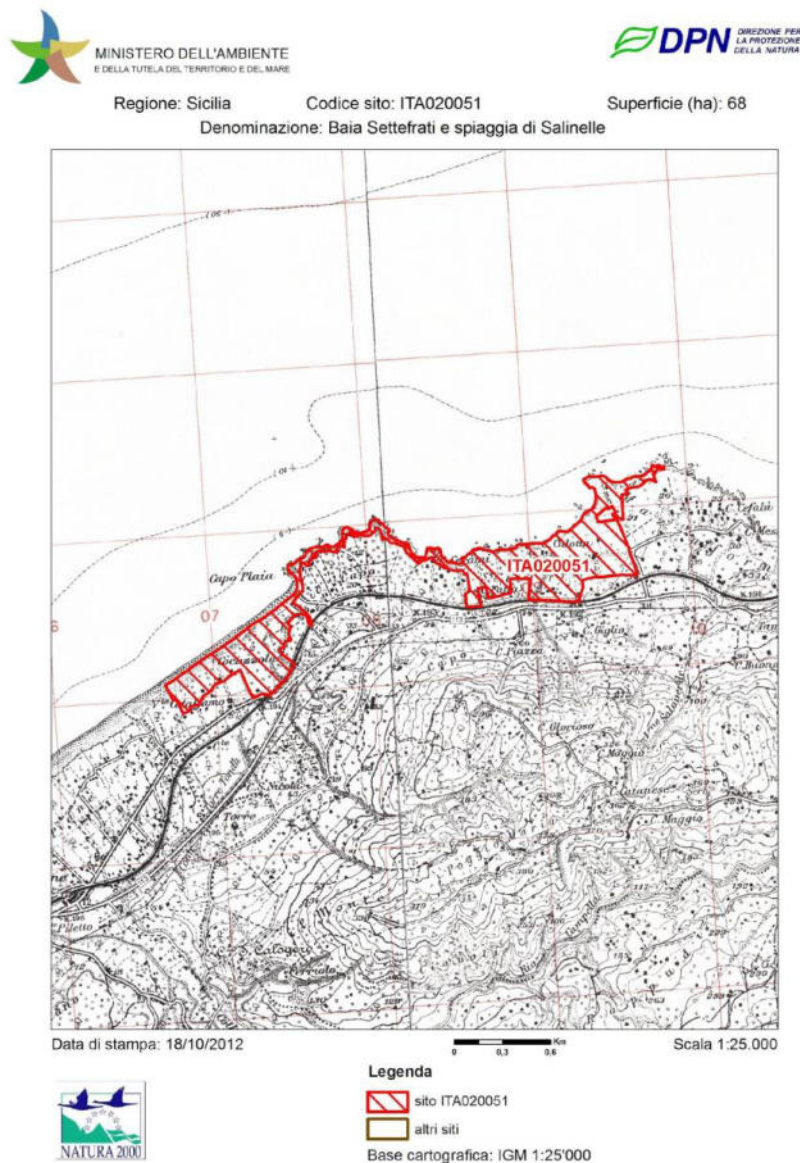


Fig. 4 ZSC ITA 020051 "Baia Settefrati e spiaggia di Salinelle"

#### 4.3.2. **Piano Paesaggistico**

Il piano, previsto dal vigente Codice dei Beni culturali, è articolato in Sicilia in un documento di **Linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)** approvato con D.A. 21 maggio 1999 n. 6080 e in 17 piani d'Ambito, che ne dettagliano le previsioni.

Nel documento di PTPR approvato sono contenuti indirizzi programmatici e pianificatori, direttive e prescrizioni; i primi hanno valore di conoscenza e di orientamento per la pianificazione comunale, le direttive e prescrizioni devono, invece, essere assunti come riferimento prioritario per la pianificazione comunale che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3 delle Norme di attuazione, deve adeguarsi alle previsioni del piano paesaggistico entro diciotto mesi dalla sua approvazione.



COMUNE CEFALÙ'  
*PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO*  
*Relazione*

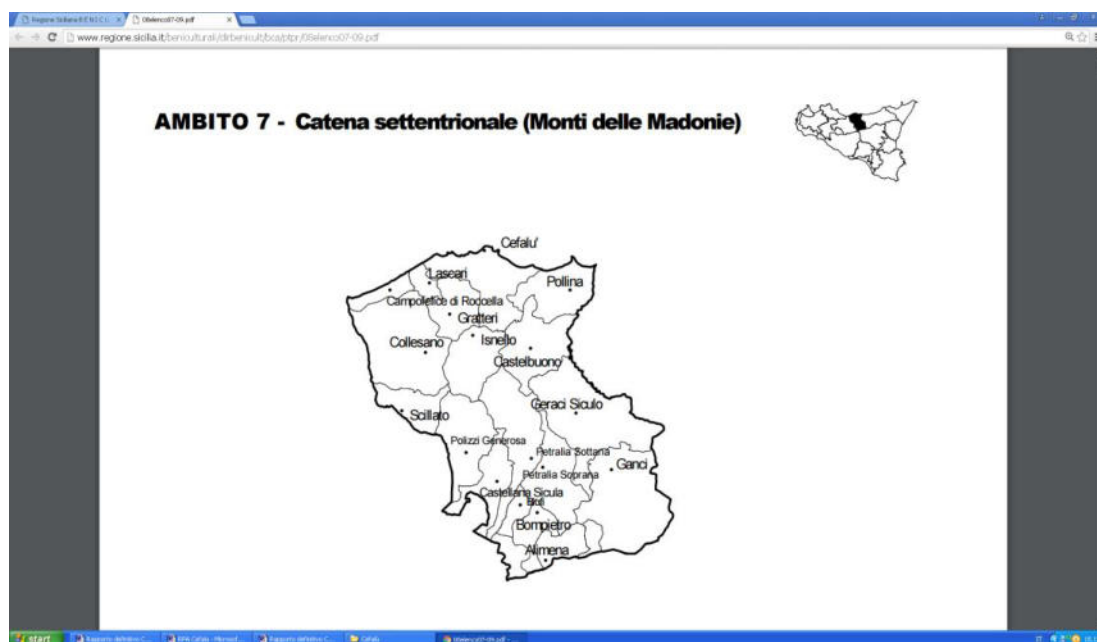


Fig. 5 – Ambito 7 del Piano Territoriale Paesistico Regionale del 1999

Il piano, basato su una attenta valutazione dei valori paesaggistici e culturali del territorio, definisce un regime normativo orientato alla tutela ed alla valorizzazione del territorio, che va integralmente recepito nel nuovo piano.

Nello stesso piano sono identificati, con apposita schedatura, e normati i beni culturali ricadenti nel territorio.

Di seguito sono sintetizzate le indicazioni delle Linee guida del PTPR che si riferiscono al territorio di Cefalù.

Il Comune di Cefalù è inquadrato nell'ambito territoriale n. 7 "Area della catena settentrionale (Monti delle Madonie)".

Nelle tavole tematiche di indirizzo normativo, il territorio cefaludese viene descritto nelle sue componenti antropiche e naturalistiche, specificando i seguenti elementi caratteristici:

- **Complessi litologici:** principalmente argillo – marnoso, arenaceo – argilloso – calcareo, carbonatico ed in parte clastico di deposizione continentale.
- **Vegetazione reale:** quasi esclusivamente aree coltivate con vegetazione infestante ed in parte macchie ed arbusteti, formazioni forestali.
- **Vegetazione potenziale:** dominanza di querce.
- **Biotipi:** Agro di Cefalù (presenza di percorsi substepnici di graminacee, formazioni di Ampelodesmos mauritanicus, formazioni forestali di sclerofille sempreverdi, macchie rimboschite e castagneti; presenze floristiche di rilievo: *Orchis brancifortii*); Boschi di Gibilmanna (formazioni di querce caducifoglie termofile e querce sempreverdi, talvolta sostituite da *Castanea sativa*; presenza di stagni temporanei e siti importanti per le orchidee; presenza di *Isoetes duriei*, *Viburnum tinus*, *Onosma canescens*); Rocca di Cefalù (presenza di interessanti formazioni a *Euphorbia dendroides* e *Ampelodesmos mauritanicus*; percorsi substepnici di graminacee; interessanti aspetti di vegetazione rupestre dei versanti calcarei; presenza di *Anthemis cupaniana*, *Genista cilentina*, *Brassica rupestris*).
- **Paesaggio agrario:** mediamente, paesaggio delle colture arboree, delle colture erbacee e superfici non soggette ad usi agricoli.
- **Siti archeologici:** sono evidenziate le seguenti aree di interesse archeologico:



COMUNE CEFALU'  
**PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO**  
*Relazione*

- C.da Settefrati. Villa ( III sec a.C. – VI sec d.C.)
- Cefalù. Frouirion indigeno ellenizzato, romano e medievale.
- Cefalù La Rocca. Tempio di Diana; cinta medievale; grotte naturali con depositi di interesse archeologico.
- Pizzo Sant'Angelo. Centro indigeno ellenizzato con testimonianze databili dal III al I sec a.C. Insediamento medievale.
- Centri e dei nuclei storici: Il centro storico di Cefalù è classificato come centro storico di origine antica; è inoltre segnalato il nucleo storico di Sant'Ambrogio, classificato come nucleo storico di origine diversa.
- Beni isolati: sono considerati beni ambientali le ville Agnello, Bordonaro, Catalfamo, Misuraca, Palamara, le torri Caldura e santa Lucia, la tonnara di Presidiana, il Castello della Rocca, il santuario di Gibilmanna, il cimitero, il porto, la chiesa di santa Lucia e due abbeveratoi.
- Viabilità storica: Strade carrabili, percorsi agricoli interpoderali, trazzere regie, sentieri e la ferrovia.



*Fig. 6 Piano paesaggistico – Previsione carta Regimi normativi*

Le previsioni contenute nelle Linee guida e sin qui riepilogate dovranno essere specificate e dettagliate nel Piano d'ambito del Palermitano, già redatto ed in fase di concertazione, quindi non ancora adottato.

#### **4.4. Piano stralcio per l'assetto idrogeologico**

##### **4.4.1. Aree a pericolosità idraulica e geomorfologica individuate dal PAI**



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico costituisce lo strumento mediante il quale sono programmati e pianificati azioni, norme d'uso ed interventi riguardanti l'assetto idrogeologico. Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana si riferisce al territorio dell'intera Regione, che è stato suddiviso in 102 bacini idrografici e aree territoriali intermedie, oltre alle isole minori. Per ogni bacino idrografico è stato realizzato un piano stralcio, pubblicato singolarmente o raggruppando i bacini idrografici meno estesi e le aree territoriali intermedie.

Il P.A.I. approfondisce le condizioni di dissesto presenti sul territorio ed elabora una cartografia in cui sono individuate le aree a pericolosità idraulica e geomorfologica, attribuendo inoltre una classificazione in relazione al livello della stessa (P1, P2, etc.).

Per pericolosità si intende la probabilità che si realizzino condizioni di accadimento dell'evento calamitoso in una data area; nel P.A.I. vengono distinte la pericolosità geomorfologica e la pericolosità idraulica:

- pericolosità geomorfologica: è riferita a fenomeni di dissesto in atto e non riguarda quindi la pericolosità di aree non interessate da dissesto (propensione al dissesto);
- pericolosità idraulica: è correlata con la probabilità annua di superamento di una portata di riferimento (portata di piena), valutata in funzione di uno specifico tempo di ritorno (numero di anni in cui la portata di piena viene eguagliata o superata in media una sola volta). La pericolosità idraulica è quindi correlata all'inverso del tempo di ritorno di una portata di piena e, se disponibile, al relativo tirante idrico. L'area di pericolosità idraulica è rappresentata dall'area di inondazione, relativa al tempo di ritorno di una portata di piena, conseguente all'esondazione di un corso d'acqua naturale o artificiale.

Il territorio di Cefalù è interessato dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico **026 Bacino Idrografico del Fiume Pollina, 027 Area Territoriale tra il bacino del Fiume Pollina e il bacino del Fiume Lascari o Torrente Piletto, 028 Bacino Idrografico del Fiume Lascari o T. Piletto e Area Territoriale tra il bacino del Fiume Lascari e il bacino del Torrente Roccella** definitivamente approvati con DPRS n. 89 del 27/03/07 e aggiornati col DPRS n. 301 del 15/12/2015 e Piani della **Unità fisiografica costiera n. 18, tra Capo Mongerbino e Cefalù**, approvato con DPRS n. 550 02/11/07, e **n. 19 Cefalù-Capo D'Orlando**, approvato con DPRES n. 169 13/04/06.

In tali piani sono localizzate numerose aree di pericolosità e rischio geomorfologico ed idrogeologico, per le quali viene stabilito, nelle norme di attuazione del piano, un regime vincolistico proporzionato alla gravità dei dissesti censiti.



