



# COMUNE DI PALERMO

## AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Ufficio Mare e Coste

**PIANO DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME (P.U.D.M.)  
DEL COMUNE DI PALERMO  
ai sensi dell'art.4 L.R. 29 /11/2005 n°15**



## PREVISIONI DI PIANO

Il Responsabile del Procedimento  
e della Progettazione  
(**Capo Area Gestione del Territorio**)  
Arch. Valentina Vadalà

**Gruppo di progettazione:**

Ing. Paolo Garofalo (coordinatore gruppo prog.ne)

Ing. Rosario Rinaldi

Arch. Luisa Salpietro

Arch. Giuliana Zichichi

Geologo Giuseppe Vinti

Geologo Aldo Pisano

Biologo Fabio Di Piazza

Agronomo Antonio La Barbera

Esp.geom. Pietro Adelfio

Esp. progettazione Dario Gueci

Geom. Francesco Crivello

**R1**

Relazione generale descrittiva

AGGIORNAMENTO

**agosto 2013**

## Sommario

1. - Introduzione .....	3
2. – Caratteristiche dell’area e inquadramento geomorfologico.....	3
3. – Descrizione dello Stato di Fatto e caratteristiche dell’area .....	4
5. – Descrizione della Previsione di Piano .....	13
5.1 – Aree.....	14
5.2 – Zone .....	14
5.3 – Lotti.....	18
5.4 – MiniLotti .....	19
6. – Quadro di riferimento normativo.....	20

## **1. - Introduzione**

Il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (nel seguito indicato con l'acronimo P.U.D.M.) viene redatto ai sensi dell'art. 4, comma 1, della L.R. n°15 del 29/11/2005 e ss.mm.ii., in ossequio alle linee guida di cui all'allegato A) del Decreto A.R.T.A. del 04/07/2011 "Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana", pubblicato sulla G.U.R.S. n°35 del 19/08/2011.

Il P.U.D.M., redatto sulla base della recente cartografia rilasciata dal Sistema informativo del demanio della Regione Siciliana (SIDERSI), costituisce il documento di pianificazione che individua le modalità di utilizzo del litorale marino prospiciente il territorio del Comune di Palermo.

Il P.U.D.M. costituisce anche lo strumento attuativo dell'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G., approvata con D.Dir. 124 e 558/DRU/02 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, intendendo definire gli interventi di interesse pubblico e privato relativi ad attività ricettive, ricreative e comunque connesse alla fruizione della costa.

Detto Piano viene redatto al fine di consentire la gestione organica ed unitaria del litorale palermitano cercando di conciliare l'utilizzo a fini turistici con la destinazione urbanistica degli ambiti territoriali limitrofi.

Il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo ha, pertanto, come finalità:

- a) costituire un quadro normativo generale per l'esercizio di gestione amministrativa, definendo principi, criteri e modalità per la concessione dei beni del Demanio Marittimo, da valorizzare sotto il profilo economico, ambientale e paesaggistico, prevalentemente per attività con fini turistico ricreativi, per esercizi pubblici, per servizi ed attività produttive connesse alla fruizione del mare;
- b) garantire la fondamentale esigenza di tutela dei tratti di costa che ancora conservano un particolare pregio ambientale per la conservazione delle risorse naturali, in armonia con lo sviluppo delle attività turistiche e la libera fruizione della costa.

## **2. – Caratteristiche dell'area e inquadramento geomorfologico**

La porzione di territorio oggetto del presente Piano si estende lungo la fascia costiera settentrionale del territorio comunale di Palermo, includendo l'area geografica del Golfo di Palermo, per una lunghezza complessiva di circa 30 km ed una superficie di circa 155 ha,

ed è delimitato ad ovest da Punta Matese e ad est da Capo Zafferano quest'ultimo situato oltre il territorio del comune di Palermo.

La morfologia costiera è estremamente differenziata e riflette i mutamenti avvenuti nelle ere geologiche. Il Golfo di Palermo è incastonato fra due promontori calcarei, di origine dolomitica, formati da Monte Gallo a nord e monte Catalfano a sud-est; in mezzo si trova il Monte Pellegrino e la Piana di Palermo, occupata dalla Conca d'Oro, di natura prevalentemente calcarenitica e composta di sedimenti marini e fluviali.

La costa si presenta alta e rocciosa nella parte settentrionale del golfo con l'unica eccezione della spiaggia di Mondello; la costa antistante la città originariamente era composta da rocce calcarenitiche basse e da spiagge ciottolose e sabbiose; nella parte a Sud è caratterizzata da spiagge ciottolose, alimentate nel tempo dai detriti provenienti dalla erosione delle ex discariche localizzate sulla costa.

### **3. – Descrizione dello Stato di Fatto e caratteristiche dell'area**

Il confine amministrativo, oltre il quale le competenze non sono più del Comune di Palermo, è costituito ad est dal Comune di Ficarazzi ed ad Ovest dal Comune di Isola delle Femmine. Le aree demaniali marittime ricadenti nell'ambito della circoscrizione territoriale dell'Autorità Portuale di Palermo, istituita ai sensi della L. 84/94 suddivide fascia territoriale costiera in due parti: la fascia costiera nord e la fascia costiera sud.

La costa palermitana è caratterizzata da tratti di sabbia finissima, arenili ghiaiosi e tratti di scogli, ed è ricca di valenze paesaggistiche e naturalistiche che ne costituiscono motivo di richiamo per i turisti.

Fiancheggiata dai Monti Billiemi e Pizzo S. Margherita, protesa verso il Mar Tirreno, ad ovest del territorio comunale sorge Sferracavallo, un borgo marinaro costituitosi nel XV-XVI secolo attorno ad una tonnara ed a una antica chiesetta. All'inizio la piccola comunità ebbe un'economia incentrata sul mare, col passare del tempo gli abitanti si dedicarono anche alle attività agricole. Nel secolo XVIII e soprattutto nei successivi secoli, la borgata di Sferracavallo (chiamata così forse a causa delle cattive condizioni della strada che congiungeva Sferracavallo a Palermo) subì diverse bonifiche e trasformazioni con la costruzione di una agevole arteria di collegamento e soprattutto di ville, anche lungo la fascia marinara, tali da trasformare l'antico borgo di pescatori in una località di villeggiatura, affermato sempre più anche come villaggio gastronomico e polo di attrazione

per turisti e non, che vogliono usufruire delle varietà gastronomiche e delle bellezze naturali. Nella borgata inoltre è attivo un porticciolo che ospita barche da diporto.

