



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 25/42 DEL 1.7.2010

Oggetto: Legge regionale 12 giugno 2006, n. 9. Atto generale di indirizzo concernente: Direttive per la redazione del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica ricorda che, in base al combinato disposto degli articoli 3, comma 2, e 40 della legge regionale 12 giugno 2006, n. 9, alla Regione sono attribuite le funzioni di programmazione, indirizzo e coordinamento per le materia conferite agli Enti Locali; funzioni queste esercitate mediante gli atti di programmazione previsti dalle leggi di settore o, se non previste e fino al riordino della relativa normativa, mediante deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente, secondo le procedure di cui all'art.13 della legge regionale 17 gennaio 2005, n. 1.

Ricorda inoltre che, in attuazione della normativa richiamata al punto che precede, la Giunta regionale con la deliberazione n. 29/15 del 22 maggio 2008 ha emanato le Direttive per la redazione da parte delle amministrazioni comunali dei Piani di Utilizzo dei Litorali (PUL) e per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo.

A distanza di un biennio si rende necessario procedere alla revisione delle direttive al fine di superare le principali criticità manifestate in sede di applicazione della disciplina originariamente adottata, modulando regole più flessibili e tali da adattarsi ai diversi contesti oggetto di pianificazione territoriale.

L'Assessore prosegue riferendo che in materia di gestione del Demanio marittimo si sono succedute nel tempo numerose deliberazioni, che hanno fornito direttive vincolanti su varie tematiche. In tal senso, segnala l'opportunità di riassumere e perfezionare nel testo in corso di approvazione, anche ai fini di una più agevole consultazione, le diverse disposizioni adottate nel corso del tempo.

Il testo della proposta è stato sottoposto all'esame della Conferenza permanente Regione- Enti Locali di cui all'art. 12 della legge regionale n. 1/2005, in data 23 giugno 2010, conseguendosi l'intesa di cui all'art. 13 della medesima legge regionale sul testo che si sottopone all'attenzione



della Giunta.

La Giunta regionale, sentita la proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, acquisito il parere favorevole del Direttore Generale degli Enti Locali e Finanze in ordine alle precitate direttive

DELIBERA

di approvare le "Direttive per la redazione del Piano di Utilizzo dei Litorali e la gestione del demanio marittimo" nel testo allegato alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale.

Il Direttore Generale

Gabriella Massidda

Il Vicepresidente

Sebastiano Sannitu



Regione Autonoma della Sardegna Giunta regionale

Allegato alla deliberazione n. 25/42 del 1/7/2010

Disposizioni Generali e Pianificazione Istruzioni gestionali



Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali

con finalità turistico
ricreativa



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

**DIRETTIVE IN MATERIA DI GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO AVENTE
FINALITA' TURISTICO RICREATIVE E PER LA REDAZIONE DEI PIANI COMUNALI
DI UTILIZZAZIONE DEI LITORALI**

INDICE

Articolo 1 (Finalità)

Articolo 2 (Oggetto)

Articolo 3 (Definizioni)

Articolo 4 (Funzioni della regione)

Articolo 5 (Funzioni dei Comuni)

Articolo 6 (Sovracanone e sanzioni)

Articolo 7 (Classificazione della valenza Turistica)

Articolo 8 (Vigilanza)

Articolo 9 (Potere sostitutivo)

Titolo I

Gestione del Demanio marittimo

Capo I Misure temporanee e provvisorie sino all'approvazione dei PUL

Articolo 10 (Proroghe concessioni)

Articolo 11 (Strutture ricettive e sanitarie)

Articolo 12 (Autorizzazioni temporanee)

Capo II Rilascio delle concessioni in vigenza dei PUL

Articolo 13 (Sub ingresso)



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Articolo 14 (Nuove concessioni)

Articolo 15 (Indennizzi alla cessazione della concessione)

Articolo 16 (Riposizionamento concessioni in regime di proroga non compatibili con il PUL)

Titolo II

I Piani comunali di utilizzazione dei litorali

Articolo 17 (Definizione e principi)

Articolo 18 (Ambito territoriale disciplinato dal PUL)