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

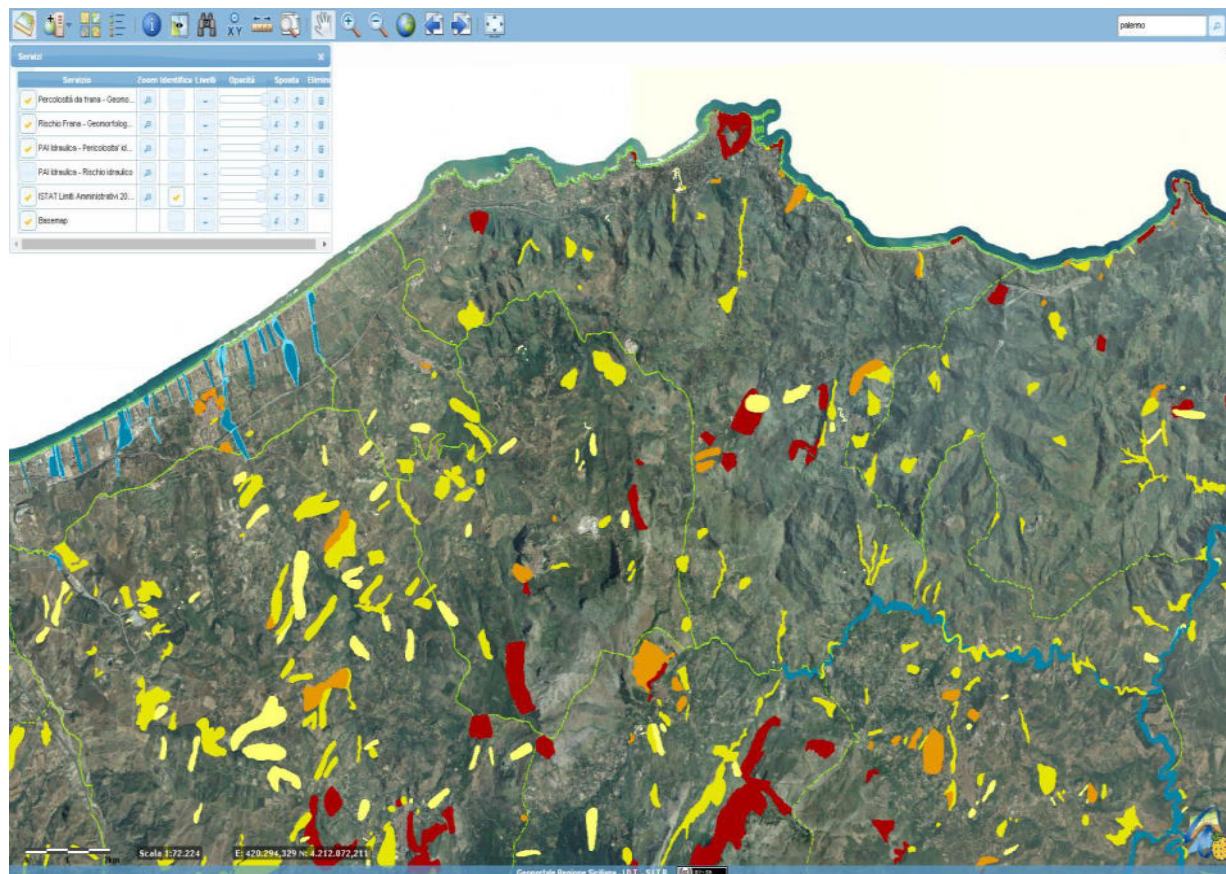


Fig. 7 - Aree di criticità geomorfologiche e idrauliche, dal livello 1 al livello 4, individuate dal Piano per l'Assetto Idrogeologico nel territorio di Cefalù

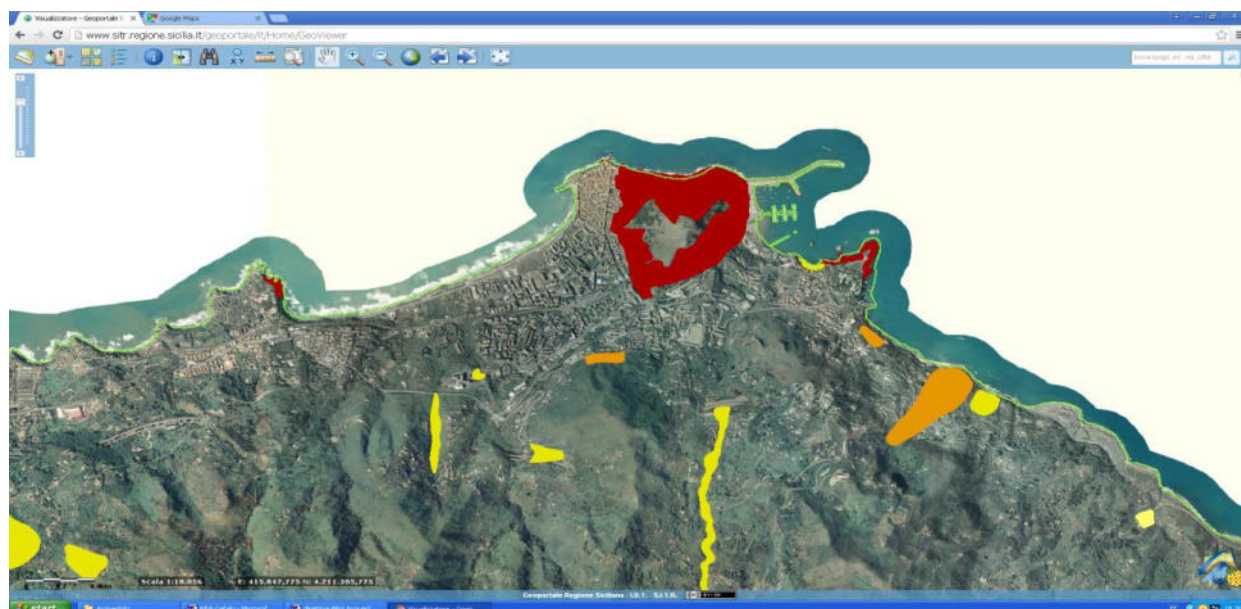
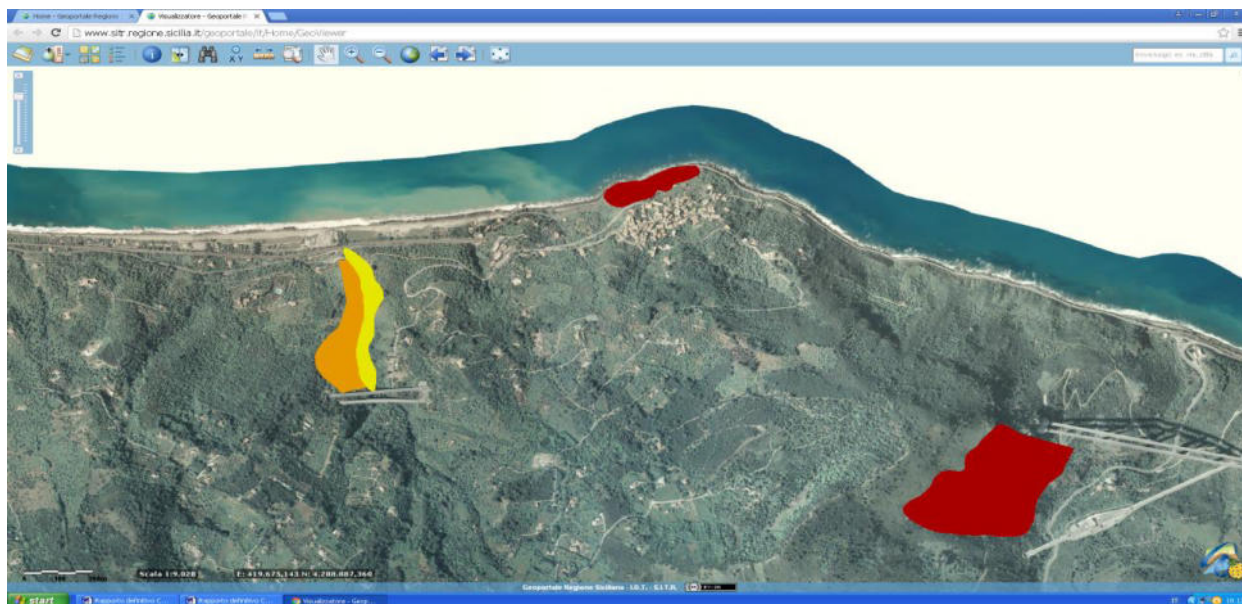


Fig. 8 - Aree di rischio e pericolosità geomorfologica, dal livello 1 al livello 4, individuate dal Piano per l'Assetto Idrogeologico nel centro urbano di Cefalù.



COMUNE CEFALÙ'  
**PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO**  
*Relazione*



*Fig. 9 - Aree di pericolosità e rischio geomorfologico, dal livello 1 al livello 4, individuate dal Piano per l'Assetto Idrogeologico nell'area urbana di Sant'Ambrogio.*

#### **4.4.2. Erosione costiera**

Le condizioni di dissesto che interessano la fascia costiera sono state approfondite all'interno del PAI denominato UNITA' FISIOGRAFICA n. 18 "Capo Mongerbino-Porto di Cefalù" e UNITA' FISIOGRAFICA n. 19 "Porto di Cefalù-Capo D'Orlando".

##### *UNITA' FISIOGRAFICA n. 18 "Capo Mongerbino-Porto di Cefalù"*

L'area, in questo tratto di costa è caratterizzato, nella parte confinante con il comune di Lascari, da un litorale basso e sabbioso fino a capo Plaia, a partire da questo promontorio il litorale diventa alto e frastagliato, con la presenza di piccole calette di spiaggia sabbiosa. La parte antistante il centro abitato fino al porto vecchio è caratterizzato da un arenile sabbioso. Nella parte finale, dal molo vecchio al porto, la costa riprende in forma alta e frastagliata.

In questo tratto di costa in corrispondenza del confine con il comune di Lascari, la spiaggia è di tipo sabbioso-ciottoloso e, mano a mano che si procede verso Est, fino a Cefalù le granulometrie si riducono e le spiagge presentano anche frazioni sabbiose grossolane. Nel tratto orientale dell'unità fisiografica sulle spiagge che si estendono tra la foce del fiume Imera ed il capo Plaia, nei territori dei comuni di Campofelice di Roccella, di Lascari e di Cefalù, sono caratterizzate dalla presenza di sistemi dunali, in taluni casi ancora molto estesi, in altri ridotti anche a causa della pressione antropica.



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

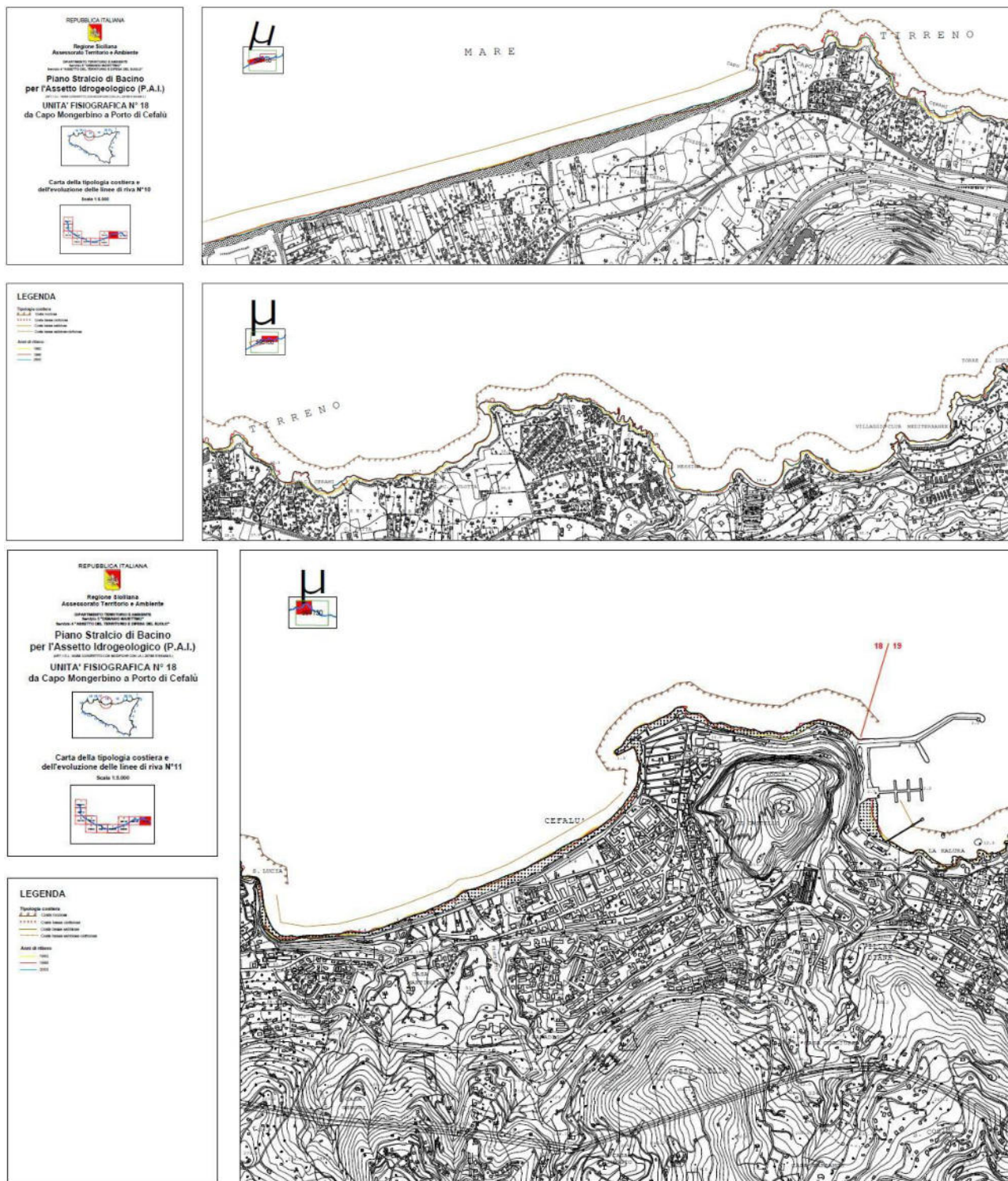
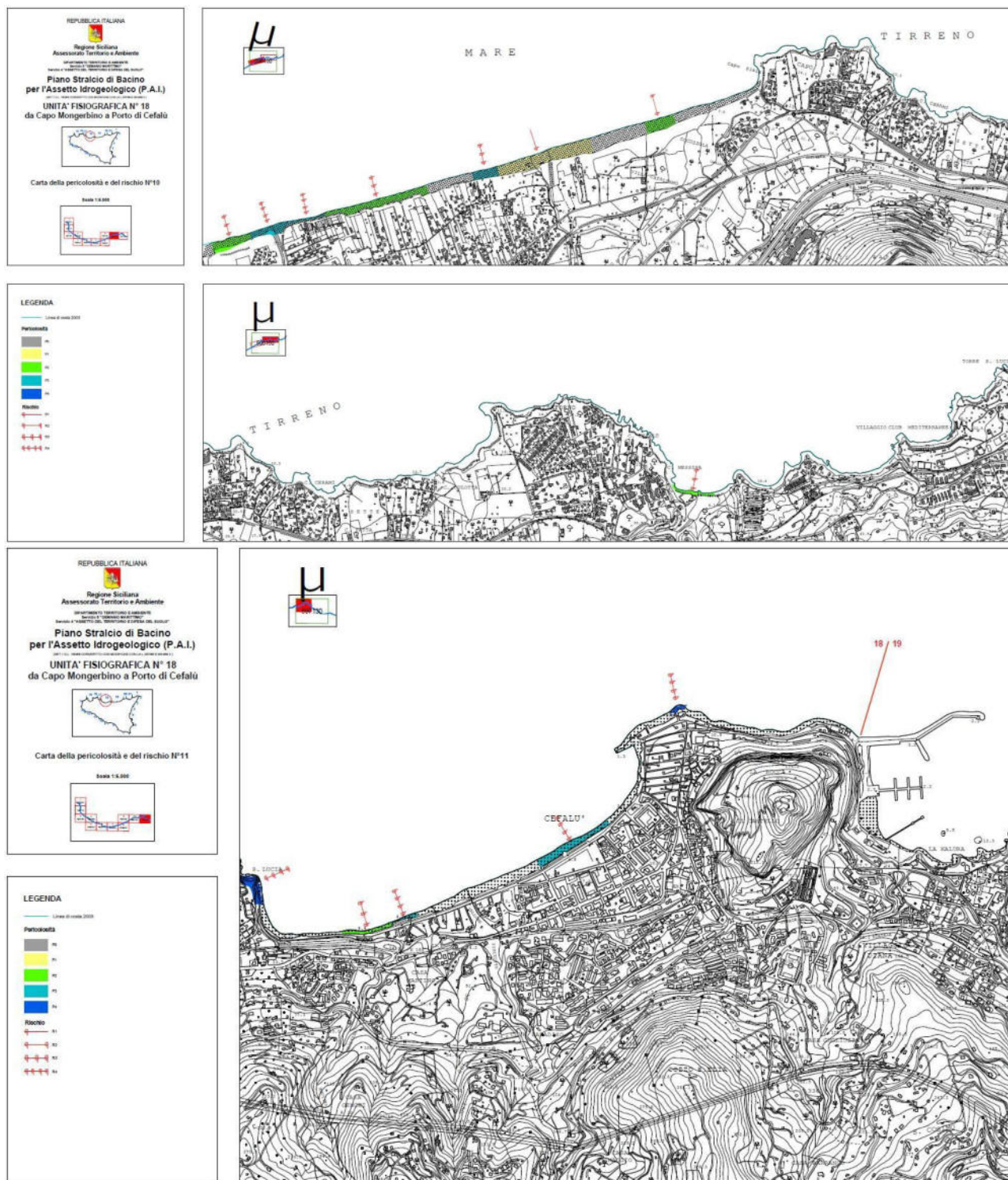


