



REGIONE SICILIANA - Provincia Regionale di Trapani
Comune di MARSALA



PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO
(P.U.D.M.) - ai sensi dell'art. 39 della L.R. 3/2016



PREVISIONI DI PIANO



RELAZIONE



APRILE 2021

REVISIONE:

IL DIRIGENTE:
Ing. Pier Benedetto Mezzapelle

I PROGETTISTI:
Ing. Pier Benedetto Mezzapelle _____

Ing. Mario Stassi _____

Elaborazioni GIS
Ing. Alessandro Putaggio _____

RELAZIONE

Sommario

PREMESSA.....	2
LA CITTÀ ED IL RAPPORTO CON IL MARE.....	5
LE ANALISI E LA PROGETTUALITÀ IN ITINERE SUL SISTEMA WATERFRONT.....	6
LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO INTERMEDIO DEL PIANO STRATEGICO DI MARSALA IN RELAZIONE AL TEMA WATERFRONT.....	8
AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PUDM.....	10
DURATA DEL PIANO.....	11
CONTENUTI DEL PIANO.....	12
PROCEDURE E NORME DI RIFERIMENTO.....	13
TIPOLOGIE DEI LOTTI.....	14
ZONIZZAZIONE.....	16
CLASSIFICAZIONE AREE.....	17
CLASSIFICAZIONE ZONE TERRITORIALI.....	18
CLASSIFICAZIONE LOTTI.....	21

PREMESSA

La pianificazione delle coste demaniali in Sicilia, è affidata al Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo, (PUDM) la cui redazione, in accordo con il principio di sussidiarietà, è stato demandato ai singoli Comuni;

La gestione delle aree costiere demaniali, ha da sempre rappresentato una grande criticità della pianificazione. Il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo rappresenta l'occasione, per la risoluzione di tale criticità e ricomporre la frattura tra pianificazione territoriale e urbana rispetto a quella costiera, dovuta alla reciproca estraneità dei soggetti tenuti a stabilirne la programmazione (le Amministrazioni comunali da una parte e il Demanio dall'altra), consentendo di fare ragionamento complessivo e coordinato in grado di assicurare quel naturale e ambito rapporto osmotico costa-città e costa-territorio.

In questi termini il Pudm appare una fondamentale occasione non solo per la gestione delle coste ma anche come potenziale momento di pianificazione della complessa gestione del patrimonio costiero.

La struttura del P.U.D.M., la sua articolazione interscalare, la sua natura integrativa tra le dimensioni urbane e territoriali con quelle costiere; la varietà delle attività e dei servizi che consente di progettare e normare, ne fa uno strumento moderno e di un grande potenziale generativo di progetti urbani di waterfront.

Il P.U.D.M., è stato introdotto con l'art. 4 L.R. Siciliana 29 novembre 2005 n. 15, disciplina tutte le attività e le opere consentite sul demanio marittimo regionale, demandando all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente l'approvazione di detti piani, su proposta dei comuni costieri. La l.r. 17 Marzo 2016, n. 3 ed in particolare gli artt. N. 39 e 40 Titolo IV (Disposizioni in materia di demanio marittimo) ha modificato in un'ottica di conformazione ai principi del diritto comunitario e di organica riforma del demanio marittimo, l'art. 4 della sopracitata l.r. 15/2005, integrandone la disciplina con ulteriori norme, finalizzate alla regolamentazione della gestione e della fruizione del demanio marittimo regionale per tutto l'iter procedurale secondo i principi di imparzialità e di trasparenza e di adeguata pubblicità

Al fine di fornire alle amministrazioni comunali interessate tutte le indicazioni necessarie per l'elaborazione e/o l'aggiornamento del PUDM, la Regione Siciliana ha recentemente adottato, con Decreto Assessorile Territorio Ambiente D.A. 319/Gab del 05/08/2016 le Linee Guida che aggiornano e integrano quelle adottate con D.A. 95/Gab del 4/07/2011.