Articolo 19 (Contenuti prescrittivi)

Articolo 20 (Documenti costitutivi del PUL)

Articolo 21 (Criteri di individuazione della superficie totale programmabile per litorale)

Articolo 22 (Procedura di adozione e approvazione del Piano di Utilizzazione dei Litorali)

Articolo 23 (Disposizioni sulle tipologie di CDM pianificabili in relazione alla natura e morfologia della spiaggia)

Articolo 24 (Parametri geometrici delle aree oggetto di concessione)

Articolo 25 (Tipologie di opere e manufatti consentiti)

Articolo 26 (Proroga termini per l'approvazione del PUL)

Articolo 27 (Disposizioni transitorie in materia di ambiti portuali)

Articolo 28 (Norma finale - Abrogazione precedenti delibere)



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Articolo 1

(Principi)

La Regione considera la problematica dell'assetto dei litorali in una logica di gestione integrata, rapportando gli ambiti demaniali al più vasto contesto territoriale circostante, attraverso un approccio sistemico che consenta di garantire la conservazione e la valorizzazione della integrità fisica e patrimoniale dei beni demaniali e di considerare in via primaria il soddisfacimento degli interessi pubblici e di uso pubblico, armonizzando con essi le esigenze delle attività economiche esercitate ed esercitabili sulle aree demaniali anche in vista di un loro più articolato e qualificato sviluppo.

Ai fini di cui sopra, unitamente alle disposizioni delle presenti Direttive sono da osservarsi le indicazioni e le normative contenute negli strumenti della programmazione e pianificazione comunale e regionale, con particolare riferimento alle misure atte a garantire la libera fruizione dei litorali, la tutela del paesaggio, la difesa delle spiagge e degli ecosistemi costieri.

Articolo 2

(Oggetto)

Le presenti direttive disciplinano l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo destinato ad uso turistico-ricreativo e costituiscono atto generale di indirizzo per la redazione dello strumento di pianificazione comunale concernente l'utilizzo e fruizione dei litorali (Piani di Utilizzazione dei Litorali). I Piani, oltre alla disciplina delle aree demaniali marittime con finalità turistico-ricreative, regolamentano l'organizzazione dei litorali anche in relazione al territorio immediatamente attiguo, ivi compresa la regolamentazione dell'accessibilità viaria e pedonale delle aree nel loro complesso e dei singoli siti ai sensi dell'art. 29 L.r. 11 ottobre 1985, n. 23.

Articolo 3

(Definizioni)

Ai fini della presente Direttiva si intende per:

<<**finalità turistico ricreative**>> le attività indicate nell'art. 01, lett. da a) ad e) del D.L. n. 400/1993 convertito in L. 494/1993, più precisamente:

a) gestione di stabilimenti balneari;

b) esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- c) noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;
- d) gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive;
- e) esercizi commerciali.

<<**aree scoperte**>> le aree destinate alla semplice posa di ombreggi ed al posizionamento di sdraio ed affini; anche le aree scoperte le aree costituenti o utilizzate per piattaforme, piazzali, percorsi e simili, sia pure asfaltati o cementati, su cui non insistono edificazioni che sviluppano volumetria utilizzabile o praticabile.

<<**opere ed impianti di facile rimozione**>> quelli le cui strutture possono essere effettuate con montaggio di parti elementari, come quelle costruite con strutture prefabbricate a scheletro leggero di acciaio, di legno o altro materiale leggero con o senza muri di compagno costruiti con copertura smontabile, fondazioni isolate o diffuse che possono essere ricostruiti altrove con semplice rimontaggio e senza che la rimozione comporti la loro distruzione totale o parziale.

Le piattaforme o solette – al pari delle palificazioni in legno - costituenti la base su cui poggiano gli impianti, le opere ed i manufatti non costituiscono una componente del manufatto stesso e quindi a nulla rileva che esse vengano danneggiate o distrutte in fase di smontaggio degli impianti, delle opere e dei manufatti.