Fig 10 -Andamento linea costa– Fonte: PAI

Le condizioni di pericolosità e di rischio sono rappresentate nelle Carte della pericolosità e del rischio del PAI, di cui si riportano di seguito alcuni estratti rappresentativi della costa occidentale.



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione



UNITA' FISIOGRAFICA n. 19 “Porto di Cefalù-Capo D’Orlando”

L’aspetto geomorfologico degli affioramenti argillosi sicilidi e numidici ad alta erodibilità è caratterizzato da versanti con pendenza da debole a media, dalle forme arrotondate e con ampie vallate solcate da fiumare, mentre scarpate e gradini di faglia, o comunque pendenze più accentuate si riscontrano in corrispondenza di termini litologici più resistenti, appartenenti alle formazioni



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

calcaree mesozoiche e alle formazioni flyschoidi terziarie numidiche. Nella prima parte dell'Unità costiera le spiagge sono caratterizzate da sedimenti prevalentemente ghiaiosi e ciottolosi con elementi di grossa pezzatura; in questa zona, infatti, si riscontrano i materiali più grossolani di tutta la costa tirrenica, e sono intervallate da alti promontori rocciosi o da tratti di scogliera bassa: Capo Cefalù, Capo Raisigerbi, Castel di Tusa.

Il tratto costiero dell'Unità fisiografica inizia con il porto di Cefalù che, con i suoi due lunghi moli aggettanti, arresta il grosso del trasporto litoraneo lungo costa, intrappolando i sedimenti nell'imboccatura e nell'ansa di Torre Kalura.

Nel tratto che segue, la SS. 113 è difesa, in maniera discontinua, da scogliere radenti, e dal Km 163 al Km 162 risulta fiancheggiata da un esteso terrapieno, costituito da discarica di materiale edilizio, anch'esso protetto da una scogliera a grossi blocchi.

Superata la discarica, la Ferrovia fianeggia la Statale lato mare, la scogliera di protezione insiste su sottili spiagge di ghiaia e ciottoli. Prima del centro abitato di S. Ambrogio, la Ferrovia entra in galleria ed è la Statale a costeggiare il promontorio roccioso con un muro di contenimento in pietra, ben difeso da massi ciclopici.

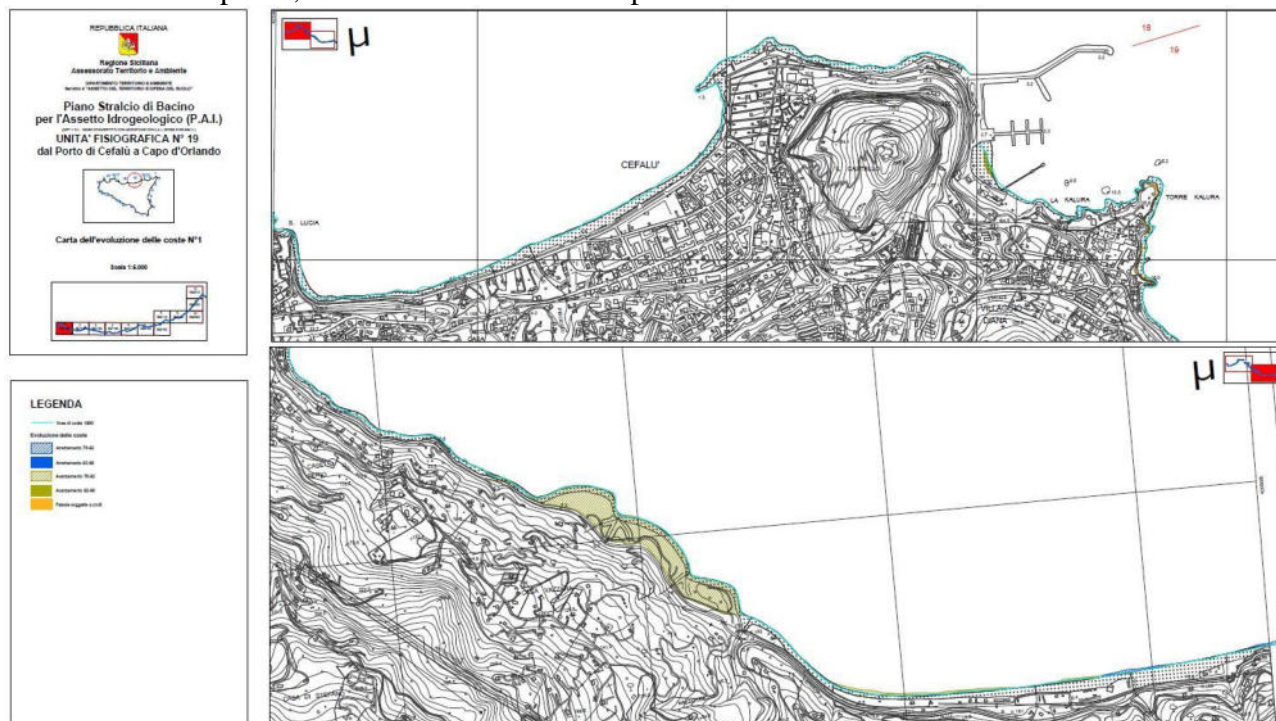


Fig 12 -Andamento linea costa– Fonte: PAI

Le condizioni di pericolosità e di rischio sono rappresentate nelle Carte della pericolosità e del rischio del PAI, di cui si riportano di seguito alcuni estratti rappresentativi della costa orientale.



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

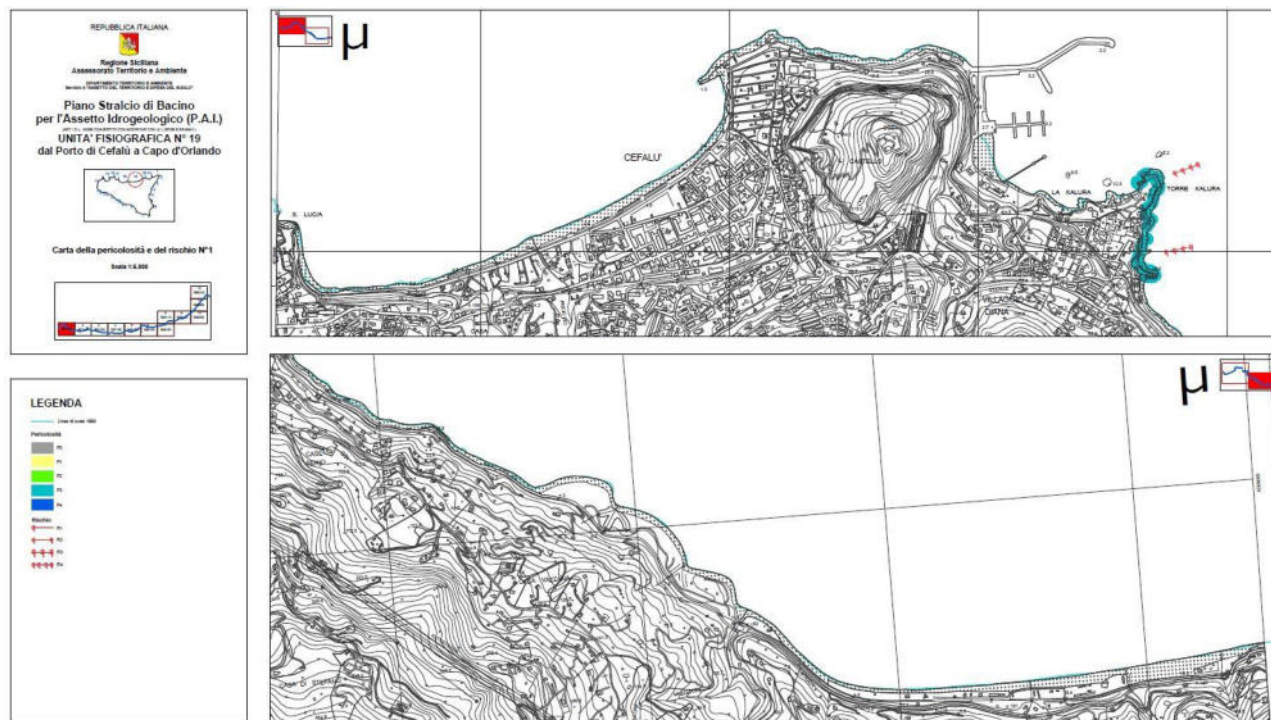


Fig. 13 - Pericolosità e rischio– Fonte: PAI



#### **4.5. Zonizzazione e suddivisione della costa**

La costa è caratterizzata da servizi turistici approssimativi e carenti, dislocati in modo disordinato a causa di una mancata programmazione.

Con l'obiettivo di valorizzare il litorale, nei suoi aspetti ambientali e paesaggistici ed al fine di una sua utilizzazione turistico-ricreativa, il presente piano individua come esigenze prioritarie:

- la salvaguardia del litorale che per la sua peculiarità costituisce risorsa indispensabile e strategica per lo sviluppo complessivo del turismo costiero;
- la pianificazione delle infrastrutture, così come previste con il presente Piano di Utilizzazione degli Arenili del Territorio del Comune di Cefalù;
- la progettazione organica ed unitaria di quei tratti di litorale dove l' utilizzo a fini turistici del Demanio Marittimo è da relazionare alla sistemazione urbanistica degli ambiti territoriali limitrofi.
- Non sono previsti interventi particolarmente pesanti sullo stato dei luoghi, anzi, la redazione del P.U.D.M. ha dato l'opportunità di definire o precisare alcuni elementi puntuali di seguito elencati:
- le tipologie dei manufatti da costruire sulla spiaggia devono essere in grado di consentire il rapido smontaggio ed il recupero dei componenti;
- I parcheggi e le strade esistenti di accesso alle aree demaniali saranno conformati in relazione agli standard richiesti.

Secondo quanto previsto dalle Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della regione siciliana, il demanio marittimo è stato suddiviso in aree, zone e lotti.

L'area identifica l'insieme di ambiti costieri demaniali marittimi, compresi all'interno dei confini comunali, tendenzialmente omogenei e cioè aventi medesime caratteristiche ambientali, morfologiche ed infrastrutturali. Ogni area costituisce, inoltre, la rappresentazione di uno o più insiemi costieri identificati tenendo presente la loro finalità, secondo criteri che consentano una trattazione unitaria dei territori da essa individuati e delle norme ad essa collegate.

Per tenere conto di particolarità specifiche di alcune zone del litorale comunale, le cui esigue dimensioni non possano costituire un'area, e che siano tali da giustificare una regolamentazione specifica, sono state individuate le zone territoriali la cui regolamentazione di dettaglio è dettata dalle caratteristiche ambientali (pericolo geologico; fenomeni erosivi; salvaguardia degli ecosistemi; salvaguardia del paesaggio) ovvero da motivate e specifiche scelte di recupero o, al contrario, di sviluppo degli ambiti territoriali e, comunque, funzionali al riassetto del territorio costiero.

Inoltre, sono stati definiti i lotti, ovvero porzioni delimitate di superfici, individuate attraverso l'identificazione delle relative coordinate geografiche, che sono destinati a formare oggetto di specifica concessione demaniale marittima.

Le componenti del P.U.D.M. quindi risulteranno le aree, le zone ed i lotti individuati dalla cartografia e dalle norme in modo da definire sia i limiti spaziali che quelli normativi.