Il tratto di mare dal confine con il territorio comunale di Isola delle Femmine a Punta Barcarello ricade all'interno del SIC ITA020007 Fondali di Isola delle Femmine – Capo Gallo.

Capo Gallo è forse una delle più belle rupi calcaree del mediterraneo. La montagna è a strapiombo sul mare ed è caratterizzata da una rigogliosa vegetazione a macchia mediterranea, favorita nella sua crescita dall'umidità trasportata dalle brezze marine estive. Numerosi gli endemismi botanici (specie che vivono solamente in questa zona) e anche la fauna è molto interessante, per la presenza di numerosi rapaci e altri uccelli che nidificano sulle rupi. Per tali motivazioni è stata istituita la RNO Capo Gallo (decreto ARTA n°734 del 21/06/2001).

Questa costa è rimasta pressoché inalterata principalmente a causa della sua conformazione fisica. Essa ricade anche all'interno del SIC ITA020006 Capo Gallo e ITA020007 Fondali di Isola delle Femmine – Capo Gallo. Con Decreto del 29/11/2006, l'Assessorato Territorio ed Ambiente ha incluso nella riserva Naturale Capo Gallo l'area di Punta Barcarello.

Oltre il faro di Capo Gallo si apre la Fossa del Gallo, che ospita un altro piccolo porticciolo da diporto con annesso un cantiere nautico.

La Punta Mondello, completamente occupata dall'Hotel La Torre, segna il confine occidentale dell'omonima baia, occupata quasi interamente da una lunga spiaggia, rinomata meta estiva dei palermitani. Fino agli inizi del secolo questa zona era paludosa e malsana, ma con la successiva bonifica effettuata tra il 1910 e il 1918 i terreni circostanti Mondello paludosi e malsani vennero bonificati e dati in concessione alla Società Belga "Le Tramway de Palerme", assumendo l'aspetto attuale. La bonifica ha portato al drenaggio delle acque pluviali, attraverso un canale di gronda, denominato Ferro di Cavallo, che per un lungo periodo ha funzionato da collettore dei reflui della borgata e di numerosi villini sorte nella zona, soprattutto a partire dagli anni '60.

Attualmente il Ferro di Cavallo, che sfocia in corrispondenza dei due moli che delimitano la baia, accetta in inverno solo acque piovane grazie alla realizzazione di un impianto di sollevamento che trasporta i liquami al depuratore di Fondo Verde.

L'antico borgo peschereccio di Mondello, appoggiato alla Torre di avvistamento, ospita ancora una marineria dedita alla piccola pesca, che vi trova rifugio grazie anche ad un molo frangiflutti lungo circa 100 metri. Oltre punta Celesi, dove oggi sorgono alcuni stabilimenti balneari fra cui il "Circolo Lauria" con l'omonimo moletto, inizia l'Addaura, e con essa il fronte a mare del Monte Pellegrino, che arriva fino alla borgata dell'Acquasanta. La costa dapprima bassa e rocciosa, con alcune calette ciottolose, di fronte l'Istituto Roosevelt è interrotta da un porticciolo turistico incompleto.

Da qui parte un tratto di costa di circa 850 m sul quale insiste la parte a mare del SIC ITA 020014 denominato "Monte Pellegrino", istituito al fine di mantenere le caratteristiche originarie degli habitat di interesse comunitario classificati rispettivamente: cod. nat. 1240 "*Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee*" e 1170 "*Scogliere*".

In corrispondenza di Punta Priola, all'interno del SIC, la costa ridiventa alta e rocciosa e così prosegue fino a Vergine Maria, dove troviamo notevoli segni degli stravolgimenti apportati alla fascia costiera negli ultimi decenni. Troviamo qui, infatti la prima delle grosse discariche che hanno determinato la notevole trasformazione della fisionomia costiera; al piede di questa discarica, e da questa creata, infatti, è ora presente una spiaggia molto estesa che arriva ad un altro molo incompleto, in corrispondenza dell'ex Tonnara Bordonaro.

**Da qui fino all'Arenella la vista del mare è interamente preclusa dagli edifici realizzati sulla fascia costiera ed è qui che troviamo il primo grande collettore fognario: alle spalle sono state scaricate tonnellate di sfabbricidi che nel tratto di fronte l'ex Chimica Arenella hanno ricoperto la costa e i fondali litoranei. In questo tratto di costa è in fase attuativa il progetto, relativo all'intervento - *Chimica Arenella - Tutela integrata dell'area costiera*" che si inquadra in un insieme di interventi che riguardano il complesso dell'ex Chimica Arenella: il recupero della fascia costiera antistante l'ex polo industriale, con la formazione di un arenile artificiale protetto da una barriera soffolta, il recupero di uno degli immobili storici dell'ex complesso, ed il riuso come spazio espositivo e la realizzazione delle urbanizzazioni primarie per l'intera struttura, la ridefinizione degli spazi aperti, la realizzazione di un parcheggio in parte in superficie ed in parte sotterraneo e il consolidamento e recupero di alcuni dei manufatti storici.**

La finalità degli interventi descritti è il recupero e la rifunzionalizzazione del complesso di archeologia industriale e del tratto di costa ad esso prospiciente. Con gli interventi, in particolare, si pongono le precondizioni per un nuovo uso dell'area e degli immobili per attività culturali e per attività ricettive legate anche alla fruizione del mare.

Alle spalle del molo si è anche qui formata una grande spiaggia inesistente fino a pochi lustri fa che individua il confine con il tratto di costa di competenza dell'Autorità Portuale di Palermo (confine via della Leva, giusta D.M. Infrastrutture e dei Trasporti del 22/11/2005), la cui autorità si estende oggi senza soluzione di continuità fino al Porticciolo di Sant'Erasmus, ed il cui territorio è al di fuori della presente pianificazione, fatte salve i diversi orientamenti che l'Amministrazione Comunale vorrà intraprendere nel merito, con particolare riferimento ai porti di categoria II classe III.