Le nuove linee Guida forniscono le direttive del D.A. n. 319/2016 indicando i principi e le metodologie generali da seguire ai fini dell'elaborazione e/o aggiornamento del PUDM da parte dei comuni costiere della Sicilia. Le novità rispetto alla precedente normativa riguardano principalmente, in attuazione dell'art. 40 della l.r. 03/2016, i criteri di individuazione delle aree del demanio marittimo regionale la cui gestione sarà affidata ai comuni costieri dell'isola a seguito dell'approvazione del PUDM.

Restano nella esclusiva competenza della Regione siciliana – ARTA, e non sono pertanto oggetto della pianificazione comunale :

- a) Le aree del demanio marittimo regionale date in concessione diretta ai comuni;
- b) I beni immobili e le relative pertinenze che insistono sul demanio marittimo;
- c) Le aree portuali di competenza regionale;
- d) Le aree demaniale 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.

Inoltre le aree demaniali marittime che ricadono sotto la giurisdizione delle autorità Portuali e le aree del demanio marittimo di competenza statale non sono oggetto del trasferimento di funzione previsto dalla l.r. 3/2016.

Le uniche concessioni che attualmente incidono sull'attività pianificatoria dei comuni sono quelle pluriennali rilasciate ai sensi dell'art. 9 del RCN (Regolamento per l'esecuzione del Codice di Navigazione) e non ancora scadute. Per contro le aree oggetto di concessioni rilasciate in epoca successiva alla data di entrata in vigore della l.r. 15/2005, in scadenza al 2020 in virtù delle proroghe, pur essendo suscettibile di eventuali verifiche in ordine alla loro destinazione d'uso, la nuova destinazione diventerà effettiva solo alla scadenza delle stesse concessioni per effetto del comma 3bis dell'art. 4 della l. r. 15/2005. Le nuove licenze edilizie da rilasciare su eventuali aree marittime che non sono state mai oggetto di concessione, e le concessioni da sottoporre a rinnovo, dovranno necessariamente seguire le indicazioni e le prescrizioni dei Piani di Utilizzo approvati.

Le linee-guida, meglio definiscono e descrivono la filosofia generale che deve animare la redazione di questi piani, e, in maniera puntuale, specificano le attività e le funzioni che il piano può introdurre e normare, inoltre contengono importanti indicazioni per l'esercizio omogeneo, adeguato e razionale delle competenze degli enti locali e precisano, quanto al procedimento di approvazione dei PUDM, che:

- l'obbligo di trasmettere il PUDM per l'approvazione regionale;

- il Dipartimento competente alla gestione del procedimento di approvazione del PUDM è Dipartimento Regionale Ambiente (D.R.A.) presso l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente (A.R.T.A.);

- la procedura di approvazione dei PUDM consiste in una verifica di compatibilità del PUDM adottato dal Comune con le linee guida regionali contenute nel Decreto Assessorile n. 319/GAB del 5 agosto 2016;

Il diagramma di flusso "Procedure per l'approvazione del piano di utilizzo delle aree demaniali marittime" allegato alla circolare n. 14758 del 08/03/2018 sintetizza le fasi che conducono all'approvazione definitiva del piano da parte dell'assessorato del territorio e dell'ambiente (ARTA). In detto diagramma è prevista la Procedura di Pre-Valutazione, la Procedura VAS e la procedura di approvazione finale del PUDM.

LA CITTÀ ED IL RAPPORTO CON IL MARE

L'attività di pianificazione ha avuto il suo incipit dalla studio e dalla valutazione dei valori e degli elementi identitari storici (naturalistici, paesaggistici, storici, produttivi) ed ancora presenti lungo la costa, comprenderne la loro fondamentale importanza ha consentito la definizione di un percorso che ha portato alla definizione dei “principi ispiratori” del presente PUDM come il rapporto tra la città e il mare, tra l'entroterra e la linea di costa.