#### **4.6 Suddivisione in aree territoriali**

Come stabilito dal D.A. 319/GAB del 05/08/2016, la fascia territoriale del demanio marittimo di competenza è stata suddivisa in Aree e Zone. La fascia territoriale di competenza del demanio marittimo, interessata dal P.U.D.M. è stata suddivisa in aree zone e lotti.

L'area identifica l'insieme di ambiti costieri demaniali marittimi, compresi all'interno dei confini comunali, tendenzialmente omogenei e cioè aventi medesime caratteristiche ambientali, morfologiche ed infrastrutturali. Ogni area costituisce inoltre la rappresentazione di uno o più insiemi costieri identificati tenendo presente la loro finalità secondo criteri che consentano una trattazione unitaria dei territori da essa individuati e delle norme ad esso collegate.



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

Per tenere conto di particolarità specifiche di alcune zone del litorale comunale, le cui esigue dimensioni non possano costituire un'area, e che siano tali da giustificare una regolamentazione specifica, sono state individuate le zone territoriali la cui regolamentazione di dettaglio è dettata dalle caratteristiche ambientali (pericolo geologico; fenomeni erosivi; salvaguardia degli ecosistemi; salvaguardia del paesaggio) ovvero da motivate e specifiche scelte di recupero o, al contrario, di sviluppo degli ambiti territoriali e, comunque, funzionali al riassetto del territorio costiero.

Inoltre, sono stati definiti i lotti, ovvero porzioni delimitate di superfici, individuate attraverso l'identificazione delle relative coordinate geografiche, che sono destinati a formare oggetto di specifica concessione demaniale marittima.

Le componenti del P.U.D.M. quindi risulteranno le aree, le zone ed i lotti individuati dalla cartografia e dalle norme in modo da definire sia i limiti spaziali che quelli normativi.

Il litorale del 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, è stato diviso nelle seguenti aree omogenee:

#### AREA OMOGENEA A *"Salinelle-Capo Plaia"*

L'area omogenea si estende dal confine comunale occidentale sino al promontorio di Capo Plaia, con una conformazione lineare della linea di battigia. L'area è caratterizzata, dal punto di vista morfologico, da un tratto di costa sabbiosa. L'accesso al fronte demaniale è più agevole nella parte occidentale a confine con il comune di Lascari mentre l'area di capo Plaia appare meno accessibile per la presenza di terreni privati e di una viabilità distante dalla costa. L'area è caratterizzata dalla presenza del sito ZSC ITA 020051 *"Baia Settefrati e spiaggia di Salinelle"* che occupa quasi per intero l'area demaniale.

- Eventuali vincoli gravanti sull'area: ZSC.
- Estensione dell'area demaniale mq 85.546
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo LFDM: m 1.385,4
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo inaccessibile LFDMI: m //
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo accessibile LFDMA: m 1.385,4 sono accessibili per assenza di abitazioni sul fronte demaniale e per scogliere praticabili e spiagge sabbiose;
- Lunghezza del fronte demaniale dato in concessione LFDMC: m 168.1
- Lunghezza del fronte demaniale che deve essere lasciato alla libera fruizione LFDMLF: m 1.122,6
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo che può essere dato in concessione LFDMP: m 94,7

#### AREA OMOGENEA B *"Capo Plaia-Santa Lucia"*

Descrizione: l'area demaniale vede la presenza di grossi insediamenti turistici (Club Med, Calanica, Camping Costa Ponente, Gli Aranceti di Cefalù, Sporting Club, Baia dei Sette Emiri) con propri accessi a mare e proprie attrezzature legate alla fruizione balneare e varchi pubblici non censiti, che vanno segnalati e regolamentati per una più organica gestione e fruizione delle aree non occupate dagli insediamenti turistici e che possono essere oggetto di concessioni comunali. Il tratto del promontorio di Mazzaferro dove insiste il "fondo Bordonaro", che per le sue peculiarità morfologiche, paesaggistiche, naturalistiche costituisce una importante risorsa per le economie della città, sia in termini di gestione territoriale sia in termini di ritorno economico. L'estensione considerevole del fondo può accogliere a monte un'ampia area di parcheggio, poiché si pone nelle immediate vicinanze dello svincolo autostradale di Mazzaferro, costituendo uno dei parcheggi filtro del traffico veicolare in entrata in città. L'attraversamento pedonale del fondo tramite sentieri può condurre ai due accessi che insistono sul fondo, alla spiaggia sottostante, ampia, che può essere oggetto di gestione concessoria comunale. Infine, il tratto che arriva all'inizio del lungomare è meno



COMUNE CEFALÙ'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

frastagliato ma presenta ampie zone di scogliera e piccoli tratti di arenili ai quali si accede attraverso varchi pubblici non censiti e per lo più privati, poiché entro lotti di terreno edificati a scopo turistico residenziale. Parte dell'area è caratterizzata dalla presenza del sito ZSC ITA 020051 "Baia Settefrati e spiaggia di Salinelle".

- Eventuali vincoli gravanti sull'area: ZSC
- Estensione dell'area demaniale mq 107.707
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo LFDM: m 8.950,5
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo inaccessibile LFDMI: 788,4
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo accessibile LFDMA: m 8.162,1
- Lunghezza del fronte demaniale dato in concessione LDFMC: m 868,6
- Lunghezza del fronte demaniale che deve essere lasciato alla libera fruizione LFDMLF: m 7.060,5
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo che può essere dato in concessione LDFMPC: m 233

AREA OMOGENEA C "Santa Lucia-Molo"

Descrizione: l'area demaniale è rappresentata dalla grande spiaggia urbana che vede la presenza delle maggior parte delle concessioni esistenti. L'area demaniale in questo tratto comprende aree occupate da strade e piazze pubbliche ed è oggetto di proposta di modifica della dividende demaniale.

Il tratto restante, segna il fronte nord dell'abitato storico della città, è costituito da un parco archeologico - naturalistico, reso fruibile da un percorso che attraversa l'intera scogliera che congiunge i due porti, Presidiana e il Molo, e rende visibili i tratti di mura megalitiche che cingevano la città già a partire dal VI sec. a. C.

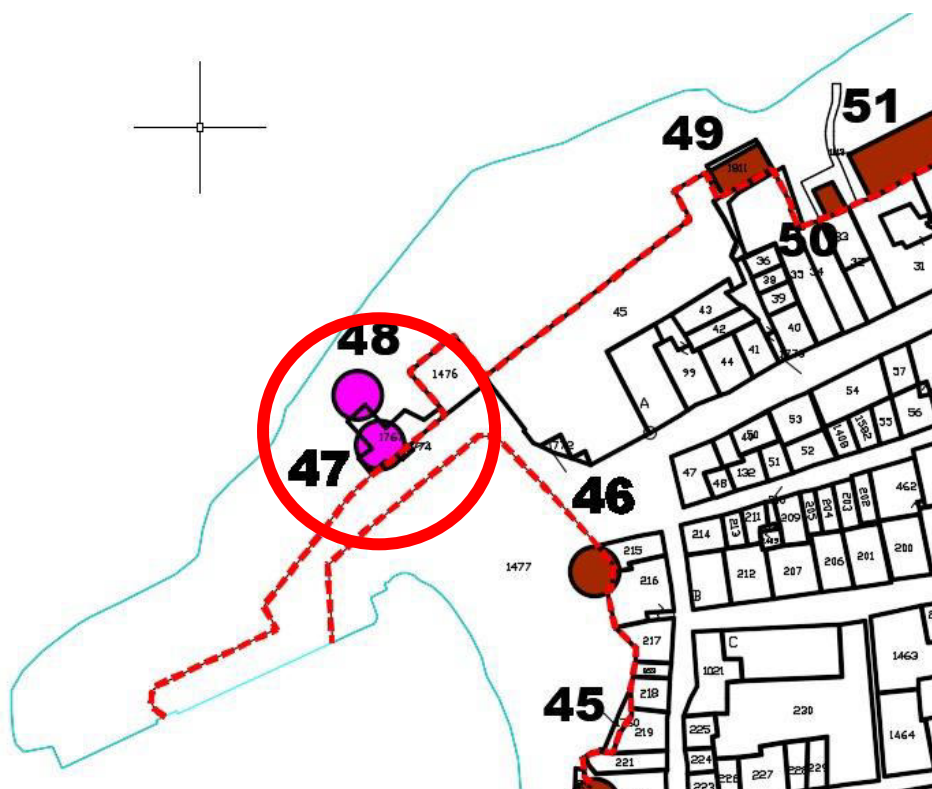
Insistono sulla scogliera più concessioni demaniali rilasciate ai ristoratori di locali che prospettano sulla via Bordonaro e con affaccio a mare, che hanno costruito delle terrazze lignee stagionali, che dovrebbero essere normativamente e progettualmente meglio attenzionate, data l'importanza paesaggistica dei luoghi.

- Eventuali vincoli gravanti sull'area: NO
- Estensione dell'area demaniale mq 94.943
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo LFDM: m 3.703,3
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo inaccessibile LFDMI: m 1.531,9
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo accessibile LFDMA: m 2.171,4 sono accessibili per assenza di abitazioni sul fronte demaniale e per scogliere praticabili e spiagge sabbiose
- Lunghezza del fronte demaniale dato in concessione LDFMC: m 762,8
- Lunghezza del fronte demaniale che deve essere lasciato alla libera fruizione LFDMLF: m 1.203,2
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo che può essere dato in concessione LDFMPC: m 205,4

All'interno dell'area sono presenti due immobili dati in concessione al comune di Cefalù che si evidenziano di seguito



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione





COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

AREA OMOGENEA D “Area portuale”

Descrizione: l'area demaniale è rappresentata dall'area portuale, con la presenza di varie attività artigianali

Nell'area non sono previsti lotti da dare in concessione in quanto, ai sensi dell'art.40 della Legge Regionale del 17 marzo 2016 n. 3, le aree che ricadono sotto la giurisdizione delle Autorità Portuali restano escluse dalla programmazione del PUDM.

- Eventuali vincoli gravanti sull'area: NO
- Estensione dell'area demaniale mq 65.172
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo LFDM: m 1.252,9
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo inaccessibile LFDMI: m 1.252,9
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo accessibile LFDMA: /// sono accessibili per assenza di abitazioni sul fronte demaniale e per scogliere praticabili e spiagge sabbiose
- Lunghezza del fronte demaniale dato in concessione LFDMC: ///
- Lunghezza del fronte demaniale che deve essere lasciato alla libera fruizione LFDMLF: ///
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo che può essere dato in concessione LFDMP: ///

AREA OMOGENEA E “Torre Caldura-area di ripascimento”

Descrizione: l'area demaniale risulta più frastagliata e di difficile accessibilità; la regolamentazione d'uso è dettata dalle caratteristiche naturalistico-morfologiche e va verificata e potenziata.

Tratto che comprende il perimetro delle rocce di torre Caldura: frastagliato e con la presenza di piccole insenature, è legato principalmente alla fruizione dei complessi ricettivi Blue Bay, Hotel Kalura e Le Calette. Il tratto del “Ripascimento” è rappresentato da una zona di recente formazione morfologica e geograficamente circoscritta; è un'ampia terrazza sul mare di facile accesso e con possibilità di accogliere un'area di parcheggio filtro, da destinarsi a luogo per attività ludico-sportive legate alle discipline acquatiche, servizi relativi alla fruizione balneare e piccola nautica da diporto

- Eventuali vincoli gravanti sull'area: NO
- Estensione dell'area demaniale mq 130.444
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo LFDM: m 3.750,9
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo inaccessibile LFDMI: m 2.107,5
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo accessibile LFDMA: m 1.312,5 sono accessibili per assenza di abitazioni sul fronte demaniale e per scogliere praticabili e spiagge sabbiose
- Lunghezza del fronte demaniale dato in concessione LFDMC: m 86,2
- Lunghezza del fronte demaniale che deve essere lasciato alla libera fruizione LFDMLF: m 108,8
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo che può essere dato in concessione LFDMP: m 1.117,5

AREA OMOGENEA F “Area di ripascimento-confine comunale orientale”

Descrizione: l'area demaniale presenta un vasto arenile, che si estende fino al promontorio di Sant'Ambrogio, con due accessi sotto ferrovia e una strada sterrata che si muove a monte parallelamente alla spiaggia. Dal promontorio di Sant'Ambrogio fino al confine comunale, l'arenile roccioso, a ridosso della strada statale, in alcuni tratti è quasi inesistente. L'ultimo tratto si presenta non fruibile per la morfologia della costa e per la difficoltà di accesso.