Limitrofo al porticciolo di Sant'Erasmus insiste il SIC ITA020012 Valle del Fiume Oreto, che interessa la fascia costiera limitatamente alla foce del fiume omonimo.

Nel tratto di costa successivo esistevano fino ad alcuni decenni fa i lidi balneari molto frequentati dai palermitani: erano molto rinomati fra gli altri i Bagni Virzì e i Bagni Italia a Romagnolo, definitivamente abbandonati a seguito della bonifica di Mondello.

Oggi questo tratto di costa è inibito all'uso balneare a causa del pesante inquinamento, mentre la presenza di almeno tre grosse ex-discardie (Oreto, Sperone e Acqua dei Corsari) ha alterato la fisionomia costiera e distrutto le biocenosi marine originarie.

Alla Bandita esiste un piccolo porticciolo peschereccio. In corrispondenza della borgata di Acqua dei Corsari negli anni '60 è stata realizzata un'enorme discarica di terra e materiali edilizi, che nel tempo ha assunto dimensioni colossali con un'altezza sul livello del mare di circa 20 metri aggettante di quasi 500 metri verso il largo, con una estensione sulla linea di costa di circa 600 metri.

Tale discarica ha subito una notevole trasformazione nel corso degli anni a causa degli agenti meteo-marini, che hanno determinato il disfacimento del materiale incoerente, con la conseguente dispersione sui fondali circostanti: il risultato è l'attuale conformazione del sito, caratterizzato da una elevata pendenza dei pendii, a costante rischio franoso, e il dislocamento nel sito di enormi quantitativi di massi e blocchi di varia natura e fattura.

Dopo Acqua dei Corsari è presente un depuratore che a regime servirà gran parte della città di Palermo e dei comuni limitrofi; attualmente serve la zona ad est del fiume Oreto, con la

conseguente eliminazione di decine di scarichi urbani che insistevano in questo tratto costiero.

Nella zona sono inoltre presenti due punti di approdo e scarico per petroliere, a servizio dei depositi costieri Esso e Agip.

Il litorale che segue fino al confine con il territorio comunale di Ficcarazzi è tutto un succedersi di discariche di terra e spiaggette per la gran parte artificiali.

#### **4. – Attuali cause ostative alla piena fruizione balneare della Costa**

La costa palermitana è ancora oggi interessata da alcuni scarichi fognari di tipo misto a mare, in via di razionalizzazione nell'ambito del programma di disinquinamento delle acque marine e riqualificazione della fascia costiera condotto da questa Amministrazione comunale, attraverso la razionalizzazione della fognatura esistente e la creazione di nuovi impianti fognari.

Nelle tavole di Piano sono stati individuati in tutto n°18 scarichi fognari, la maggior parte dei quali verranno eliminati con l'attuazione del superiore programma di disinquinamento.

Non conteggiando il tratto di costa ricadente nelle competenze dell'Autorità Portuale di Palermo, la lunghezza del fronte demaniale prospiciente il territorio del Comune di Palermo è di circa 30 km. I divieti di balneazione per presenza di scarichi fognari interessano circa 10 km, la maggior parte dei quali in prospettiva futura possono essere restituiti alla città per un uso balneare.

Naturalmente, nell'attività pianificatoria si è tenuto conto delle attività esistenti “*da tempo*” sulla costa palermitana.

Infatti, l'intento di questa Amministrazione Comunale è principalmente quello di restituire la costa alla città, consentendo soltanto usi connessi con la fruizione del mare quale la balneazione. Naturalmente, occorre che il mare prospiciente la costa sia idoneo a potere essere “utilizzato” nel senso sopra indicato. Gli interventi di razionalizzazione della rete fognaria hanno tempi di attuazione differenti.

A mano a mano che gli interventi di razionalizzazione della rete fognaria verranno realizzati, i tratti di costa non balneabili saranno soggetti a ripermetrazione e riclassificati come lotti balneabili ed, in quanto tali, destinati iniziative di carattere pubblico e/o privato a scopo balneare.



Pertanto, allo stato attuale sui lotti nei quali insiste il divieto di balneazione possono essere rilasciate concessioni demaniali marittime (c.d.m.) per usi diversi dalla balneazione secondo quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione del presente P.U.D.M. (N.T.A.), con la condizione che in caso di cessazione del divieto di balneazione e pena la decadenza della concessione stessa, devono essere subordinate all'impegno da parte del concessionario a variare la destinazione d'uso della concessione adeguandola a quanto prescritto per i lotti destinati ad un uso balneare (individuati dalla sigla L3 nelle tavole di piano).

Tale orientamento risulta anche in linea a quanto stabilito dalla sopravvenuta norma, la L.R. n°9 del 06/08/2009, che ha imposto, nell'ambito degli aiuti alle imprese, l'obbligo per le amministrazioni competenti di tenere conto, nella loro attività programmatica, delle concessioni esistenti al momento dell'entrata in vigore della L.R. 15/05 (17/12/2005).

Cessato il divieto di balneazione, i concessionari che intendono, alla scadenza del titolo concessorio, proseguire con il rinnovo della c.d.m. ai sensi dell'art.1 della L.R. 15/05 così come modificata dalla L.R. 10/07 e dalla L.R. 9/09 per l'esercizio di attività non balneari, potranno eseguire solo interventi di manutenzione ordinaria sui manufatti esistenti nonché realizzare opere precarie strettamente necessarie per l'osservanza delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza igiene ed abbattimento di barriere architettoniche, senza alcuna possibilità di ampliare e/o modificare quanto in precedenza concesso.

Come chiarito dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con la circolare del 30/03/2010, l'entrata in vigore (28/12/2009) della Direttiva della Comunità Europea n°2006/123/CE ha abrogato di fatto il diritto di insistenza nel rinnovo delle c.d.m. esistenti.

Tuttavia, il D.L. n°194 del 30/12/2009, nel sancire l'abrogazione del diritto di insistenza dal 30/12/2009, nel contempo ha prorogato ex lege sino al 31/12/2015 tutte le concessioni demaniali turistico ricreative in vigore al 30/12/2009 ed in scadenza entro il 31/12/2015, definendo praticamente un "regime transitorio" dalla data odierna al 31/12/2015.