Nel corso degli anni la città di Marsala, non solo ha perso il senso del valore (naturalistico, paesaggistico, culturale, sociale, economico,) espresso dalla linea di costa, ma si è creata una lacerazione nel rapporto tra città, il territorio ed il mare che ha portato alla creazione di “vuoti”, di “non luoghi”, di una conflittualità tra l'uso che l'uomo ne ha fatto della costa e i valori che la stessa esprime.

Pertanto la ricucitura del rapporto perso con il mare è diventata materia di riflessione progettuale fulcro del presente PUDM, che ha il preciso obiettivo di “ridare alla città e al suo territorio il mare”.

LE ANALISI E LA PROGETTUALITÀ IN ITINERE SUL SISTEMA WATERFRONT

Nella direzione della riqualificazione del waterfront urbano è la sistemazione del litorale nella zona di Punta d'Alga, che ha trovato espressione nella realizzazione del Parco Salinella, inserito nel PTOOPP per il 2011, e nel "Programma innovativo in ambito urbano denominato Contratto di Quartiere II - Sappusi" del 2009.

Il Contratto di Quartiere comprende una consistente area che ruota attorno all'insediamento PEEP di edilizia residenziale pubblica e ha previsto la riqualificazione di 104 alloggi di proprietà IACP con opere di manutenzione straordinaria e interventi sperimentali sui rivestimenti di facciata; urbanizzazioni e riqualificazione degli spazi comuni e pubblici; riqualificazione ambientale e realizzazione di un parco urbano, con attrezzature sportive, passeggiata e aree attrezzate per attività connesse alla fruizione del mare. In particolare il parco urbano si colloca in continuità con l'intervento di riqualificazione del Parco Salinella. Si viene quindi a completare il ridisegno dell'intera fascia costiera con gli hangar Nervi, il porticciolo per piccolo cabotaggio in località Sappusi che prevede la realizzazione di quattro moli di cui tre di iniziativa privata e uno di iniziativa pubblica inserito nel PTOOPP per il 2011, e infine il Parco Salinella.

La sistemazione della costa prosegue poi più a sud, oltre il porto di Marsala, dove a collegamento tra la marina e l'area di colmata, è stato elaborato un progetto per la ridefinizione del waterfront, inserito nella richiesta di finanziamenti del PIST.

Sempre nell'ambito dei progetti di trasformazione urbana sul waterfront va inserita anche la ripresa dell'incompiuto Monumento ai Mille tramite un finanziamento nell'ambito delle celebrazioni dei 150 anni dell'Unità d'Italia. Il progetto, denominato "Mille Luci", è esito del concorso bandito nel 2007 dal Comune di Marsala.

L'intero sistema del waterfront è poi completato dal Museo Baglio Anselmi e dal Parco archeologico di Capo Boeo, che sia per estensione (ricopre una superficie di 28 ettari nel cuore di Marsala) che per l'importanza delle testimonianze archeologiche, oltre che il valore storico delle strutture in cui è allocato (il museo è allocato in due antichi Bagli per la produzione del vino Marsala: baglio Anselmi e Baglio Tumbarello) assume

*una particolare rilevanza nella definizione di una strategia di valorizzazione della costa urbana.*¹

¹ AA. VV. (Assistenza tecnica alla redazione del Piano Strategico: Centro Studi PIM, Avventura Urbana, Eures Group e Itinera Lab) “Il P.U.D.M. di Marsala come occasione di riconnessione del waterfront urbano” – Marzo 2012.

LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO INTERMEDIO DEL PIANO STRATEGICO DI MARSALA IN RELAZIONE AL TEMA WATERFRONT

Il documento intermedio del Piano strategico individua sulla produzione e l'incremento di valore generato dalle risorse (materiali e immateriali) che risiedono sul territorio, la principale sfida che la città e la società locale dovranno affrontare nel prossimo futuro e che deve orientare le scelte di programmazione e gestione dell'azione amministrativa, per consentire che le risorse territoriali divengano il tessuto connettivo di un nuovo modello di sviluppo locale, in grado di alimentare relazioni virtuose tra gli attori locali e moltiplicare le relazioni produttive con il contesto globale.