- Eventuali vincoli gravanti sull'area: NO
- Estensione dell'area demaniale mq 70236
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo LFDM: m 3.350,8
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo inaccessibile LFDMI: m 2.065
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo accessibile LFDMA: m 1.285,8 sono accessibili

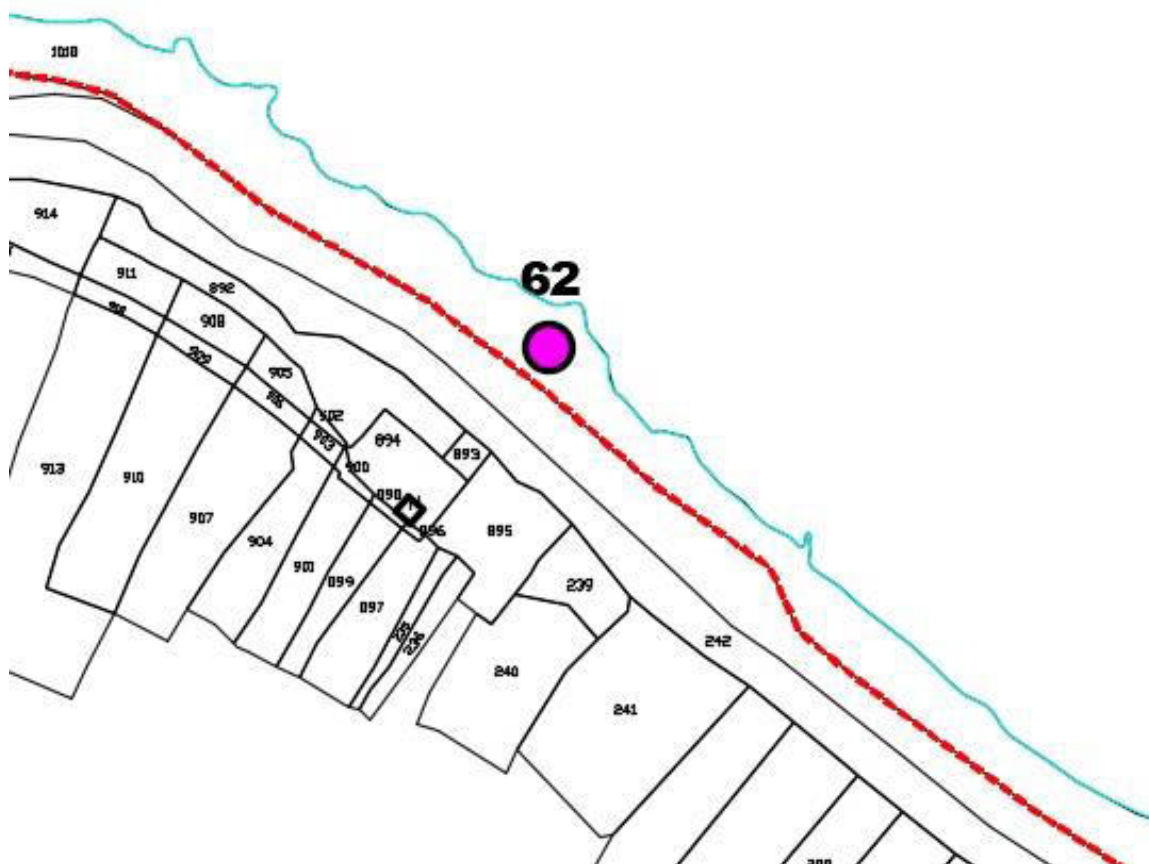


COMUNE CEFALU'  
*PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO*  
*Relazione*

per assenza di abitazioni sul fronte demaniale e per scogliere praticabili e spiagge sabbiose

- Lunghezza del fronte demaniale dato in concessione LFDMC: m //
- Lunghezza del fronte demaniale che deve essere lasciato alla libera fruizione LFDMLF: m 940,7
- Lunghezza del fronte demaniale marittimo che può essere dato in concessione LFDMPD: m 345,1

All'interno dell'area è presente una condotta di scarico a mare in area demaniale, data in concessione al comune di Cefalù.





COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

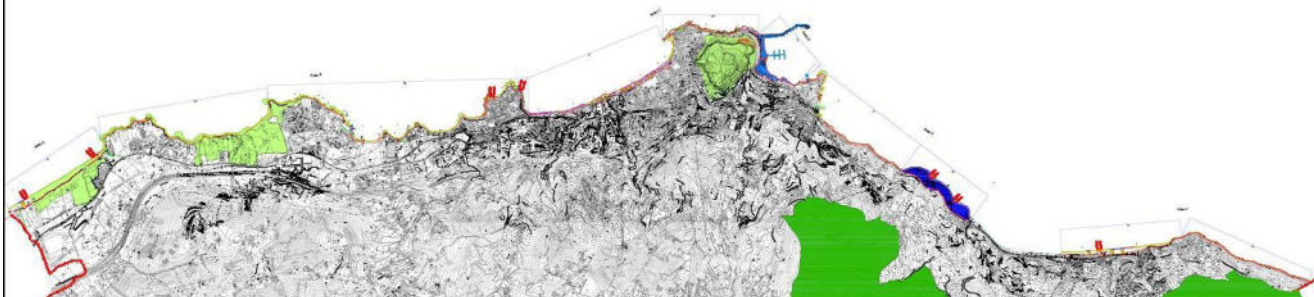


Fig.14 – Stralcio previsione di Piano-Suddivisione in Aree e Zone

Tabella riepilogativa delle aree omogenee

|                                                                               |         |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| Estensione dell'area demaniale                                                |         | mq 554.048 |
| Lunghezza del fronte demaniale marittimo                                      | LFDM    | m 22.062,9 |
| Lunghezza del fronte demaniale marittimo inaccessibile                        | LFDMI   | m 7.745,7  |
| Lunghezza del fronte demaniale marittimo accessibile                          | LFDMA   | m 14.317,2 |
| Lunghezza del fronte demaniale dato in concessione                            | LFDMC   | m 1.885,7  |
| Lunghezza del fronte demaniale che deve essere lasciato alla libera fruizione | LFDFMLF | m 10.435,8 |
| Lunghezza del fronte demaniale marittimo che può essere dato in concessione.  | LFDMPC  | m 1.995,7  |

#### 4.7 *Suddivisione in zone territoriali*

Le aree omogenee sono state suddivise in zone che individuano porzioni del demanio marittimo di particolarità specifiche, le cui dimensioni non possono costituire un'area, ma importanti, tanto da individuare l'esigenza di una regolamentazione specifica. La particolarità delle zone è determinata sia da caratteristiche ambientali sia da specifiche scelte di recupero o sviluppo degli ambiti territoriali che risultino funzionali per il riassetto e lo sviluppo del territorio costiero.

Le zone individuate sono di seguito descritte:

AREA OMOGENEA A comprendente la zona omogenea:

- Zona A1- FMSCP

fronte 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 mare da Capo Plaia fino a Mazzaferro, 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').

- Zona B2 - FMMSL

fronte mare da Mazzaferro 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 - FMMLMV



COMUNE CEFALU'  
*PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO*  
*Relazione*

fronte 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 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 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 mare tra torre Caldura e il 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 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 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 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').

Le zone sono individuate nella relativa cartografia facente parte del presente Piano di utilizzo.

#### 4.8 *Suddivisione in lotti*

Lotti: ovvero porzioni delimitate di superficie, al cui interno possono essere individuate porzioni di aree demaniali marittime, oggetto di rilascio di concessioni demaniali marittime. A tali lotti vengono attribuite una o più funzioni con le relative attività consentite, secondo gli obiettivi strategici prestabiliti nella redazione del P.U.D.M.. L'assegnazione delle funzioni attribuite a ciascun lotto è indicata nelle tavole progettuali.

| Lotto n. 1 SB            |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Area                     | A                     |
| Zona                     | A1-FMSCP              |
| Destinazioni ammissibili | Stabilimento balneare |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

|                                      |                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Limitazioni                          | È ammessa la realizzazione di spazi ombreggiati a carattere stagionale. Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 3.000 mq                                                                                                                                        |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                              |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                              |

| Lotto n. 2 AAA                       |                                                                         |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | A                                                                       |
| Zona                                 | A1-FMSCP                                                                |
| Destinazioni ammissibili             | Area attrezzata per animali di affezione                                |
| Limitazioni                          | Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 400 mq                                                                  |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                      |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | Si                                                                      |

| Lotto n. 3 SB                        |                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | A                                                                                                                                               |
| Zona                                 | A1-FMSCP                                                                                                                                        |
| Destinazioni ammissibili             | Stabilimento balneare                                                                                                                           |
| Limitazioni                          | È ammessa la realizzazione di spazi ombreggiati a carattere stagionale. Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 600 mq                                                                                                                                          |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                              |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | Si                                                                                                                                              |

| Lotto n. 4 AAB                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | B                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zona                                 | B1-FMCPM                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Destinazioni ammissibili             | Area Attrezzata per la Balneazione                                                                                                                                                                                                                        |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di ombrelloni. Le strutture e le eventuali pedane in legno dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno. |
| Superficie                           | 1.270 mq                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | Si                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Lotto n. 5 AAB           |                                             |
|--------------------------|---------------------------------------------|
| Area                     | B                                           |
| Zona                     | B2-FMMSL                                    |
| Destinazioni ammissibili | Area Attrezzata per la Balneazione          |
| Limitazioni              | È ammessa l'installazione di ombrelloni. Le |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

|                                      |                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | <del>strutture e le eventuali pedane in legno dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno.</del> |
| Superficie                           | 300 mq                                                                                                                                                                                                                   |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                                                                                                       |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                                                                       |

| Lotto n. 6 PGB                       |                                                                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | B                                                                                   |
| Zona                                 | B2-FMMSL                                                                            |
| Destinazioni ammissibili             | <del>Piattaforme Galleggianti per la fruizione della Balneazione</del>              |
| Limitazioni                          | <del>Le piattaforme dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare</del> |
| Superficie                           | 120 mq                                                                              |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                  |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                  |

| Lotto n. 7 AAB                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | B                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zona                                 | B2-FMMSL                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Destinazioni ammissibili             | Area Attrezzata per la Balneazione                                                                                                                                                                                                                        |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di ombrelloni. Le strutture e le eventuali pedane in legno dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno. |
| Superficie                           | 300 mq                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Lotto n. 8 AAB                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | B                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zona                                 | B2-FMMSL                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Destinazioni ammissibili             | Area Attrezzata per la Balneazione                                                                                                                                                                                                                        |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di ombrelloni. Le strutture e le eventuali pedane in legno dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno. |
| Superficie                           | 300 mq                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                                                                                                        |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

| Lotto n. 9 PGB                       |                                                                          |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | B                                                                        |
| Zona                                 | B2-FMMSL                                                                 |
| Destinazioni ammissibili             | Piattaforme Galleggianti per la fruizione della Balneazione              |
| Limitazioni                          | Le piattaforme dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare |
| Superficie                           | 120 mq                                                                   |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                       |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                       |

| Lotto n. 10 AAB                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | B                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zona                                 | B2-FMMSL                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Destinazioni ammissibili             | Area Attrezzata per la Balneazione                                                                                                                                                                                                                        |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di ombrelloni. Le strutture e le eventuali pedane in legno dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno. |
| Superficie                           | 300 mq                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Lotto n. 11 PR                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | B                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zona                                 | B2-FMMSL                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Destinazioni ammissibili             | Esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande e cibi                                                                                                                                                                                             |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di ombrelloni. Le strutture e le eventuali pedane in legno dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno. |
| Superficie                           | 250 mq                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Lotto n. 12 PGB          |                                                             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Area                     | B                                                           |
| Zona                     | B2-FMMSL                                                    |
| Destinazioni ammissibili | Piattaforme Galleggianti per la fruizione della Balneazione |
| Limitazioni              | Le piattaforme dovranno essere rimosse alla fine            |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

|                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
|                                      | della stagione balneare |
| Superficie                           | 120 mq                  |
| Struttura stagionale                 | Si                      |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                      |

| Lotto n. 13 AAB                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | B                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zona                                 | B2-FMMSL                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Destinazioni ammissibili             | Area Attrezzata per la Balneazione                                                                                                                                                                                                                        |
| Limitazioni                          | É ammessa l'installazione di ombrelloni. Le strutture e le eventuali pedane in legno dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno. |
| Superficie                           | 1.000 mq                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Lotto n. 14 PGB                      |                                                                          |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | B                                                                        |
| Zona                                 | B2-FMMSL                                                                 |
| Destinazioni ammissibili             | Piattaforme Galleggianti per la fruizione della Balneazione              |
| Limitazioni                          | Le piattaforme dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare |
| Superficie                           | 120 mq                                                                   |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                       |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                       |

| Lotto n. 15 AAB                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | B                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zona                                 | B2-FMMSL                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Destinazioni ammissibili             | Area Attrezzata per la Balneazione                                                                                                                                                                                                                        |
| Limitazioni                          | É ammessa l'installazione di ombrelloni. Le strutture e le eventuali pedane in legno dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno. |
| Superficie                           | 300 mq                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Lotto n. 16 AAB |           |
|-----------------|-----------|
| Area            | C         |
| Zona            | C1-FMSLMV |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Destinazioni ammissibili             | Area Attrezzata per la Balneazione                                                                                                                                                                                                                        |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di ombrelloni. Le strutture e le eventuali pedane in legno dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno. |
| Superficie                           | 200 mq                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Lotto n. 17 AAB                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zona                                 | C1-FMSLMV                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Destinazioni ammissibili             | Area Attrezzata per la Balneazione                                                                                                                                                                                                                        |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di ombrelloni. Le strutture e le eventuali pedane in legno dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno. |
| Superficie                           | 200 mq                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Lotto n. 18 AAB                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zona                                 | C1-FMSLMV                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Destinazioni ammissibili             | Area Attrezzata per la Balneazione                                                                                                                                                                                                                        |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di ombrelloni. Le strutture e le eventuali pedane in legno dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno. |
| Superficie                           | 200 mq                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Lotto n. 19 H            |                                                                               |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Area                     | C                                                                             |
| Zona                     | C1-FMSLMV                                                                     |
| Destinazioni ammissibili | Aree attrezzate per la fruizione del mare per persone con disabilità e minori |
| Limitazioni              | Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare.       |
| Superficie               | 200 mq                                                                        |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Struttura stagionale                 | Si |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No |

| Lotto n. 20 SB                       |                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                               |
| Zona                                 | C1-FMSLMV                                                                                                                                       |
| Destinazioni ammissibili             | Stabilimento balneare                                                                                                                           |
| Limitazioni                          | È ammessa la realizzazione di spazi ombreggiati a carattere stagionale. Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 700 mq                                                                                                                                          |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                              |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                              |

| Lotto n. 21 SB                       |                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                               |
| Zona                                 | C1-FMSLMV                                                                                                                                       |
| Destinazioni ammissibili             | Stabilimento balneare                                                                                                                           |
| Limitazioni                          | È ammessa la realizzazione di spazi ombreggiati a carattere stagionale. Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 700 mq                                                                                                                                          |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                              |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                              |

| Lotto n. 22 AAB                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zona                                 | C1-FMSLMV                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Destinazioni ammissibili             | Area Attrezzata per la Balneazione                                                                                                                                                                                                                        |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di ombrelloni. Le strutture e le eventuali pedane in legno dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno. |
| Superficie                           | 200 mq                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Lotto n. 23 AAB          |                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                     | C                                                                                                                                                                                               |
| Zona                     | C1-FMSLMV                                                                                                                                                                                       |
| Destinazioni ammissibili | Area Attrezzata per la Balneazione                                                                                                                                                              |
| Limitazioni              | È ammessa l'installazione di ombrelloni. Le strutture e le eventuali pedane in legno dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

|                                      |                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                      | o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno. |
| Superficie                           | 200 mq                                                    |
| Struttura stagionale                 | Si                                                        |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                        |