In vigenza del superiore regime transitorio, dovendo in qualche modo tenere conto di quasi tutte le cc.dd.mm. vigenti, che pertanto, in tal modo si sottraevano ad una logica unitaria di pianificazione, in questa prima fase di attuazione dl piano si è preferito lasciare all'iniziativa privata l'individuazione dei tratti di costa da affidare in c.d.m., sulla base di un quadro normativo generale per la realizzazione dei manufatti e per le attività esercitabili in funzione della vocazione specifica dei luoghi.

Alla scadenza, uno scenario probabile dopo il 31/12/2015, invece, è quello di porzioni di aree oggetto di c.d.m. (minilotti istituiti da questo P.U.D.M. in esito a quanto previsto dalle Linee guida di cui al Decreto ARTA del 04/07/2011, come verrà meglio specificato nel seguito), da porre a base di una gara tra diversi aspiranti gestori e da aggiudicare al migliore offerente, secondo criteri che saranno stabiliti dal Demanio Marittimo Regionale.

Quale che sia il criterio di aggiudicazione, alla luce di quanto sopra nelle tavv. M1.1 – M1.24 sono riportati i singoli minilotti da porre a base di gara dopo il 31/12/2015, secondo gli usi disciplinati nei lotti in cui ricadono, e che determineranno un assetto stabile del demanio marittimo.

Alla scadenza del regime di proroga, uno scenario probabile dopo il 31/12/2015, è quello di un minilotto di c.d.m. da porre a base di una gara tra diversi aspiranti gestori e da aggiudicare al migliore offerente, secondo criteri ancora da stabilire.

Quale che sia in criterio di aggiudicazione, alla luce di quanto sopra sono stati individuati i singoli minilotti da porre a base di gara dopo il 31/12/2015, secondo gli usi disciplinati nei lotti in cui ricadono, e che determineranno un assetto stabile del demanio marittimo.

Nelle tabelle seguenti vengono sintetizzati gli effetti del piano sulla costa palermitana, con riferimento alle previsioni fino al 31/12/2015 e dopo il 31/12/2015.

STATO ATTUALE									PREVISIONE AL 31/12/2015		
Stato attuale e previsioni al 31/12/2015	N° Conc. Dem.	Aree in conc. dem. (m <sup>2</sup> )	Ricavi canoni €(si ipotizza un valore medio del canone di 5 €/m <sup>2</sup> x anno)	Lungh. fronte d. m. (m)	Lungh. fronte d. m. inaccess. (m)	Lungh. fronte d. m. access. (m)	Lunghezza fronte d. m. dato in concessione (m)		Lungh. fronte d. m. per la libera fruizione (m)	Lungh. fronte d. m. da affidare in c. d. (m)	Fronte a mare già concesso da restituire alla libera fruizione (m)
<b>ZONA NORD</b>	102,00	191.266,42	956.332,10	22.562,00	6.319,00	16.243,00	6.858,00	42,00%	8.121,50	3.176,00	-1.912,50
<b>ZONA SUD</b>	37,00	98.456,95	492.284,75	6.986,00	0,00	6.986,00	1.912,00	27,00%	3.493,00	1.934,00	-353,00
<b>TOTALE</b>	139,00	289.723,37	1.448.616,85	29.548,00	6.319,00	23.229,00	8.770,00	38,00%	11.614,50	5.110,00	-2.265,50

Nella superiore tabella la percentuale di fronte a mare dato in concessione tiene conto dei tratti di litorale che diventeranno accessibili a seguito delle previsioni di piano che prevedono il miglioramento degli accessi pubblici al demanio attraverso la creazione di nuovi varchi.. In altri termini, nel calcolo del fronte a mare inaccessibile sono stati presi in

considerazione solo quei tratti di litorale che sono inaccessibili non già per la presenza di recinzioni, ma per una orografia e morfologia dei luoghi determinante versanti a picco sul mare.

Come si vede, esiste una sperequazione del fronte a mare affidato in c.d.m. tra la zona nord e la zona sud della città. Nella zona sud, infatti, la mancanza ancora di una idonea rete fognaria, ha determinato un minore sfruttamento per attività connesse con gli usi del mare a causa del divieto di balneazione permanente.

Ma, a ben vedere, anche nella zona nord la problematica della sperequazione nell'utilizzo della costa è presente, benché non emerga direttamente dai dati riassuntivi riportati in tabella. Infatti, nella zona nord allo stato attuale vi sono tratti di litorale (quelli più pregiati dal punto di vista balneare, si pensi a Mondello o all'Addaura, per esempio) oggetto di eccessivo sfruttamento in cui la percentuale di litorale occupato da c.d.m. è ben oltre il limite del 50% fissato dall'art.5 della L.R. 15/05 e ss.mm.ii. Naturalmente, detta problematica è meno evidente nella zona Sud, dove la sperequazione intesa come disuniformità di sfruttamento è limitata a solo poco più di 350 m.

Tale distorsione del sistema può essere eliminata solo equilibrando il rapporto tra litorale da affidare in c.d.m. e quello da lasciare alla pubblica fruizione, ragionando non già in termini complessivi su tutto il litorale, ma attraverso un'analisi locale dei vari tratti di costa. Per valutare in tale ottica gli effetti di piano, si prenda in esame il dato riportato nell'ultima colonna della tabella.

Nella zona Nord, se da un lato è possibile ancora affidare in c.d.m. oltre 3 km di costa il tratto di mare, dall'altro occorre restituire circa due km di litorale demaniale marittimo oggi concesso, al fine di raggiungere un corretto equilibrio tra aree lasciate alla libera fruizione e aree in c.d.m. nei termini di cui sopra.

L'applicazione delle N.T.A. del piano, prevedendo il graduale restringimento delle c.d.m. già in atto secondo il criterio di **“chi più ha in concessione più cede alla libera fruizione”** determinerà nel corso degli anni il ripristino del corretto rapporto tra aree libere e aree in c.d.m. affidata ai privati a livello “locale” e non già in termini complessivi, nel rispetto di una corretta sostenibilità ambientale mirata a tutelare il patrimonio costiero della città.

La previsione futura a far data dal 31/12/2015 è riportata nella tabella seguente. In detta tabella si considerano come inaccessibili le aree demaniali marittime interessate dalle ex discariche e le aree portuali di cat. II Classe III.