Come peraltro esplicitamente emerso dal processo di ascolto e partecipazione sociale, una nuova fase di sviluppo della città dovrà passare per una necessaria ricomposizione delle varie risorse, componenti sociali e progettualità presenti nel sistema locale. Una concezione multidimensionale del territorio, in grado di innescare processi di valorizzazione a vari livelli del sistema socio-economico locale, appare la strada più promettente da perseguire attraverso la pianificazione strategica.

Rispetto a questi obiettivi globali, il processo ha indicato quattro specifici orientamenti tematici per lo sviluppo della città:

- Promuovere la qualità territoriale;*
- Rigenerare l'economia rurale;*
- La cultura al centro delle politiche di sviluppo;*
- Il mare come industria del futuro.*

Quest'ultimo, in particolare, delinea la risorsa mare quale potenziale catalizzatore di risorse e progettualità in grado di integrare il tradizionale orientamento rurale dell'economia marsalese. I presupposti rimandano ad un insieme di condizioni in atto e potenziali tra le quali: la posizione geografica, strettamente legata all'arcipelago delle Egadi e di spartiacque tra il Canale di Sicilia ed il Tirreno; lo sviluppo costiero (oltre trenta chilometri di territorio comunale) caratterizzato da notevole varietà di connotazioni naturali; una particolare vitalità nel campo del diportismo e degli sport nautici e velici, il cui potenziale andrà rafforzato dalla prevista riqualificazione dell'area portuale. Allo stato attuale, la messa in valore di queste risorse appare condizionata dalla mancanza di una politica unitaria e dagli irrisolti conflitti tra strumenti di tutela,

domande di fruizione e sfruttamento della risorsa in termini economici. Appare compito prioritario della pianificazione strategica identificare un modello di sviluppo in grado di tenere insieme le diverse opzioni di valorizzazione che la risorsa mare suggerisce, indicando politiche, progetti e formule organizzative orientate a rendere vantaggiosa la cooperazione tra i diversi operatori locali. Il piano strategico, in particolare, dovrà perseguire almeno i seguenti obiettivi specifici:

- Promuovere progetti di riqualificazione della linea di costa, con particolare priorità alle aree degradate, cercando di massimizzarne l'accessibilità e la fruibilità nel rispetto dei valori naturalistici e ambientali;

- Sviluppare l'inserimento urbanistico del nuovo porto turistico, in particolare nel waterfront e nel retroporto, rafforzandone la funzione di hub al servizio della Sicilia occidentale;

- Promuovere politiche di branding e di marketing territoriale orientate a veicolare l'identità di Marsala come città degli sport legati al mare ed al vento;

- Sostenere la micro-imprenditorialità giovanile nei servizi (nautica, sport velici, archeologia subacquea) in grado di arricchire l'offerta turistica legata alla risorsa mare.²

² AA. VV. (Assistenza tecnica alla redazione del Piano Strategico: Centro Studi PIM, Avventura Urbana, Eures Group e Itinera Lab) "Il P.U.D.M. di Marsala come occasione di riconnessione del waterfront urbano" – Marzo 2012.

AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PUDM

Le presente relazione fa parte integrante del piano di utilizzo del demanio marittimo, in seguito denominato P.U.D.M., strumento di pianificazione che disciplina gli usi sia per finalità pubbliche che private regolamentate mediante rilascio di concessioni demaniali marittime in conformità alle vigenti disposizioni.

Il presente Piano è basato sulla cartografia S.I.DE.R.SI. 2007 in scala 1:1000 – 1:2000 rilasciata del Sistema informativo del demanio della Regione siciliana che riguarda tutta la fascia prospiciente l'ambito territoriale di competenza che appartiene al pubblico demanio marittimo nel comune di Marsala, interessante la costa marittima, i cui confini geografici sono determinati:

- a Nord dal territorio del Comune di Trapani;
- a Sud Est dal territorio del Comune di Petrosino.