| Lotto n. 24 SB                       |                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                               |
| Zona                                 | C1-FMSLMV                                                                                                                                       |
| Destinazioni ammissibili             | Stabilimento balneare                                                                                                                           |
| Limitazioni                          | È ammessa la realizzazione di spazi ombreggiati a carattere stagionale. Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 700 mq                                                                                                                                          |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                              |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                              |

| Lotto n. 25 SB                       |                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                               |
| Zona                                 | C1-FMSLMV                                                                                                                                       |
| Destinazioni ammissibili             | Stabilimento balneare                                                                                                                           |
| Limitazioni                          | È ammessa la realizzazione di spazi ombreggiati a carattere stagionale. Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 700 mq                                                                                                                                          |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                              |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                              |

| Lotto n. 26 SB                       |                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                               |
| Zona                                 | C1-FMSLMV                                                                                                                                       |
| Destinazioni ammissibili             | Stabilimento balneare                                                                                                                           |
| Limitazioni                          | È ammessa la realizzazione di spazi ombreggiati a carattere stagionale. Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 700 mq                                                                                                                                          |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                              |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                              |

| Lotto n. 27 SB           |                                                                                                                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                     | C                                                                                                                                               |
| Zona                     | C1-FMSLMV                                                                                                                                       |
| Destinazioni ammissibili | Stabilimento balneare                                                                                                                           |
| Limitazioni              | È ammessa la realizzazione di spazi ombreggiati a carattere stagionale. Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare. |
| Superficie               | 700 mq                                                                                                                                          |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Struttura stagionale                 | Si |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No |

| Lotto n. 28 SB                       |                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                               |
| Zona                                 | C1-FMSLMV                                                                                                                                       |
| Destinazioni ammissibili             | Stabilimento balneare                                                                                                                           |
| Limitazioni                          | È ammessa la realizzazione di spazi ombreggiati a carattere stagionale. Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 600 mq                                                                                                                                          |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                              |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                              |

| Lotto n. 29 SB                       |                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                               |
| Zona                                 | C1-FMSLMV                                                                                                                                       |
| Destinazioni ammissibili             | Stabilimento balneare                                                                                                                           |
| Limitazioni                          | È ammessa la realizzazione di spazi ombreggiati a carattere stagionale. Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 700 mq                                                                                                                                          |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                              |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                              |

| Lotto n. 30 SB                       |                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                               |
| Zona                                 | C1-FMSLMV                                                                                                                                       |
| Destinazioni ammissibili             | Stabilimento balneare                                                                                                                           |
| Limitazioni                          | È ammessa la realizzazione di spazi ombreggiati a carattere stagionale. Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 700 mq                                                                                                                                          |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                              |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                              |

| Lotto n. 31 SB                       |                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                               |
| Zona                                 | C1-FMSLMV                                                                                                                                       |
| Destinazioni ammissibili             | Stabilimento balneare                                                                                                                           |
| Limitazioni                          | È ammessa la realizzazione di spazi ombreggiati a carattere stagionale. Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 600 mq                                                                                                                                          |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                              |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                              |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

| Lotto n. 32 AAB                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zona                                 | C1-FMSLMV                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Destinazioni ammissibili             | Area Attrezzata per la Balneazione                                                                                                                                                                                                                        |
| Limitazioni                          | É ammessa l'installazione di ombrelloni. Le strutture e le eventuali pedane in legno dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno. |
| Superficie                           | 200 mq                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Lotto n. 33 AAS                      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Zona                                 | C1-FMSLMV                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Destinazioni ammissibili             | Area Attrezzata per lo sport                                                                                                                                                                                                                                         |
| Limitazioni                          | É ammessa l'installazione di attrezzature per la pratica sportiva. Le eventuali pedane in legno dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno. |
| Superficie                           | 100 mq                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Lotto n. 34 T                        |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                                                 |
| Zona                                 | C1-FMSLMV                                                                                                                                                         |
| Destinazioni ammissibili             | Esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande e cibi                                                                                                     |
| Limitazioni                          | É ammessa l'installazione di strutture in legno e metallo pvc colore legno o sinmilari. Le strutture potranno essere mantenute alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 50 mq                                                                                                                                                             |
| Struttura stagionale                 | No                                                                                                                                                                |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                |

| Lotto n. 35 T            |                                                               |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Area                     | C                                                             |
| Zona                     | C1-FMSLMV                                                     |
| Destinazioni ammissibili | Esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande e cibi |
| Limitazioni              | É ammessa l'installazione di strutture in legno e             |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

|                                      |                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | metallo pvc colore legno o sinmilari. Le strutture potranno essere mantenute alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 50 mq                                                                                                           |
| Struttura stagionale                 | No                                                                                                              |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                              |

| Lotto n. 36 T                        |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                                                 |
| Zona                                 | C2-FMMVM                                                                                                                                                          |
| Destinazioni ammissibili             | Somministrazione di bevande e cibi                                                                                                                                |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di strutture in legno e metallo pvc colore legno o sinmilari. Le strutture potranno essere mantenute alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 65.2 mq                                                                                                                                                           |
| Struttura stagionale                 | No                                                                                                                                                                |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                |

| Lotto n. 37 T                        |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                                                 |
| Zona                                 | C2-FMMVM                                                                                                                                                          |
| Destinazioni ammissibili             | Somministrazione di bevande e cibi                                                                                                                                |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di strutture in legno e metallo pvc colore legno o sinmilari. Le strutture potranno essere mantenute alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 27 mq                                                                                                                                                             |
| Struttura stagionale                 | No                                                                                                                                                                |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                |

| Lotto n. 38 T                        |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                                                 |
| Zona                                 | C2-FMMVM                                                                                                                                                          |
| Destinazioni ammissibili             | Somministrazione di bevande e cibi                                                                                                                                |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di strutture in legno e metallo pvc colore legno o sinmilari. Le strutture potranno essere mantenute alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 204.5 mq                                                                                                                                                          |
| Struttura stagionale                 | No                                                                                                                                                                |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                |

| Lotto n. 39 T            |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| Area                     | C                                  |
| Zona                     | C2-FMMVM                           |
| Destinazioni ammissibili | Somministrazione di bevande e cibi |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

|                                      |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di strutture in legno e metallo pvc colore legno o sinmilari. Le strutture potranno essere mantenute alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 111 mq                                                                                                                                                            |
| Struttura stagionale                 | No                                                                                                                                                                |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                |

| Lotto n. 40 T                        |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                                                 |
| Zona                                 | C2-FMMVM                                                                                                                                                          |
| Destinazioni ammissibili             | Somministrazione di bevande e cibi                                                                                                                                |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di strutture in legno e metallo pvc colore legno o sinmilari. Le strutture potranno essere mantenute alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 156 mq                                                                                                                                                            |
| Struttura stagionale                 | No                                                                                                                                                                |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                |

| Lotto n. 41 T                        |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                                                 |
| Zona                                 | C2-FMMVM                                                                                                                                                          |
| Destinazioni ammissibili             | Somministrazione di bevande e cibi                                                                                                                                |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di strutture in legno e metallo pvc colore legno o sinmilari. Le strutture potranno essere mantenute alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 105 mq                                                                                                                                                            |
| Struttura stagionale                 | No                                                                                                                                                                |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                |

| Lotto n. 42 T                        |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                                                 |
| Zona                                 | C2-FMMVM                                                                                                                                                          |
| Destinazioni ammissibili             | Somministrazione di bevande e cibi                                                                                                                                |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di strutture in legno e metallo pvc colore legno o sinmilari. Le strutture potranno essere mantenute alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 36 mq                                                                                                                                                             |
| Struttura stagionale                 | No                                                                                                                                                                |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                |

| Lotto n. 43 T |          |
|---------------|----------|
| Area          | C        |
| Zona          | C2-FMMVM |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

|                                      |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Destinazioni ammissibili             | Somministrazione di bevande e cibi                                                                                                                                |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di strutture in legno e metallo pvc colore legno o sinmilari. Le strutture potranno essere mantenute alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 36 mq                                                                                                                                                             |
| Struttura stagionale                 | No                                                                                                                                                                |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                |

| Lotto n. 44 T                        |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                                                 |
| Zona                                 | C2-FMMVM                                                                                                                                                          |
| Destinazioni ammissibili             | Somministrazione di bevande e cibi                                                                                                                                |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di strutture in legno e metallo pvc colore legno o sinmilari. Le strutture potranno essere mantenute alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 132 mq                                                                                                                                                            |
| Struttura stagionale                 | No                                                                                                                                                                |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                |

| Lotto n. 45 T                        |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | C                                                                                                                                                                 |
| Zona                                 | C2-FMMVM                                                                                                                                                          |
| Destinazioni ammissibili             | Somministrazione di bevande e cibi                                                                                                                                |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di strutture in legno e metallo pvc colore legno o sinmilari. Le strutture potranno essere mantenute alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 220 mq                                                                                                                                                            |
| Struttura stagionale                 | No                                                                                                                                                                |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                |

| Lotto n. 46 AAB                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | E                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zona                                 | E1-FMTCR                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Destinazioni ammissibili             | Area Attrezzata per la Balneazione                                                                                                                                                                                                                        |
| Limitazioni                          | È ammessa l'installazione di ombrelloni. Le strutture e le eventuali pedane in legno dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno. |
| Superficie                           | 600 mq                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                                                                                                        |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

| Lotto n. 47 PGB                      |                                                                          |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | E                                                                        |
| Zona                                 | E2-FMR                                                                   |
| Destinazioni ammissibili             | Piattaforme Galleggianti per la fruizione della Balneazione              |
| Limitazioni                          | Le piattaforme dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare |
| Superficie                           | 120 mq                                                                   |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                       |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                       |

| Lotto n. 48 AP                       |                                                                                                                     |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | E                                                                                                                   |
| Zona                                 | E2-FMR                                                                                                              |
| Destinazioni ammissibili             | Approdo                                                                                                             |
| Limitazioni                          | L'approdo dovrà essere realizzato su piattaforme galleggianti che saranno rimosse alla fine della stagione balneare |
| Superficie                           | 120 mq                                                                                                              |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                  |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                  |

| Lotto n. 49 PGB                      |                                                                          |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | E                                                                        |
| Zona                                 | E2-FMR                                                                   |
| Destinazioni ammissibili             | Piattaforme Galleggianti per la fruizione della Balneazione              |
| Limitazioni                          | Le piattaforme dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare |
| Superficie                           | 120 mq                                                                   |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                       |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                       |

| Lotto n. 50 AP                       |                                                                                                                     |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | E                                                                                                                   |
| Zona                                 | E2-FMR                                                                                                              |
| Destinazioni ammissibili             | Approdo                                                                                                             |
| Limitazioni                          | L'approdo dovrà essere realizzato su piattaforme galleggianti che saranno rimosse alla fine della stagione balneare |
| Superficie                           | 120 mq                                                                                                              |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                  |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                  |

| Lotto n. 51 PGB |        |
|-----------------|--------|
| Area            | E      |
| Zona            | E2-FMR |



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

|                                      |                                                                          |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Destinazioni ammissibili             | Piattaforme Galleggianti per la fruizione della Balneazione              |
| Limitazioni                          | Le piattaforme dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare |
| Superficie                           | 120 mq                                                                   |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                       |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                       |

| Lotto n. 52 SB                       |                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | F                                                                                                                                               |
| Zona                                 | F1-FMSAP                                                                                                                                        |
| Destinazioni ammissibili             | Stabilimento balneare                                                                                                                           |
| Limitazioni                          | É ammessa la realizzazione di spazi ombreggiati a carattere stagionale. Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 1.200 mq                                                                                                                                        |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                              |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                              |

| Lotto n. 53 SB                       |                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | F                                                                                                                                               |
| Zona                                 | F1-FMSAP                                                                                                                                        |
| Destinazioni ammissibili             | Stabilimento balneare                                                                                                                           |
| Limitazioni                          | É ammessa la realizzazione di spazi ombreggiati a carattere stagionale. Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 1.200 mq                                                                                                                                        |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                              |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                              |

| Lotto n. 54 SB                       |                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                                 | F                                                                                                                                               |
| Zona                                 | F1-FMSAP                                                                                                                                        |
| Destinazioni ammissibili             | Stabilimento balneare                                                                                                                           |
| Limitazioni                          | É ammessa la realizzazione di spazi ombreggiati a carattere stagionale. Le strutture dovranno essere rimosse alla fine della stagione balneare. |
| Superficie                           | 1.200 mq                                                                                                                                        |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                              |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                              |

| Lotto n. 55 AAS          |                                                                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Area                     | C                                                                                               |
| Zona                     | C1-FMSLMV                                                                                       |
| Destinazioni ammissibili | Area Attrezzata per lo sport                                                                    |
| Limitazioni              | É ammessa l'installazione di attrezzature per la pratica sportive. Le eventuali pedane in legno |



COMUNE CEFALU'  
*PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO*  
*Relazione*

|                                      |                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | dovranno essere smontate alla fine della stagione balneare. Non è ammessa la realizzazione di camminamenti o piattaforme realizzate con materiale diverso dal legno. |
| Superficie                           | 100 mq                                                                                                                                                               |
| Struttura stagionale                 | Si                                                                                                                                                                   |
| Interessato da Siti Rete natura 2000 | No                                                                                                                                                                   |

Nell'area E all'interno della zona E2 è prevista la realizzazione di un'area destinata a parco velico-sportivo. Tale area sarà acquisita dal comune che realizzerà, attraverso un progetto di dettaglio, una zona destinata a parco pubblico e un'area sportiva prevalentemente destinata a sport acquatici. Tale area non trova specifica destinazione come lotto e non è normata dalle N.T.A. del P.U.D.M. in quanto sarà normata attraverso uno specifico piano di dettaglio, nel rispetto della normativa urbanistica di riferimento.

La distanza tra i lotti presenti nel lungomare e rientranti tutti nella zona "C1-FMSLMV", è minore di metri 25 in quanto in tale zona si è avuto un arretramento della linea di costa. In ogni caso tutti i lotti rispettano la distanza minima di metri 10.