<<**opere ed impianti di difficile rimozione**>> quegli impianti, manufatti, opere aventi struttura stabile, in muratura in cemento armato, in sistema misto, realizzate con elementi di prefabbricazione di notevole peso la cui rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto, che non ne consente la recuperabilità. Possono sostanzialmente, ad esempio, in:

- costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto;
- costruzioni in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato;
- opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle predette tipologie di costruzioni.

<<**pertinenze demaniali**>> a termini dell'articolo 29 del Codice della Navigazione, le costruzioni e le altre opere appartenenti allo Stato, che esistono entro i limiti del demanio marittimo e del mare territoriale. Sono quindi, di norma, opere ed impianti di difficile rimozione già acquisiti alla proprietà del pubblico demanio.

<<**Concessioni Demaniali Semplici (CDS)**>> quelle concessioni demaniali marittime turistico ricreative, finalizzate alla creazione di Ombreggi costituite dalle seguenti strutture e servizi:

- Sedie sdraio e lettini;
- Spogliatoio e Box per la custodia degli indumenti;
- Box per la guardiania;
- Piattaforma e passerella lignea per consentire l'accesso e la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- Servizio igienico e docce;
- Torretta d'avvistamento e servizio di salvamento a mare;

- Locale infermeria con servizio di pronto soccorso;
- Eventuale chiosco bar.

<<**Concessioni Demaniali Complesse (CDC)**>> quelle concessioni demaniali marittime caratterizzate, oltre che dalle strutture e servizi di cui al punto che precede, anche da strutture di facile rimozione, finalizzate alla ristorazione, alla preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti, quali ad esempio: cucina, spogliatoio per dipendenti, locali di servizio per deposito e conservazione degli alimenti, aree, coperte o scoperte, destinate al posizionamento di tavoli e sedie per l'esercizio delle attività in menzione.

<<**Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM)**>> quelle concessioni demaniali turistico ricreative che, insieme alle strutture e servizi delle precedenti categorie di CDS e di CDC, sono caratterizzate da ulteriori strutture finalizzate al completamento dei servizi quali scuola vela, diving, noleggio piccoli natanti da spiaggia, giochi acquatici etc. quali:

- Gavitelli e campi boa per l'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare, di imbarcazioni di servizio, per le attività di diving e di scuola vela e/o per il salvataggio;
- Corsie di Lancio;
- Pontili galleggianti completamente amovibili finalizzati all'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare e all'imbarco e sbarco delle persone diversamente abili;
- Aree attrezzate per l'alaggio dei piccoli natanti da spiaggia, per la conservazione ed il noleggio del materiale necessario al diving;
- Aree ludico-ricreative-sportive, aree benessere e servizi alla persona.

<<**Concessioni Demaniali per servizi erogati da strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali**>> quelle concessioni demaniali marittime, appartenenti a tutte e tre le categorie che precedono, il cui concessionario sia soggetto titolare di struttura ricettiva o sanitaria, localizzata nel territorio confinante con il demanio marittimo ed all'area della concessione. Sono caratterizzate dall'offerta di servizi rivolti esclusivamente agli utenti della struttura stessa.

<<**litorali urbani o in contesti urbani**>> litorali caratterizzati da interventi edilizi ed infrastrutturali notevoli e comunque tali da aver occultato e profondamente alterato il connotato naturale originario. Sono litorali inseriti o prossimi a grandi centri abitati caratterizzate da un alta frequentazione dell'utenza per tutto l'anno.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

<<**litorali periurbani o limitrofi a contesti urbani**>> litorali ove è avvenuto il parziale occultamento del connotato originario attraverso una serie di interventi edilizi ed infrastrutturali. Rientrano nella definizione i territori costieri caratterizzati da una diffusa edificazione, pur nel mantenimento di ampi tratti di ambiente naturale, e dalla presenza di una rete stradale di distribuzione. Sono spiagge normalmente inserite in contesti turistici caratterizzati da una frequentazione stagionale da parte dell'utenza.

<<**litorali integri**>> litorali insistenti in contesti privi di interventi di tipo edilizio o con edificazione sporadica la cui presenza non altera sostanzialmente il connotato naturale.