Dalla consultazione della cartografia S.I.DE.R.SI. emerge per alcuni tratti costieri una evidente incongruenza con lo stato di fatto consolidato anche con il rilascio di concessioni demaniali marittime all'esterno della perimetrazione Catastale. L'indirizzo di pianificazione si è attenuto, per quanto possibile, alla cartografia demaniale catastale, elencando nello stato di fatto anche le concessioni demaniali marittime rilasciate al di fuori del suddetto ambito.

Rimangono escluse dal presente Piano:

- la zona del porto, la quale è normata dal "Piano Regolatore del Porto" approvato con Decreto 11/04/2003 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente;
- Le aree del demanio marittimo regionale date in concessione diretta ai comuni;
- I beni immobili e le relative pertinenze che insistono sul demanio marittimo;
- Le aree portuali di competenza regionale;
- Le aree demaniale 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.
-

DURATA DEL PIANO

Il piano resta vigente fino all'approvazione di un nuovo piano.

Eventuali varianti al Piano possono essere apportate con le procedure e le modalità seguite per l'approvazione del P.U.D.M.

CONTENUTI DEL PIANO

Il presente Piano di utilizzo si presenta come atto complementare ai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica del Comune di Marsala, con il quale si procede, nell'interesse della collettività, all'individuazione delle destinazioni di uso delle aree comprese nella fascia demaniale marittima.

Il Piano si compone dei seguenti elaborati:

Tav. 7.1 Stato di fatto area SIC-ZPS

PREVISIONI DI PIANO:

Relazione

Norme di attuazione

Definizione/legenda delle destinazioni d'uso

Tav. 8.1 Concessioni scala - 1:5.000

Tav. 8.2 Concessioni scala - 1:5.000

Tav. 8.3 Concessioni scala - 1:5.000

Tav. 8.4 Concessioni scala - 1:5.000

Tav. 8.5 Concessioni scala - 1:5.000

Tav. 9.1 Concessioni su C.T.R. e SIDERSI scala - 1:1.000/2.000

Tav. 9.2 Concessioni su C.T.R. e SIDERSI scala - 1:1.000/2.000

Tav. 9.3 Concessioni su C.T.R. e SIDERSI scala - 1:1.000/2.000

Tav. 9.4 Concessioni su C.T.R. e SIDERSI scala - 1:1.000/2.000

Tav. 9.5 Concessioni su C.T.R. e SIDERSI scala - 1:1.000/2.000

Tav. 9.6 Concessioni su C.T.R. e SIDERSI scala - 1:1.000/2.000

Tav. 9.7 Concessioni su C.T.R. e SIDERSI scala - 1:1.000/2.000

CD (supporto informatico).

PROCEDURE E NORME DI RIFERIMENTO

Il rilascio delle concessioni demaniali, l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori e l'accesso al demanio sono disciplinati dalle presenti norme e, in difetto, dalle prescrizioni derivanti dalla Legge Regionale 29.11.2005, n.15, e dalla legge regionale 17.03.2016, n. 3, nonché dal Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e ambiente n. 319/Gab del 05 agosto 2016, contenente le linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana.

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

Il P.U.D.M. è redatto in ottemperanza dell'art. 56 della Legge regionale 6 agosto 2009 n. 9, che stabilisce testualmente *“le regole della formazione del P.U.D.M. non si applicano alle concessioni già esistenti al momento di entrata in vigore della Legge regionale n. 15/2005 e che nelle attività di programmazione, le amministrazioni competenti devono tenere conto delle concessioni esistenti al momento di entrata in vigore della stessa Legge regionale n. 15/2005”*; pertanto le concessioni demaniali esistenti alla data di entrata in vigore della Legge regionale n. 15/2005, conservano la consistenza delle infrastrutture esistenti. Eventuali ulteriori ampliamenti saranno concedibili solo a condizione che gli elementi tipologici e gli standard di copertura e quantitativi in generale siano conformi e inferiori ai parametri di riferimento previsti dal P.U.D.M. all'ART.12.

Le richieste di variante alle concessioni demaniali marittime rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore della L. R. n.15/2005, qualora interessino strutture permanenti regolarmente autorizzate, pur conservando lo stato esistente non potranno contenere elementi tipologici difformi e valori eccedenti rispetto i a quelli ammessi dal presente P.U.D.M..