Previsioni dopo 31/12/2015	N° Concessioni Demaniali - minilotti	Aree in concessione demaniale (mq)	Ricavi canonici €	Lunghezza fronte d. m. (m)	Lunghezza fronte d. m. inaccessibile (m)	Lunghezza fronte d. m. accessibile (m)	Lunghezza fronte d. m. da affidare in concessione (m)		Lunghezza fronte d. m. per la libera fruizione (m)
<b>ZONA NORD</b>	69,00	115.974,00	da gara	21.012,00*	7.454,00+	13.558,00	4.687,60	35,00%	8.870,40
<b>ZONA SUD</b>	31,00	55.667,00	da gara	6.811,00**	2.137,00++	4.674,00	1.697,00	36,00%	2.977,00
<b>TOTALE</b>	100,00	171.641,00		27.823,00	9.591,00	18.232,00	6.384,60	35,00%	11.847,40

\* non vengono conteggiati 1.550 m per i porti Sferacavallo, Fossa del Gallo, Mondello, Punta Celesi, Roosevelt e Vergine Maria non oggetto di pianificazione

\*\* non vengono conteggiati 175 m per il porto Bandita non oggetto di pianificazione

+ di cui 269 m per la presenza delle ex Discarica di Vergine Maria e 1.135 m per la presenza del PAI 040-6PM-106 Punta Matese con pericolosità molto elevata P4

++ dovuti alla presenza delle ex Discariche Foce Oreto, Romagnolo ed Acqua dei Corsari

Come si vede, uno scenario probabile dopo il 31/12/2015, è quello di un minilotto di c.d.m. da porre a base di una gara tra diversi aspiranti gestori e da aggiudicare al migliore offerente, secondo criteri ancora da stabilire.

Il piano mira al raggiungimento della soglia complessiva del 35% del demanio marittimo da affidare a privati, che si troveranno a gestire strutture balneari limitate alla stagione balneare. Considerazioni legate alla tutela ambientale hanno portato ad identificare in tale soglia la percentuale massima di litorale da affidare in c.d.m.

Un cenno particolare infine deve essere evidenziato sulle zone Z6, ovvero le aree demaniali marittime interessate dalla foce del fiume Oreto, e dalle ex discariche di Vergine Maria, Chimica Arenella, Sperone e Acqua dei Corsari. In queste ultime, l'assetto determinato dalla pregressa attività di discarica ha comportato la presenza di materiali di rifiuto di vario genere ed in particolare di inerti tali da non permettere l'immediato utilizzo legato alla pubblica fruizione.

Per tali zone sono prescritti gli interventi di bonifica ed ingegneria naturalistica, di iniziativa pubblica o privata, che dovranno pertanto essere volti al recupero della fruibilità della costa a scopo ricettivo e ricreativo. Detti interventi di bonifica devono essere, pertanto, indirizzati nella direzione di interventi di recupero naturalistico finalizzati alle esigenze di conservazione della fascia costiera non isolatamente ma anche nell'ottica dell'intera rete ecologica palermitana.

*E ciò premesso, ritenendo prioritario per questo Piano l'obiettivo di recupero della costa, è ammesso il rilascio di nuove c.d.m. a favore di privati che intendano eseguire la bonifica della zona Z6 per gli usi consentiti dal presente Piano, in deroga ai limiti di lunghezza del fronte a mare e di estensione di superficie della c.d.m. fissati dalle presenti norme per il tipo di iniziativa, anche con durata della c.d.m. superiore ai 6 anni di cui all'art. 1, comma 2, della L.R. 15/05 e ss.mm.ii., secondo le disposizioni di cui al C.d.N. e al R.C.d.N. Per la zona SUD, al fine di rispettare il limite del 50% da destinare alla fruizione pubblica di cui all'art. 5 della L.R. 15/05 e ss.mm.ii., il 20% del fronte a mare chiesto in c.d.m. nelle zone Z6 deve essere destinato alla pubblica e gratuita fruizione anche attraverso la creazione di verde attrezzato e pargheggi.*

Così operando, per la zona SUD (il tratto di costa più interessato dalle ex Discariche per oltre 2 km) alla lunghezza del fronte a mare da affidare in c.d.m. 1.697 m, si aggiunge la lunghezza di fronte a mare concedibile anche a soggetti privati nelle zone Z6 ai fini della bonifica, pari a 2.137 m, raggiungendo il valore complessivo di 3.834 m, cui corrisponde un valore complessivo del fronte affidabile in c.d.m. del 56,24%, fermo il limite minimo del 50% da destinare alla pubblica fruizione, ex art. 5 della L.R. 15/05.

Sulla base delle superiori considerazioni, la precedente tabella risulta così modificata:

Previsioni dopo 31/12/2015	N° Concessioni Demaniali - minilotti	Aree in concessione demaniale (mq)	Ricavi canoni €	Lunghezza fronte d. m. (m)	Lunghezza fronte d. m. inaccessibile (m)	Lunghezza fronte d. m. accessibile (m)	Lunghezza fronte d. m. da affidare in concessione (m)		Lunghezza fronte d. m. per la libera fruizione (m)
<b>ZONA NORD</b>	69,00	115.974,00	da gara	21.012,00	6.319,00	14.693,00	4.687,60	32,00%	10.005,40
<b>ZONA SUD</b>	31,00	55.667,00	da gara	6.811,00	0,00	6.811,00	3.834,00	56,00%*	2.977,00
<b>TOTALE</b>	100,00	171.641,00		27.823,00	6.319,00	21.504,00	8.521,60	40,00%	12.982,40

\* è comunque garantito il limite del 50% da destinare alla pubblica fruizione ex art. 5 L.R. 15/05 e ss.mm.ii.

## **5. – Descrizione della Previsione di Piano**

Al fine di dare una corretta ed organica sistemazione agli ambiti costituenti il demanio marittimo di competenza territoriale del Comune di Palermo, si è proceduto alla suddivisione del medesimo in aree, zone e lotti, in ossequio alle linee guida di cui al punto 7) dell'Allegato A del Decreto A.R.T.A. del 04/07/2011, come appresso specificato:

### **5.1 – Aree**

L'area identifica l'insieme di ambiti costieri demaniali marittimi tendenzialmente omogenei in considerazione di 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 in essa individuati e delle norme ad esso collegate.