<<**ambiti sensibili**>> litorali insistenti in contesti sottoposti a regimi di particolare tutela quali aree protette, siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale, zone di protezione speciale, ove particolari misure di tutela sono prescritte negli atti programmatici e gestionali delle autorità preposte alla salvaguardia dei siti.

<<**piccoli natanti da spiaggia**>> piccoli natanti tipo iole, pattini, sandolini, mosconi, pedalò, tavole a vela, canoe, kayak, unità a vele il cui scafo abbia una lunghezza fuori tutto inferiore ai 5 metri e mezzi simili, privi di propulsione a motore, basati essenzialmente sulla forza muscolare di parte o tutte le persone imbarcate.

<<**scuola di vela**>> qualsiasi scuola che abbia come scopo l'istruzione ai fini della condotta di natanti da diporto a vela con deriva mobile e di tavole a vela "windsurf" e "kitesurf" e che si avvalgano di istruttori abilitati alla professione. Sono rappresentate da Società/Circoli Sportivi/Associazioni/Imprese che prevedano espressamente tale attività nella loro ragione sociale, ovvero nel loro statuto, e siano affiliate alle rispettive Federazioni nazionali; siano munite delle autorizzazioni, licenze, nulla osta ecc. previsti dalle norme vigenti e di assicurazione per la responsabilità civile anche a favore degli allievi e degli istruttori responsabili dell'attività di addestramento

Articolo 4

(Funzioni della Regione)

Sono di competenza regionale le funzioni amministrative concernenti il rilascio e la gestione delle concessioni di aree e specchi acquei connessi a strutture portuali di interesse regionale e le concessioni aventi ad oggetto pertinenze demaniali marittime od opere di difficile rimozione. Sono comunque di competenza regionale tutte le concessioni demaniali marittime per finalità connesse alla pesca ed alla nautica da diporto.

Sono da ritenersi escluse dall'ambito applicativo dell'art. 41 e, pertanto, non oggetto di delega a favore dei comuni:

1. le concessioni rilasciate a favore dei Comuni, anche quando abbiano ad oggetto superfici scoperte od opere di facile rimozione, in quanto la qualità di concedente e di concessionario non possono far capo al medesimo Ente;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2. le concessioni aventi ad oggetto zone di mare territoriale e le concessioni aventi oggetto misto (specchio acqueo ed area a terra), con finalità di nautica da diporto;
3. le concessioni aventi finalità miste, quali finalità turistico ricreative e altre finalità (ad esempio pesca o nautica da diporto);
4. le concessioni aventi ad oggetto specchi acquei (gavitelli e pontili amovibili) prospicienti le concessioni demaniali marittime di competenza dei Comuni destinati all'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare ed al posizionamento di giochi acquatici;
5. le autorizzazioni al posizionamento di corridoi di lancio e di atterraggio di natanti quando siano strumentali all'esercizio delle attività previste nelle concessioni aventi ad oggetto pertinenze demaniali ed opere di difficile rimozione;
6. le autorizzazioni al posizionamento di corridoi di lancio e gavitelli richieste da soggetti che non siano titolari di concessioni demaniali marittime (per es. corridoi di lancio destinato al kite-surf);
7. l'emanazione dell'ordinanza balneare.

Articolo 5

(Funzioni dei Comuni)

Oltre alle competenze descritte dall'art. 41 della L. R. 9/06, inerenti l'elaborazione ed approvazione dei Piani comunali di utilizzazione dei litorali, il rilascio e la gestione delle concessioni con finalità turistico-ricreative su beni del demanio marittimo e della navigazione interna aventi ad oggetto aree scoperte od aree che comportino la realizzazione di impianti di facile rimozione, ivi comprese quelle disciplinate dai successivi articoli 12 e 13, sono trasferite ai Comuni le funzioni inerenti:

1. le concessioni aventi ad oggetto superfici occupate virtualmente (cavi, cavidotti, tubi e condotte interrato e poggiate sul demanio marittimo, piscine);
2. le concessioni aventi ad oggetto tipologie strutturali miste ed in particolare aree scoperte o coperte con strutture di facile rimozione cui siano annesse opere di difficile rimozione o pertinenze di modeste dimensioni, sino ad massimo di mq. 60 di superfici coperte, quali: spogliatoi per i dipendenti, depositi per attrezzature balneari, bagni, cucine, locali tecnici, camminamenti, tubi di adduzione;
3. le autorizzazioni al posizionamento di corridoi di lancio e di atterraggio di natanti quando siano strumentali all'esercizio delle attività previste nelle concessioni di competenza delle Amministrazioni comunali.
4. le funzioni di cui all' art. 68 del codice della navigazione per quanto di competenza;
5. le autorizzazioni al transito di mezzi gommati sugli arenili per la pulizia dei medesimi e per il montaggio e lo smontaggio delle strutture di facile rimozione delle categorie contemplate al presente articolo;
6. le attività di polizia amministrativa, di vigilanza e di applicazione delle sanzioni amministrative, ai sensi dell'art. 54 del codice della navigazione, nonché di determinazione dell'indennizzo, ai sensi dell'art. 8 del D.L. n. 400/1993, connesse con l'esercizio delle funzioni conferite (utilizzazione del demanio marittimo difforme da



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

quella ammessa dalla concessione demaniale marittima di competenza comunale) e la competenza a ricevere rapporto, ai sensi dell'art. 17 della L. 24 novembre 1981, n. 689, limitatamente all'ipotesi in cui la condotta sanzionata costituisca violazione dell'ordinanza balneare e/o degli artt. 1161 e 1164 del codice della navigazione.

Articolo 6

(Sovracanone e sanzioni)

A decorrere dal 1° gennaio 2011 il sovra canone regionale è riscosso ed acquisito in entrata al bilancio delle amministrazioni comunali in riferimento alle concessioni demaniali di propria competenza.

Sono riscosse ed acquisite al bilancio delle amministrazioni comunali le entrate derivanti dalle attività di polizia amministrativa, di vigilanza e di applicazione delle sanzioni amministrative, ai sensi dell'art. 54 del codice della navigazione.

Articolo 7

(Classificazione della valenza Turistica)

Ai sensi del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, recante disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime, le aree, i manufatti, le pertinenze e gli specchi acquei del territorio regionale, sono da classificarsi secondo due categorie: "A": alta valenza turistica, e "B": normale valenza turistica.

L'accertamento dei requisiti di alta e normale valenza turistica è riservato alla Giunta regionale. Essa provvede con deliberazione da adottarsi anche tenendo conto delle eventuali proposte formulate dall'amministrazione comunale in sede di predisposizione dei PUL. Nelle more dell'emanazione del provvedimento della Giunta regionale la categoria di riferimento è da intendersi la "B".

Articolo 8

(Vigilanza)

In virtù delle competenze conferite ai comuni dall'art. 41 della legge regionale 12 giugno 2006, n. 9, in materia di *"concessioni sui beni del demanio marittimo o della navigazione interna, per finalità turistico-ricreative, su aree scoperte o che comportino impianti di facile rimozione"*, gli enti locali esercitano i poteri di *vigilanza e controllo*, già esercitati dalla Regione ai sensi degli articoli 1, comma 2, 158 e 159, del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 112, e svolgono *attività di polizia amministrativa*.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Rientrano in particolare nella competenza di vigilanza e controllo del Comune le seguenti fattispecie di infrazione:

- uso dell'area in concessione difforme da quello assentito (ad esempio un'area concessa ad uso parcheggio utilizzata a campeggio);
- realizzazione abusiva, all'interno della stessa area in concessione, di opere di facile rimozione, non previste nel titolo concessorio;
- occupazione senza opere (ad esempio con ombrelloni e sdraio) di una superficie superiore a quella autorizzata con il titolo concessorio;
- mancata realizzazione delle opere previste nel titolo concessorio;
- abusiva sostituzione di terzi nel godimento della concessione;
- inadempienza agli obblighi fissati nell'atto di concessione o imposti da leggi o regolamenti;
- uso non continuato o cattivo uso della concessione;
- intralcio all'accessibilità e alla visitabilità delle strutture.