Nuove concessioni demaniali marittime riguardanti aree già oggetto di concessione demaniale antecedente all'entrata in vigore della L. R. n.15/2005, e decadute, dovranno adeguarsi alle norme del presente P.U.D.M.

TIPOLOGIE DEI LOTTI

Le nuove concessioni demaniali marittime oltre ad osservare le disposizioni previste dalle specifiche norme vigenti (norme urbanistiche, strumenti urbanistici comunali, norme di sicurezza, norme di igiene, barriere architettoniche, etc.) devono rispettare gli indici e i parametri metrici e qualitativi del presente P.U.D.M.. Le attività e attrezzature previste dal P.U.D.M. sono le seguenti:

- A. Stabilimento balneare;
- B. Area attrezzata per la balneazione;
- C. Area attrezzata per pratiche sportive e ricreative;
- D. Attività diportistica;
- E. Attrezzatura per l'attracco di unità navali remo veliche;
- F. Punto di ristoro e somministrazione e vendita di bevande, alimentari, cibi precotti e generi di monopolio;
- G. Attività commerciale;
- H. Area attrezzata per l'accesso di animali di affezione;
- I. Solarium e spazi ombreggiati;
- J. Ormeaggio per attività remo veliche;
- K. Attrezzature per varo e alaggio;
- L. Area attrezzata per la pubblica fruizione delle aree costiere e del mare;
- M. Area riservata alla sosta di automezzi ambulanti adibiti alla vendita di generi di consumo;
- N. Area attrezzata per l'attracco di unità navali adibite al trasporto passeggeri e tour costieri;
- O. Area attrezzata per la conduzione di attività e servizi di diving e archeologia subacquea;
- P. Solarium;
- Q. Area attrezzata per pratiche sportive remo-veliche;

- R. Attrezzatura per la fruizione ambientale e il turismo sostenibile;
- S. Distributore di carburante;
- T. Area militare;
- U. Area per l'installazione di servizi igienici;
- V. Area attrezzata per la sosta degli autoveicoli;
- W. Area archeologica.

ZONIZZAZIONE

Secondo quanto previsto dalle Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della regione siciliana di cui al Decr. Ass. 04 luglio 2011, il demanio marittimo di propria competenza territoriale è stato diviso 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.

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, ed eventualmente le zone ed i lotti individuati dalla cartografia e dalle norme in modo da definire sia i limiti spaziali che quelli normativi.

CLASSIFICAZIONE AREE

Il PDUM è stato suddiviso in n° 3 aree:

- AREA NORD estesa dal Confine con il Comune di Trapani allo sbocco Sud a mare del canale limitrofo alla Salina Genna.
- AREA CENTRO estesa dallo sbocco Sud a mare del canale limitrofo alla Salina Genna al confine sud dell'ambito portuale.
- AREA SUD estesa dal confine sud dell'ambito portuale al confine con il comune di Petrosino

CLASSIFICAZIONE ZONE TERRITORIALI

Le zone territoriali sono le seguenti:

- ZONA 1 riguardante il tratto di costa Nord tra il confine con il Comune di Trapani e il confine nord della zona SIC ITA 010021 .
- ZONA 2 riguardante i tratti di costa interessati dalla zona SIC-ZPS e dalla riserva Naturale orientata isole dello Stagnone .
- ZONA 3 riguardante il tratto di costa compreso tra il canale sud limitrofo alla Salina Genna e la punta d'Alga .
- ZONA 4 riguardante il tratto di costa tra la punta d'Alga e il confine nord dell'ambito portuale.
- ZONA 5 riguardante l'ambito portuale
- ZONA 6 riguardante il tratto di costa tra il confine sud dell'ambito portuale e il Fortino .
- ZONA 7 riguardante il tratto di costa tra il fortino e il confine con il Comune di Petrosino.