Nella tavola PUDM n. 9 sono riportate, a titolo di esempio, alcune tipologie di strutture da realizzare nei lotti. Tali proposte rappresentano semplici esempi da definire e dettagliare in sede di richiesta di concessione.



COMUNE CEFALU'  
**PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO**  
*Relazione*

## **5 REVISIONE DELLA DIVIDENTE DEMANIALE E DELLA LINEA DI COSTA**

### **5.1 Linea di costa**

La linea di costa basata su cartografia S.I.D.E.R.S.I. rilasciata dal Sistema Informativo del Demanio della Regione siciliana è stata pertanto aggiornata sulla più recente cartografia aerea disponibile (fonte Google Earth, (data presunta 2023). Il raffronto tra le due linee di costa è evidenziato nelle Tavole PUDM (Stato di fatto e di Progetto)

Sulla base di tali ricognizioni e dal confronto con le più recenti cartografie aeree disponibili (fonte Google) si è potuto accertare che:

- nel tratto di costa all'interno della *Zona C1 – “Santa Lucia-Marina vecchia”* si è avuto un arretramento della linea di costa, nella parte centrale in corrispondenza dei lotti dal n. 16 al n. 17 e dal n. 24 al n. 33; mentre in corrispondenza dei lotti n. 22 e n. 23, si è avuto un avanzamento minimo.



### **5.2 Dividente demaniale**

Ai sensi dell'art.8 co.1 DA 319/GAB è stata effettuata la ricognizione della fascia demaniale di competenza elaborando la conseguente proposta di revisione delle aree del demanio marittimo che ricadono nel territorio del Comune di Cefalù.

Durante lo studio per la redazione del Piano si è potuto notare come la dividente demaniale in alcuni tratti non fosse più adeguata allo stato di fatto così come si può desumere dalla cartografia rilasciata dal Sistema Informativo del Demanio della Regione siciliana, riportata nelle tavole di PUDM, sia nello stato di fatto che in quelle di progetto.

È emerso, che in diversi casi, soprattutto sul lungomare, l'attuale dividente demaniale non rispecchia più lo stato dei luoghi, non ricomprendendo ambiti destinati a spiaggia ma includendo viabilità pubblica comunale, parcheggi e piazze. Mentre la richiesta di modifica della dividente viene richiesta per l'area occupata attualmente dal depuratore comunale in prossimità dell'area portuale.

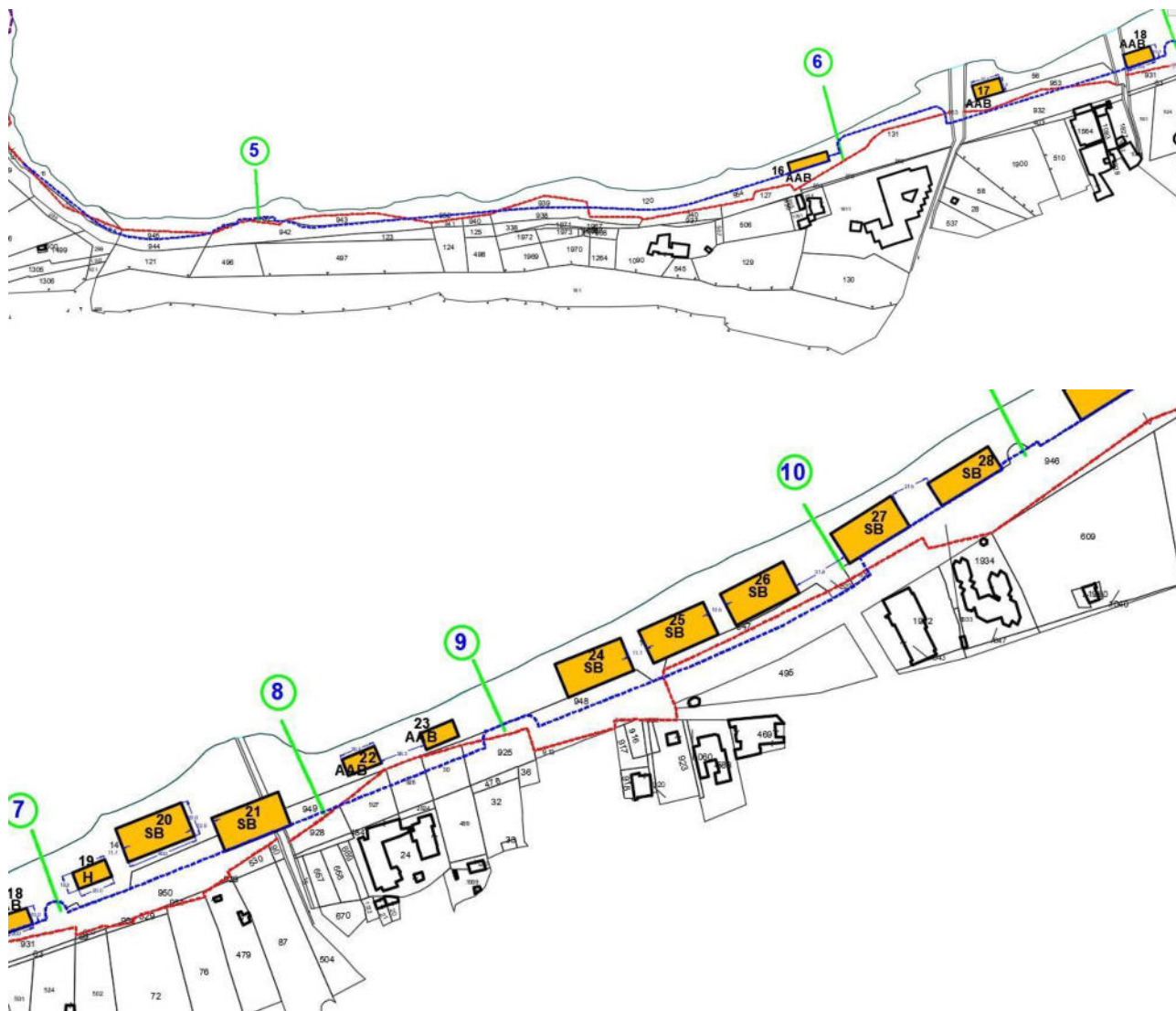
La proposta di aggiornamento della dividente demaniale derivante dalla ricognizione della fascia costiera, che ha evidenziato tali rilevanti incongruenze, è riportata nelle tavole del Piano.

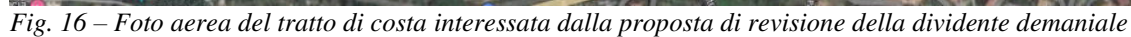
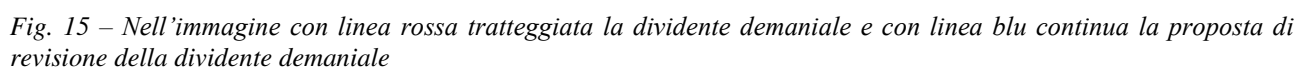
In particolare, la proposta di revisione della dividente demaniale interessa:



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

- 1) – il lungomare Giuseppe Giardina fino alla piazza Cristoforo Colombo, anch'essa ricompresa per metà all'interno dell'area demaniale.







COMUNE CEFALU'  
*PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO*  
*Relazione*



*Fig. -17 – Viste di dettaglio del tratto di costa interessata dalla proposta di revisione della dividente demaniale*



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

2) - un tratto di circa 830 metri di via Piraineto dall' antico baglio dei pescatori fino all'inizio del lungomare Cristofolo Colombo, ricadente sempre all'interno dell'area A – Torre Pozzillo-Arco del Baglio, interessato dalla presenza di viabilità comunale.



Fig. 18 – Nell'immagine con linea rossa tratteggiata la dividente demaniale e con linea blu continua la proposta di revisione della dividente demaniale



Fig. 19 – Foto aerea del tratto di costa interessata dalla proposta di revisione della dividente demaniale



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione



Fig. 20 – Viste di dettaglio del tratto di costa interessata dalla proposta di revisione della dividente demaniale

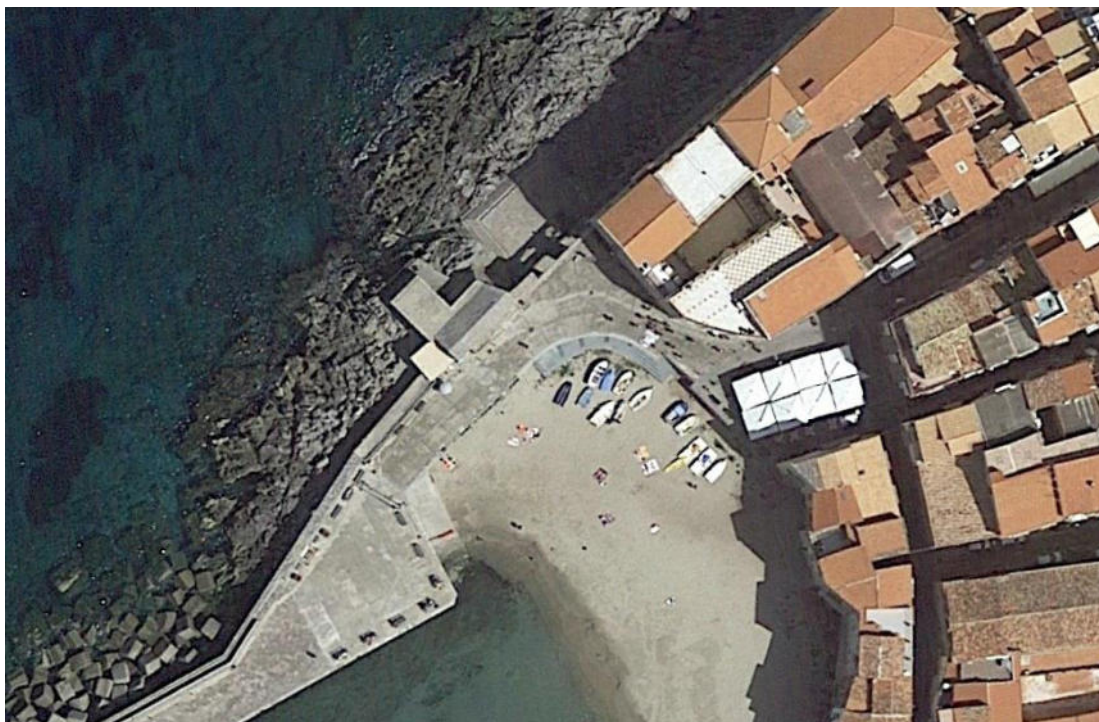
- 3) si tratta di un'area accanto al vecchio molo in piazza Marina, corrispondente ad un collettore con stazione di sollevamento ed a un servizio igienico pubblico. E' intenzione dell'amministrazione eliminare il servizio igienico pubblico e posizionare un gruppo di continuità a servizio della stazione di sollevamento.



Fig. 21 – Nell'immagine con linea rossa tratteggiata la dividente demaniale e con linea blu continua la proposta di revisione della dividente demaniale



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
*Relazione*



*Fig. .22 – Foto aerea del tratto di costa interessata dalla proposta di revisione della dividente demaniale*

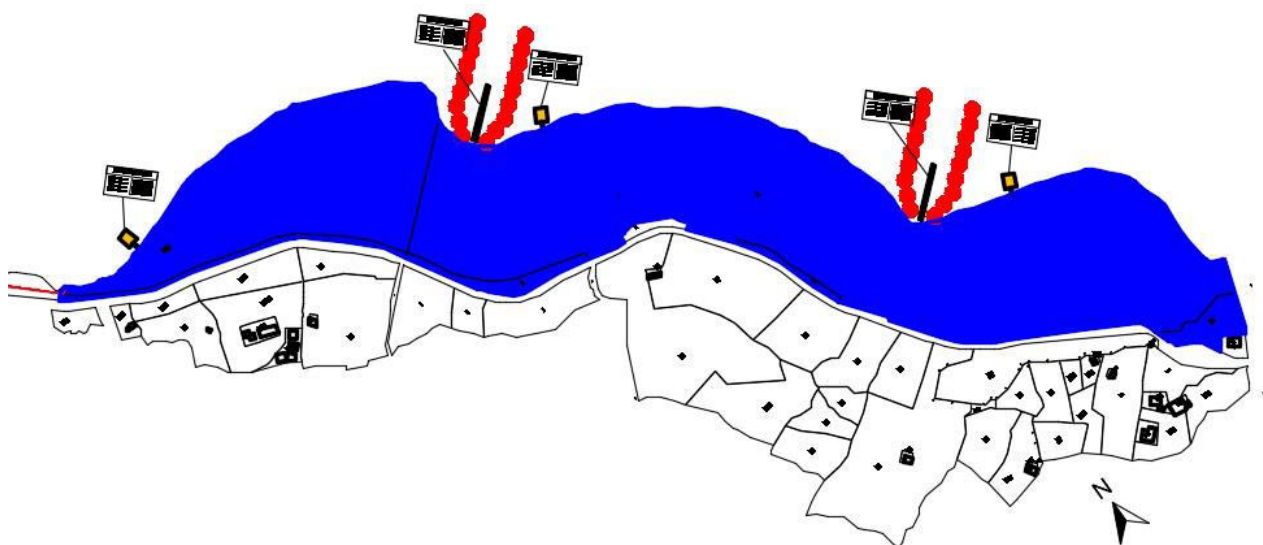


*Fig. 23 – Viste di dettaglio del tratto di costa interessata dalla proposta di revisione della dividente demaniale*

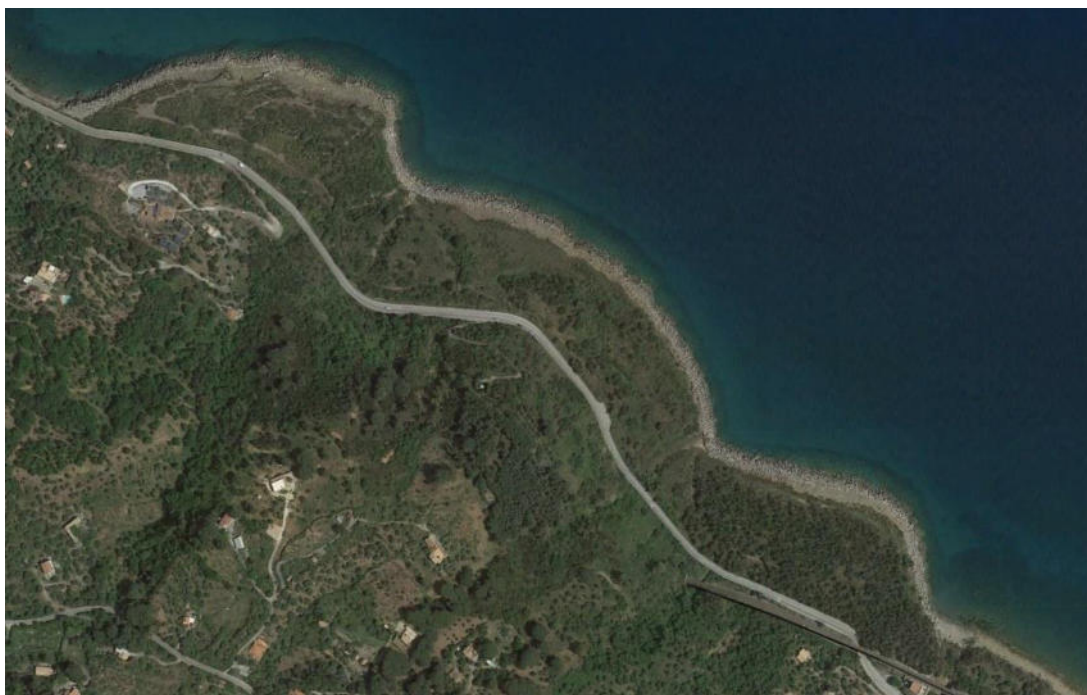
4) un tratto di circa 1.080 metri sulla statale in corrispondenza dell'area interessata al ripascimento, ricadente all'interno dell'area E - "Torre Caldura-area di ripascimento" interessato dall'area da acquisire da parte del comune per la realizzazione di un parco velico sportive. Tutta l'area sarà interessata da una successiva progettazione d'insieme. Quindi la richiesta riguarda la variazione della dividente demaniale con l'eliminazione del tratto in corrispondenza del tratto interessato.