Di contro, non essendo oggetto di conferimento, competono all'Autorità Marittima i provvedimenti in autotutela qualora gli eventuali abusi:

- incidano sui limiti del demanio marittimo (ad esempio quelli perpetrati da privati che traslando il confine della propria proprietà, ubicata immediatamente a ridosso del demanio marittimo, o realizzando opere su tale fascia, alterano i limiti effettivi del demanio stesso);
- gli eventuali abusi abbiano comportato o possano comportare la realizzazione abusiva di impianti, manufatti ed opere da parte di non concessionari;
- in ogni caso in cui sia ravvisabile un pregiudizio all'integrità del demanio marittimo.

Restano in capo alla Capitaneria di Porto, oltre alle funzioni di polizia marittima connesse con le competenze relative alla tutela dei pubblici usi del mare, le funzioni di vigilanza sul rispetto dell'art. 54 del Codice della Navigazione (occupazioni e innovazioni abusive da parte di non concessionari), in quanto si configurano come operazioni di polizia giudiziaria, non conferita ai Comuni.

Articolo 9

(Potere sostitutivo)

Ai sensi dell'art. 9, della legge regionale 12 giugno 2006, n. 9, in caso di ritardo o di omissione da parte degli enti locali di atti obbligatori per legge nell'esercizio delle funzioni conferite, l'Assessore regionale competente in materia di demanio, sentito l'Ente inadempiente, assegna al medesimo un termine, comunque non superiore a sessanta giorni, per provvedere. Decorso inutilmente tale termine il Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, nomina su proposta del medesimo Assessore, uno o più commissari che provvedono in via sostitutiva.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Titolo I

Gestione del Demanio marittimo

Capo I

Misure temporanee e provvisorie sino all'approvazione dei PUL

Articolo 10

(Proroghe concessioni)

Nelle more del procedimento di approvazione dei Piani di Utilizzo dei Litorali non è consentito il rilascio di nuove concessioni, ad eccezione di quanto previsto negli articoli 12 e 13.

Le concessioni demaniali con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del Decreto Legge 30 dicembre 2009 n°194, convertito con Legge 26 febbraio 2010, n. 25, sono prorogate sino al 31.12.2015.

Le Amministrazioni Comunali ed i Servizi regionali del Demanio e Patrimonio territorialmente competenti, secondo le rispettive attribuzioni, procedono in applicazione della norma sopra citata, a prorogare le concessioni demaniali per finalità turistico ricreative sino al 31 dicembre 2015.

Articolo 11

(Strutture ricettive e sanitarie)

In assenza dei Piani d'utilizzo del litorale le amministrazioni comunali dovranno comunque garantire alle strutture ricettive (alberghi, villaggi turistici e campeggi) e sanitarie ambiti sufficienti a fornire all'utenza ricettiva gli essenziali servizi di spiaggia finalizzati alla balneazione.

Sono considerati ambiti sufficienti a garantire i servizi essenziali finalizzati alla balneazione per gli utenti di Campeggi, Alberghi e Villaggi turistici collocati entro i 1000 metri dalla linea di battaglia:

- Campeggi: 1 metro quadro punto ombra per ogni ospite, per un massimo di 40 metri di estensione lineare di fronte spiaggia;
- Tre stelle: 3,5 metri quadri punto ombra per posto letto certificato dal titolo autorizzativo all'esercizio dell'attività ricettiva e per un massimo di 40 metri di estensione lineare di fronte spiaggia;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- Quattro stelle: 5 metri quadri punto ombra per posto letto certificato dal titolo autorizzativo all'esercizio dell'attività ricettiva;
- Cinque stelle e strutture sanitarie: 6 metri quadri punto ombra per posto letto certificato dal titolo autorizzativo all'esercizio dell'attività.

Le concessioni possono essere rilasciate sempre che le condizioni delle spiagge lo consentano, fermo restando che le stesse devono avere una lunghezza non inferiore ai 150 metri e non devono essere interessate da concessioni demaniali marittime in misura percentuale superiore a quella indicata all'articolo 23.