AREA NORD- ZONA 1

La Zona 1 corrisponde al tratto costiero sul litorale Nord e si estende tra il confine con il Comune di Trapani e il confine NORD della area SIC ITA 010021, interessa la contrada Birgi Novi. Il tratto costiero di litorale è caratterizzato da rilievi dunali interessanti il tratto di spiaggia limitrofo alla località Marausa e tratti di costa di natura rocciosa, Alla zona si accede per quanto concerne il tratto di spiaggia attraverso gli accessi al mare nn. 35,36,37,38,39,40,41 mentre nella restante parte si accede attraverso sentieri e strade comunali. La zona nella parte nord e sud è fortemente antropizzata per la presenza di agglomerati urbani residenziali, nella gran parte stagionali.

AREA NORD - ZONA 2

Riguardante i tratti di costa intereressati dalla zona SIC-ZPS e dalla Riserva Naturale orientata isole dello stagnone.

AREA CENTRO - ZONA 3

La Zona 3 corrisponde al tratto costiero sul litorale Nord e si estende tra il canale sud limitrofo alla Salina Genna e la punta d'Alga, interessa la parte nord periferica della città e specificatamente il quartiere Sappusi. Il tratto di costa relativo a tale zona è stato individuato ai fini della riallocazione del parco barche conseguente al divieto di attracco vigente nelle vicine acque della RNO Isole dello Stagnone. La Zona ricade in un contesto urbano fortemente antropizzato ed è facilmente accessibile attraverso strada comune e la strada provinciale SP 21.

AREA CENTRO - ZONA 4

La Zona 4 corrisponde al tratto costiero sul litorale Nord e si estende tra la punta d'Alga e il confine nord dell'ambito portuale. Interessa la tutto il fronte a mare del centro urbano. Il tratto di costa relativo a tale zona è caratterizzato da una morfologia rocciosa parzialmente frastagliata e in gran parte inaccessibile e interessato dai n°5 pennelli di scarico a mare delle acque meteoriche che ne limitano l'utilizzo per la balneazione..

AREA CENTRO - ZONA 5

La quasi totalità della "Zona 5" è interessata dalla presenza dell'area portuale già normata dal Piano Regolatore del Porto approvato con D.A. del 11/04/2003.

Tutta l'area portuale è interessata da una procedura ai sensi del "Decreto Burlando" per una totale trasformazione dell'intera area compresa parte del lotto L-Z4-16ES.

AREA SUD - ZONA 6

Interessa l'area demaniale che si estende dal confine Sud dell'ambito portuale al Fortino. Il tratto di costa è costituita in parte di una zona soggetta a risanamento del Water Front, in parte dall'area di colmata che ha connesso artificialmente alla terra ferma i frangi flutti realizzati per preservare la strada litorale provinciale SP 84 e in parte da una scogliera artificiale di esigua profondità a protezione della stessa strada provinciale.

In tutta la Zona in adiacenza alla S.P.84 è previsto l'inserimento di una pista ciclabile, che inizia dal molo storico presente di fronte allo Stabilimento Florio e termina nei pressi del lotto A-Z7-1AV) della zona n.7.

Tutti i lotti interessati dalla presenza della suddetta pista ciclabile devono arretrare il fronte della CDM prospiciente la S.P.21 di almeno m. 3,60.

AREA SUD - ZONA 7

Interessa l'area demaniale che si estende dal il fortino e il confine con il Comune di Petrosino. E' caratterizzata da una costa sabbiosa con la presenza di dune e una elevata pressione antropica dovuta alla costruzione di immobili al confine con l'area demaniale. Rappresenta il tratto di costa su cui si concentra il maggior flusso balneare.

CLASSIFICAZIONE LOTTI

I singoli lotti, oggetto di specifica concessione demaniale marittima, sono riportati nelle “Norme di attuazione”.

Eventuali prescrizioni della VAS effettuata dopo l’approvazione del PUDM da parte del Consiglio Comunale che si pongono in contrasto con le previsioni del piano comporteranno l’inefficacia di quest’ultima e l’adeguamento del piano stesso.