### **5.2 – Zone**

Le zone individuano porzioni del demanio marittimo di particolarità specifiche, le cui esigue dimensioni non possono costituire una area e quindi fra di loro ricomprese, 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. Per le zone, ove possibile, è prevista la riconversione all'uso connesso con la fruizione del mare.

Di seguito viene riportata una tabella sinottica con le principali caratteristiche morfologiche, ambientali e infrastrutturali delle aree e zone individuate.

ASPETTO	MORFOLOGICO		AMBIENTALE		INFRASTRUTTURALE		AREA/ ZONA
	roccia	arenile	trasformato/ urbanizzato	incontaminato	presenza di infrastrutture	assenza di infrastrutture	
TRATTO DI COSTA							
Confine Comune Isola delle Femmine - Punta Matese	X			X		X	A1
Punta Matese - Sferracavallo	X		X			X	A3
Porto Sferracavallo							Z2
Lungomare Barcarello	X			X		X	A1
Riserva Naturale Capo Gallo	X			X		X	A1
Porto Capo Gallo							Z2
Fossa del Gallo	X			X		X	A1
Punta Torre Mondello	X		X			X	A3
Porto Mondello							Z2
Mondello		X		X		X	A2
Punta Celesi - Punta Priola	X		X			X	A3
Porto Addaura							Z2
Addaura	X		X			x	A3
Ex Discarica Vergine Maria							Z6
Vergine Maria		X	X			x	A4
Porto Vergine Maria							Z2
Ex Chimica Arenella		X	X			x	A4
Arenella		X	X			x	A4
Porto Arenella	<b>Autorità Portuale</b>						
Porto Sant'Erasmo							
Foce Oreto							Z6
Romagnolo		X	X			X	A4
Ex Discarica Sperone							Z6
Sperone		x	x			x	A4
Porto Bandita							Z2
Ex Discarica Acqua dei Corsari							Z6
Acqua dei Corsari		x	x			x	A4

Le aree individuate nelle tavole di piano sono state raggruppate sulla base di caratteristiche omogenee sotto l'aspetto morfologico, ambientale e infrastrutturale. In considerazione che le zone rappresentano le porzioni di territorio demaniali marittimo che individuano il passaggio da un'area ad un'altra ovvero costituenti elementi di discontinuità all'interno di una stessa area, di seguito vengono riportati per le aree e le zone in cui è stato suddiviso il demanio marittimo prospiciente il territorio del Comune di Palermo le principali caratteristiche che ne hanno determinato l'individuazione.

*A1 – Aree Isola delle Femmine-Punta Matese-Barcarello-Riserva Naturale Capo Gallo-Fossa del Gallo*

I tratti costieri ricadenti in tale area sono quelli caratterizzati da una tipologia morfologica omogenea di arenili rocciosi. Le aree presentano un particolare pregio ambientale e paesaggistico in virtù della bellezza naturale dei luoghi. Infatti, in tali aree sono praticamente assenti opere di urbanizzazione o manufatti edilizi.

#### *A2 – Area Mondello*

Si tratta dell'arenile di Mondello caratterizzato da una tipologia morfologica omogenea sabbioso fine. Pur essendo interessata da manufatti edilizi, l'area presenta un particolare pregio oltre che paesaggistico anche economico e sociale data la vicinanza con la borgata marinara di Mondello e la presenza delle strutture poste a servizio del litorale.

#### *A3 – Aree Sferracavallo-Torre Mondello-Punta Celesi-Punta Priola-Mondello-Addaura*

I tratti costieri ricadenti in tale area sono quelli caratterizzati da una tipologia morfologica omogenea di arenili rocciosi. Pur essendo interessata da manufatti edilizi, l'area presenta un particolare pregio oltre che paesaggistico anche economico e sociale data la vicinanza con le borgate marinare di Sferracavallo e Mondello, differenziandosi dalla tipologia di cui all'area precedente non solo per la morfologia dell'arenile ma anche per una più marcata presenza di manufatti edilizi che hanno irreversibilmente trasformato l'ambiente ed il paesaggio originari.

#### *A4 – Aree Vergine Maria-Arenella-Romagnolo-Sperone-Acqua dei Corsari*

Sono gli arenili generatisi a seguito dei fenomeni erosivi delle ex discariche di Vegine Maria, Sperone ed Acqua dei Corsari. Detti tratti costieri hanno oramai tipologia morfologica di arenile di natura ghiaiosa, e sono in parte interessati da manufatti edilizi. Dette aree hanno come loro vocazione quella di aree connesse con la fruizione del mare anche a scopo balneare, previa esecuzione di idonei interventi di recupero.

#### *Z1 – Zone destinate alla fruizione pubblica*

Sono le zone individuate dalle piazze e dalle superfici concesse al Comune di Palermo per uso pubblico (piazza Beccadelli, terrazza di Mondello) e dalle superfici in prossimità delle borgate marinare da destinare per le medesime finalità.

#### *Z2 – Zone portuali*

Sono le zone caratterizzate dalla presenza dei Porti così come individuati con Decreto ARTA. Su tali zone non è stata eseguita alcuna pianificazione

I porti di Bandita, Mondello, Sferracavallo, Vergine Maria, Addaura, Capo Gallo e Punta Celesi sono classificati di categoria II, classe III, giusta Decreto Presidenziale del 01/06/2004 (G.U.R.S. n°27/04). L'art. 30 della L.R. n°21/85, comma 3,



attribuisce all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente la redazione dei piani regolatori dei suddetti porti.

*Z3 – Zona destinata ad attività produttive esistenti non connesse al mare.*

Le aree classificate come zona Z3 sono quelle dove insistono manufatti e attività produttive non connesse all'uso del mare e alla fruizione della costa.

*Z4 – Zona per attrezzature destinate ad attività di formazione, turismo ed attività sportive.*

Le aree classificate come zona Z4 sono quelle dove insistono manufatti con relative aree di pertinenza ove in atto vengono svolte attività di formazione, turistiche e sportive.

*Z5 – Zona Militare.*

Sono indicate come zone Z5 le aree interessate da presidi militari.

*Z6 – Zone ex discariche*

Sono le zone che negli anni '60 sono state interessate da apporti di terra e materiali edilizi (sfabbricidi) che nel tempo hanno assunto notevoli dimensioni, con altezze sul livello del mare pari a circa 20 metri e modificato pertanto la linea di costa.