Per consentire alle strutture ricettive e/o sanitarie di offrire ai propri ospiti servizi a supporto della balneazione possono essere rilasciate concessioni demaniali semplici a carattere stagionale anche su litorali ghiaiosi o rocciosi. A tal fine le Amministrazioni comunali possono rilasciare autorizzazioni per il posizionamento di piattaforme balneari completamente amovibili, che dovranno essere rimosse al termine della stagione balneare.

Nell'ipotesi di concorrenza di più domande per lo stesso ambito, ove non siano praticabili forme di gestione condivisa da parte delle strutture ricettive e/o sanitarie, dovrà essere preferita la struttura frontista e/o più prossima all'ambito demaniale richiesto.

Dovrà infatti essere preferito il richiedente che offra superiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e di migliore soddisfacimento delle esigenze del mercato turistico e/o sanitario, in considerazione specialmente della maggiore vicinanza della propria struttura alla zona costiera richiesta.

Nell'ipotesi di strutture ricettive e/o sanitarie poste a distanze uguali o comunque con distacchi fra loro non rilevanti (100 m), la superficie assentibile dovrà essere frazionata con nesso di proporzionalità rispetto ai parametri riportati al secondo comma.

Articolo 12

(Autorizzazioni temporanee)

Le amministrazioni comunali, anche in assenza di PUL, possono rilasciare autorizzazioni temporanee per un periodo non superiore a 20 giorni, per lo svolgimento di attività ludico-ricreative, sportive di spettacolo che comportino il posizionamento di strutture di facile rimozione.

Al predetto termine possono essere sommati ulteriori quattro giorni, due antecedenti e due successivi all'evento, per consentire le operazioni di montaggio e smontaggio delle eventuali strutture.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Il rilascio delle autorizzazioni è subordinato alla stipula di idonea e specifica polizza assicurativa, in relazione alle categorie di appartenenza di seguito specificate, per la copertura dei rischi da responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose:

- a) Categoria 1) - occupazione di aree demaniali marittime di non vaste dimensioni (superiori a metri 500 e fino a mq 1000):
 - Polizza, per un massimale di Euro 1.500.000,00, per *Copertura spese inerenti le operazioni di pulizia e di rimessione in pristino stato della zona della demaniale interessata dalla manifestazione e delle aree limitrofe*;
 - Polizza per un massimale di Euro 2.500.000,00 per responsabilità civile verso terzi;
- b) Categoria 2) - occupazione di aree demaniali marittime di vaste dimensioni (superiore a mq 1000 e fino a mq 5.000)
 - Polizza, per un massimale di Euro 2.000.000,00, per Copertura spese inerenti le operazioni di pulizia e di rimessione in pristino stato della zona della demaniale interessata dalla manifestazione e delle aree limitrofe;
 - Polizza, per un massimale di Euro 5.000.000,00, per responsabilità civile verso terzi.

La copertura assicurativa è riferita al periodo intercorrente tra la data di inizio dell'autorizzazione per l'evento e l'anno successivo alla data di conclusione dello stesso.

Le autorizzazioni sono subordinate al pagamento del canone e del sovra canone eventualmente dovuto.

Capo II

Rilascio delle concessioni in vigenza dei PUL

Articolo 13

(Sub ingresso)

Ai sensi dell'art. 46 del Codice della Navigazione, qualora il concessionario intenda sostituire altri nel godimento della titolarità della concessione demaniale marittima con finalità turistico-ricreative, deve chiedere l'autorizzazione all'autorità concedente.

Il soggetto autorizzato a subentrare nella titolarità della concessione assume tutti i diritti e gli obblighi derivanti dalla concessione stessa.

Non possono essere accolte istanze di subingresso nei primi due anni decorrenti dal rilascio o dal rinnovo della concessione.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Articolo 14

(Nuove concessioni)

In attuazione della Direttiva 2006/123/CE del 12 dicembre 2006, relativa ai servizi nel mercato interno, e nelle more del procedimento di revisione del quadro normativo in materia, le nuove concessioni demaniali marittime sulle aree individuate dai Piani di utilizzo dei litorali devono essere assentite attraverso una procedura pubblica selettiva che offra garanzie di trasparenza ed imparzialità, al fine di sviluppare, tramite la libera concorrenza, la qualità e le condizioni di offerta di servizi a disposizione degli utenti.