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione



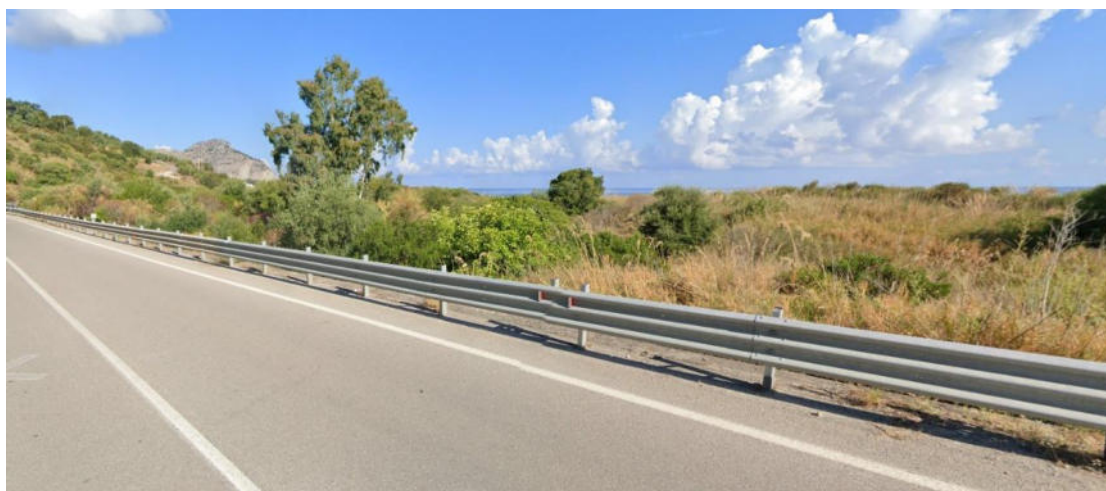
*Fig. 24 – Nell'immagine con linea rossa tratteggiata la dividente demaniale e con linea blu continua la proposta di revisione della dividente demaniale*



*Fig. .25 – Foto aerea del tratto di costa interessata dalla proposta di revisione della dividente demaniale*



COMUNE CEFALU'  
*PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO*  
*Relazione*



*Fig. 26 – Viste di dettaglio del tratto di costa interessata dalla proposta di revisione della dividente demaniale*

## **6. NOTE CONCLUSIVE**

Per l'edizione del Piano a scala 1:1.000, sono state utilizzate le carte catastali fornite dal comune di Cefalù ed aggiornate al 2022.

La Valutazione d'Incidenza, ai sensi art. 5 del DPR 8 settembre 1997, n. 357 ss.mm.ii., sarà trasmessa unitamente al rapporto definitivo a seguito della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, come anche detto a pag. 9 dell'allegato "*Rapporto Preliminare Ambientale*". Attualmente si è fatto riferimento alla Valutazione d'Incidenza allegata allo studio di revisione del PRG che analizza la parte costiera interessata dalle previsioni nelle aree che ricadono all'interno della dividente demaniale.

Come chiarito nella Circolare ARTA 47168/17 del 27 Giugno 2017, l'area oggetto di revisione dell'attuale dividente demaniale non è stata interessata dalla pianificazione, dovendo per questo attendere l'avvenuta approvazione della proposta avanzata da parte delle autorità competenti.

Per quanto riguarda i lotti n. 11, 34 e 35 destinati a Punto di Ristoro (PR), aventi la tipologia di chiosco, con la possibilità di situare manufatti e spazi ombreggianti, si è proceduto seguendo il criterio della minore interferenza con le strutture già esistenti nelle aree limitrofe, al fine di non turbare gli equilibri turistico economici consolidati, tenendo conto del carattere stagionale della struttura.

Infine, per quanto riguarda i lotti dal n. 36 al n. 45, destinati a terrazzi per i locali antistanti, si chiede la deroga per quanto riguarda la distanza, essendo delle strutture pertinenziali e di servizio per le



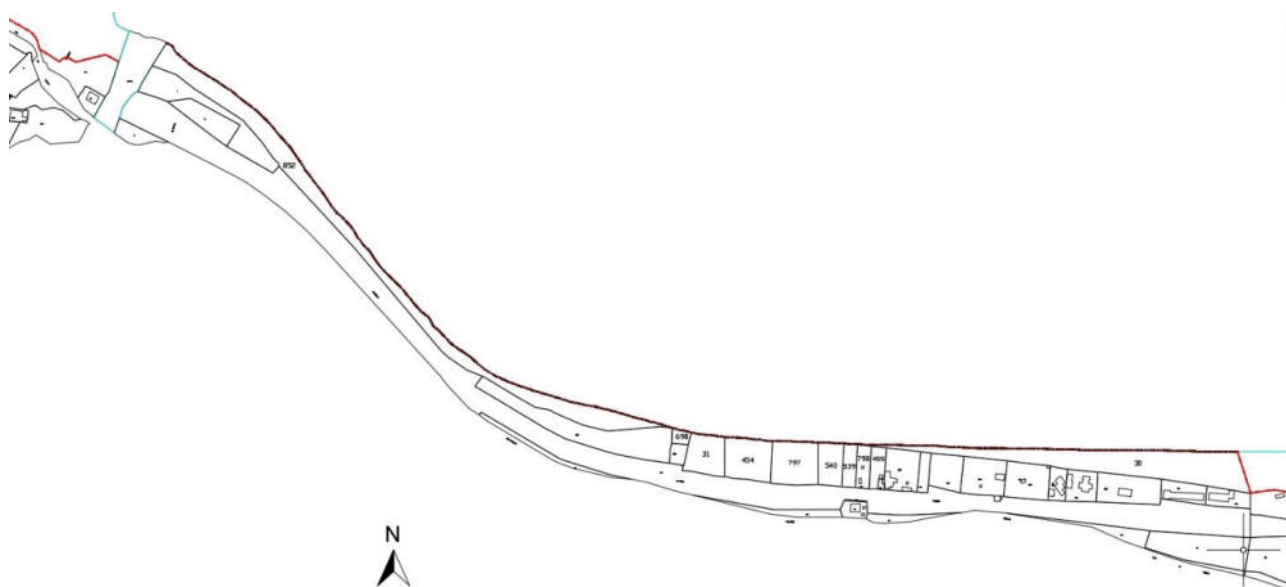
COMUNE CEFALU'  
*PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO*  
*Relazione*

attività commerciali antistanti non potendo essere posizionati in modo differente. La richiesta di deroga alla distanza si richiede anche per i lotti previsti sul lungomare cittadino rientranti nella zona C1-FMSLMV, in quanto in tale area la spiaggia è stata oggetto di erosione.

Nelle aree demaniali non sono presenti beni immobili di proprietà del demanio marittimo.

Durante la ricognizione della fascia costiera per la eventuale revisione della dividente demaniale è stato riscontrato che in alcuni tratti di costa non è presente la linea demaniale.

Nel tratto di costa posta a ridosso della zona di ripascimento nella parte nordorientale della costa le particelle catastali nn. 698-31-454-797-540-539-798-455 risultano di proprietà di privata, mentre le particelle nn. 852 e 30 ricadenti nel foglio n. 33 risultano di proprietà del demanio ma non del demanio marino. Per i due tratti di costa appartenenti al demanio è stata proposta la revisione della dividente demaniale, avendo tale tratto caratteristiche tali da poter essere utilizzata ai balneari.



*Fig. 27 – Stralcio catastale - foglio 733 particelle nn. 698-31-454-797-540-539-798-455-852 e 30*

Altri tratti di costa appartengono a particelle catastali di proprietà private come ad esempio il tratto di costa che ricade nel foglio catastale n. 7 dove è presente la particella catastale n. 94 di proprietà di “Coast Houses team srl”



COMUNE CEFALU'  
PIANO UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO  
Relazione

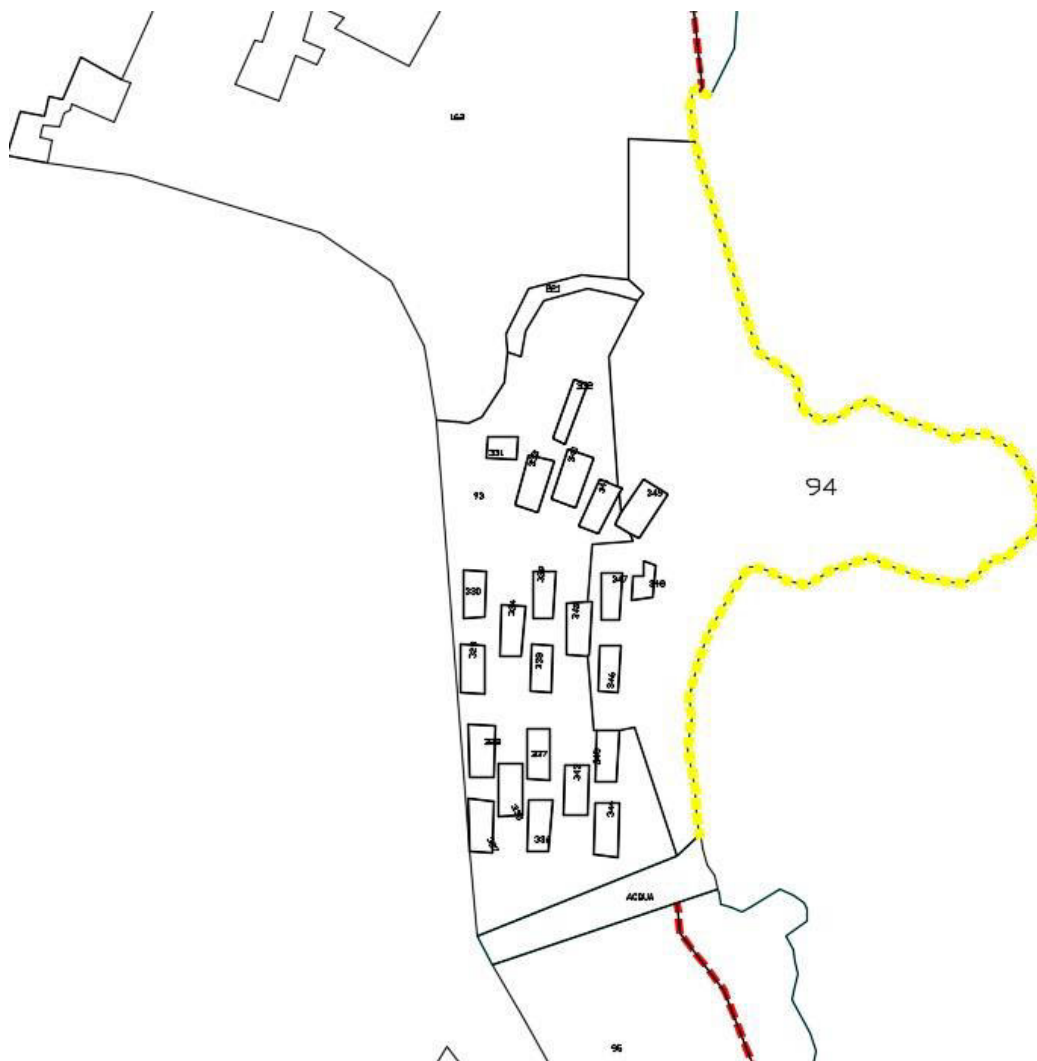


Fig. 28 – Stralcio catastale - foglio 7 particella 94

Nella tavola n. 5 “Stato di fatto. Suddivisione in aree e zone” scala 1:10.000 e tavola n. 6 “Stato di fatto. Suddivisione in aree e zone” scala 1:1.000, sono state evidenziate i tratti di costa dove non è presente la dividente catastale.

Per quanto riguarda la perimetrazione dell’area portuale è stata mantenuta la perimetrazione presente nella cartografia di base “Aree portuali” in quanto ad oggi non risulta Nessun Piano Regolatore del Porto.

Per quanto riguarda il parere di compatibilità geomorfologica ai sensi del c.1, art. 5 D.A. 319/2016, tale parere sarà acquisito in sede di conferenza di servizi.

Cefalù 22/11/2023