*Z7 – Zona per esercizi di ristorazione.*

Sono state classificate Z7 le zone destinate esclusivamente ad esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti.

Il territorio comunale ricadente all'interno del Demanio Marittimo, in base alle caratteristiche derivanti dalle varie analisi del quadro conoscitivo, presenta caratteristiche morfologiche sufficientemente omogenee, le principali discontinuità sono rappresentate dalle zone portuali (individuate dalla sigla Z2 nelle tavole di piano) e dalle zone soggette ad interventi di bonifica (individuate dalla sigla Z6 nelle tavole di piano).

In particolare, le zone Z2 comprendono i porti di categoria II, classe III, di cui al D.P.R.S. del 01/06/2004, pubblicato nella GURS n°27 del 25/06/2004. Ai sensi dell'art. 30, comma 3, della L.R. 21/85, la redazione dei piani regolatori dei porti di categoria II, classe III compete all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente e, pertanto, tali aree sono state stralciate dal presente P.U.D.M., potendo essere realizzate, in assenza del piano regolatore del porto, solo strutture precarie (nella duplice accezione temporale e strutturale).

Per le zone Z6, sono prescritti gli interventi di bonifica ed ingegneria naturalistica, che dovranno pertanto essere volti al recupero della fruibilità della costa a scopo ricettivo e

ricreativo. Detti interventi sono esclusivamente finalizzati alla pubblica fruizione ad iniziativa pubblica. Detti interventi di bonifica devono essere indirizzati nella direzione di interventi di recupero naturalistico finalizzati alle esigenze di conservazione della fascia costiera non isolatamente ma anche nell'ottica dell'intera rete ecologica palermitana.

### **5.3 – Lotti**

Le aree sono suddivise in lotti, ovvero porzioni delimitate di superficie, al cui interno possono essere individuate porzioni di aree demaniali marittime, oggetto di rilascio di concessioni demaniali marittime, secondo i criteri di cui alle Norme Tecniche di Attuazione fino al 31/12/2015, data di scadenza della proroga di cui al D.L. n°194/2009.

Complessivamente sono stati individuati n°6 tipologie di lotto, nel seguito elencati, all'interno dei quali sono realizzabili determinate tipologie di iniziative così come definite nel dettaglio nelle N.T.A. del P.U.D.M.

- *L1. Lotto di rilevante interesse naturalistico*
- *L2. Lotto per la fruizione della costa a scopo ricreativo non balneabile*
- *L3. Lotto per la fruizione della costa a scopo ricreativo*
- *L4. Lotto per la fruizione della costa a scopo ricreativo a gestione comunale (SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE)*
- *L5. Lotto per attività produttive connesse al mare*
- *L6. Superfici interessate dall'erosioni delle ex discariche*

Per ciascuna tipologia di lotto e per ciascuna zona sono stati individuate le tipologie di iniziative attuabili nonché (i) le modalità di realizzazione dei manufatti e (ii) di localizzazione delle nuove concessioni. Con riferimento al primo aspetto, l'intento perseguito è quello di uniformare l'aspetto dei manufatti da installare sulla costa stabilendo dei criteri e parametri quantitativi generali che i manufatti realizzati in area demaniale marittima devono rispettare. Con riferimento al secondo aspetto, invece, si è cercato di tenere conto della dinamicità delle concessioni demaniali marittime – le quali possono essere soggette a decadenza, ridimensionamenti ampliamenti – stabilendo dei criteri di distanza fra le concessioni demaniali e di ridimensionamento in modo tale da rispettare il vincolo generale imposto dall'art. 15 della L.R. 15/05 e ss.mm.ii. (per il quale una quota non inferiore al 50% del litorale deve essere destinato alla fruizione pubblica).

#### ***5.4 – MiniLotti***

Infine nei lotti sono specificati i minilotti, ovvero porzioni delimitate di superficie, individuati attraverso una precisa identificazione delle relative coordinate geografiche, che formano oggetto di rilascio di concessioni demaniali marittime, dopo il 31/12/2015, data di scadenza della proroga di cui al D.L. n°194/2009.

## **6. – Quadro di riferimento normativo**

- L.R. n°15 del 29/11/2005;
- Decreto A.R.T.A. del 25/05/2006 "Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana";
- L.R. n°10 del 19/04/2007;
- L.R. n°4 del 16/04/2003;
- L.R. n°9 del 06/08/2009;
- D.P.R. 2 dicembre 1997 n°509;
- L.R. n°78 del 12/06/1976;
- L.R. n°71 del 27/12/1978;
- Codice della navigazione;
- Regolamento per la navigazione marittima – Libro I – Titolo I;
- D.M. delle Infrastrutture e dei Trasporti del 22/11/2005;
- D.P.R.S. del 01/06/2004;
- D. A.R.T.A. del 07/03/2001;
- R.D. 02 aprile 1885 n.3095;
- L.R. n°25 del 01/09/1993;
- D. Lgs. 22 gennaio 2004 n°42;
- D.P.C.M. del 21/12/1995

## **7. – Elenco Elaborati**

R1 Relazione generale descrittiva  
R2 Norme Tecniche di Attuazione

A1 Valutazione Ambientale Strategica. Relazione Generale

A1.1 – Area SIC ITA 020014 “Monte Pellegrino”: piano di rinaturalizzazione – Scala 1:1.000

A1.2 – Area SIC ITA 020012 – “Valle del Fiume Oreto”: piano di rinaturalizzazione – Scala 1:1.000

G1 Relazione Geologica

G1.1 – Carta geologica – Scala: 1:10.000

G1.2 – Carta geologica – Scala: 1:10.000

E1.1 – Stato di fatto – Comune di Isola delle Femmine – Punta Matese – Scala: 1: 1.000

E1.2 – Stato di fatto – Sferracavallo – Scala: 1: 1.000

E1.3 – Stato di fatto – Lungomare Barcarello – Scala: 1: 1.000

E1.4 – Stato di fatto – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1: 1.000

E1.5 – Stato di fatto – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1: 1.000

E1.6 – Stato di fatto – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1: 1.000

E1.7 – Stato di fatto – R.N.O. Capo Gallo (Porto Fossa del Gallo) Scala: 1: 1.000

E1.8 – Stato di fatto – Punta Torre Mondello – Scala: 1: 1.000

E1.9 – Stato di fatto – Mondello – Scala: 1: 1.000

E1.10 – Stato di fatto – Mondello (Punta Celesi) – Scala: 1: 1.000

E1.11 – Stato di fatto – Addaura (Porto Addaura) – Scala: 1: 1.000

E1.12 – Stato di fatto – Addaura (Punta Priola) – Scala: 1: 1.000

E1.13 – Stato di fatto – Addaura– Scala: 1: 1.000

E1.14 – Stato di fatto – Addaura (Ex Discarica Vergine Maria) – Scala: 1: 1.000

E1.15 – Stato di fatto – Vergine Maria – Scala: 1: 1.000

E1.16 – Stato di fatto – Ex Chimica Arenella – Scala: 1: 1.000

E1.17 – Stato di fatto – Arenella – Scala: 1: 1.000

E1.18 – Stato di fatto – Foce Oreto – Scala: 1: 1.000

E1.19 – Stato di fatto – Romagnolo – Scala: 1: 1.000

E1.20 – Stato di fatto – Romagnolo (Ex Discarica Sperone) – Scala: 1: 1.000

E1.21 – Stato di fatto – Sperone – Scala: 1: 1.000

E1.22 – Stato di fatto – Porto Bandita – Ex Discarica Acqua dei Corsari – Scala: 1: 1.000

E1.23 – Stato di fatto – Acqua dei Corsari – Scala: 1: 1.000

E1.24 – Stato di fatto – Acqua dei Corsari – Comune di Ficarazzi – Scala: 1: 1.000

E2 – Stato di fatto – Documentazione fotografica

F1 – Previsione di Piano – Individuazione delle Aree – Scala: 1:10.000

F2.1 – Previsione di Piano – Comune di Isola delle Femmine – Punta Matese – Scala: 1: 1.000

F2.2 – Previsione di Piano – Sferracavallo – Scala: 1: 1.000

F2.3 – Previsione di Piano – Lungomare Barcarello – Scala: 1: 1.000

F2.4 – Previsione di Piano – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1: 1.000  
F2.5 – Previsione di Piano – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1: 1.000  
F2.6 – Previsione di Piano – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1: 1.000  
F2.7 – Previsione di Piano – R.N.O. Capo Gallo (Porto Fossa del Gallo) Scala: 1: 1.000  
F2.8 – Previsione di Piano – Punta Torre Mondello – Scala: 1: 1.000  
F2.9 – Previsione di Piano – Mondello – Scala: 1: 1.000  
F2.10 – Previsione di Piano – Mondello (Punta Celesi) – Scala: 1: 1.000  
F2.11 – Previsione di Piano – Addaura (Porto Addaura) – Scala: 1: 1.000  
F2.12 – Previsione di Piano – Addaura (Punta Priola) – Scala: 1: 1.000  
F2.13 – Previsione di Piano – Addaura – Scala: 1: 1.000  
F2.14 – Previsione di Piano – Addaura (Ex Discarica Vergine Maria) – Scala: 1: 1.000  
F2.15 – Previsione di Piano – Vergine Maria – Scala: 1: 1.000  
F2.16 – Previsione di Piano – Ex Chimica Arenella – Scala: 1: 1.000  
F2.17 – Previsione di Piano – Arenella – Scala: 1: 1.000  
F2.18 – Previsione di Piano – Foce Oreto – Scala: 1: 1.000  
F2.19 – Previsione di Piano – Romagnolo – Scala: 1: 1.000  
F2.20 – Previsione di Piano – Romagnolo (Ex Discarica Sperone) – Scala: 1: 1.000  
F2.21 – Previsione di Piano – Sperone – Scala: 1: 1.000  
F2.22 – Previsione di Piano – Porto Bandita – Ex Discarica Acqua dei Corsari – Scala: 1: 1.000  
F2.23 – Previsione di Piano – Acqua dei Corsari – Scala: 1: 1.000  
F2.24 – Previsione di Piano – Acqua dei Corsari – Comune di Ficarazzi – Scala: 1: 1.000.

M1.1 – Minilotti – Comune di Isola delle Femmine – Punta Matese – Scala: 1: 1.000  
M1.2 – Minilotti – Sferracavallo – Scala: 1: 1.000  
M1.3 – Minilotti – Lungomare Barcarello – Scala: 1: 1.000  
M1.4 – Minilotti – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1: 1.000  
M1.5 – Minilotti – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1: 1.000  
M1.6 – Minilotti – R.N.O. Capo Gallo – Scala: 1: 1.000  
M1.7 – Minilotti – R.N.O. Capo Gallo (Porto Fossa del Gallo) Scala: 1: 1.000  
M1.8 – Minilotti – Punta Torre Mondello – Scala: 1: 1.000  
M1.9 – Minilotti – Mondello – Scala: 1: 1.000  
M1.10 – Minilotti – Mondello (Punta Celesi) – Scala: 1: 1.000  
M1.11 – Minilotti – Addaura (Porto Addaura) – Scala: 1: 1.000  
M1.12 – Minilotti – Addaura (Punta Priola) – Scala: 1: 1.000  
M1.13 – Minilotti – Addaura – Scala: 1: 1.000  
M1.14 – Minilotti – Addaura (Ex Discarica Vergine Maria) – Scala: 1: 1.000  
M1.15 – Minilotti – Vergine Maria – Scala: 1: 1.000  
M1.16 – Minilotti – Ex Chimica Arenella – Scala: 1: 1.000  
M1.17 – Minilotti – Arenella – Scala: 1: 1.000  
M1.18 – Minilotti – Foce Oreto – Scala: 1: 1.000  
M1.19 – Minilotti – Romagnolo – Scala: 1: 1.000  
M1.20 – Minilotti – Romagnolo (Ex Discarica Sperone) – Scala: 1: 1.000  
M1.21 – Minilotti – Sperone – Scala: 1: 1.000  
M1.22 – Minilotti – Porto Bandita – Ex Discarica Acqua dei Corsari – Scala: 1: 1.000  
M1.23 – Minilotti – Acqua dei Corsari – Scala: 1: 1.000  
M1.24 – Minilotti – Acqua dei Corsari – Comune di Ficarazzi – Scala: 1: 1.000.

P1 – Previsione di Piano – Schema delle tipologie costruttive.