Il titolo concessorio così rilasciato può avere una durata tale da consentire l'ammortamento degli investimenti e la remunerazione equa dei capitali investiti e non deve poter essere rinnovato automaticamente o conferire vantaggi al prestatore uscente.

Gli ammortamenti, di norma, si intendono convenzionalmente stabiliti di durata sessennale se riferiti all'occupazione di aree demaniali marittime scoperte e dodicennale per quelle destinate alla posa di opere e impianti di facile rimozione.

Articolo 15

(Indennizzi alla cessazione della concessione)

Qualora alla scadenza delle concessioni di cui al precedente articolo, il concessionario precedente non abbia conseguito l'integrale recupero degli investimenti effettuati mediante il loro totale ammortamento, la quota parte residua degli ammortamenti è posta a carico del concessionario subentrante, secondo i periodi di ammortamento convenzionalmente stabiliti all'ultimo comma dell'articolo che precede, andando quindi a costituire, in sede di procedura di selezione, una componente della base d'asta

Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle pertinenze demaniali marittime.

Articolo 16

(Riposizionamento concessioni in regime di proroga non compatibili col PUL)

A seguito dell'approvazione definitiva dei PUL le concessioni incompatibili con i medesimi dovranno essere riposizionate ed adeguate secondo le indicazioni dello strumento di pianificazione. La mancata ottemperanza alla disposizione concernente il riposizionamento o l'adeguamento della concessione costituisce motivo di revoca della medesima a termini dell'art. 42 del Codice della Navigazione.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Ai titolari di concessioni soggette a proroga, possono essere riconosciuti, alla scadenza dei titoli concessori, gli indennizzi di cui all'articolo che precede, qualora non conseguano il rinnovo.

Nell'ipotesi in cui una o più concessioni in corso di vigenza, anche per effetto della proroga disposta dal D.L. 194/09, non trovino capienza nel PUL approvati le medesime permarranno nel sito oggetto di concessione sino alla conclusione dell'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica finalizzate al rilascio delle concessioni demaniali coerenti con il P.U.L. e comunque non oltre il termine di vigenza del titolo concessorio.

Titolo II I Piani di utilizzazione dei litorali

Articolo 17

(Definizione e Principi)

Il Piano di utilizzazione dei litorali è lo strumento con cui i comuni disciplinano l'utilizzazione del demanio marittimo nell'esercizio delle funzioni conferite loro ai sensi dell'art. 41 della L.R. 12 giugno 2006, n.9.

I Piani, oltre alla disciplina delle aree demaniali marittime con finalità turistico-ricreative, regolamentano l'organizzazione dei litorali comprensivi del territorio immediatamente contiguo, ivi compresa la regolamentazione dell'accessibilità viaria e pedonale delle aree nel loro complesso e dei singoli siti ai sensi dell'art. 29 L.r. 11 ottobre 1985, n. 23.

Gli interventi disciplinati dal Piano di utilizzazione dei litorali hanno carattere di precarietà ed amovibilità in modo da non provocare effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Non sono compresi nel Piano di utilizzazione dei litorali gli interventi pubblici a tutela e salvaguardia degli arenili e dell'assetto costiero.

La valutazione e la scelta dei litorali suscettibili di utilizzazione per l'erogazione di servizi turistico-ricreativi e la scelta ed ubicazione delle attrezzature destinate alla fruibilità della fascia costiera, deriva da un'analisi accurata dei diversi elementi e componenti paesaggistico-ambientali, antropici, sociali ed economici dell'intero ambito territoriale di riferimento, allo scopo di formulare strategie e modalità di gestione coerenti con lo stato originario dei luoghi.

Il Piano di utilizzazione dei litorali individua gli areali da dare in concessione per finalità turistico-ricreative, nonché le aree da destinare alla libera fruizione, integrando le misure con gli eventuali utilizzi, in essere o programmati, di competenza degli altri soggetti che operano, nell'ambito delle relative funzioni, negli stessi ambiti demaniali.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

In merito alla scelta dei litorali da attrezzare per la balneazione il Piano valuta la possibilità di integrazione degli stessi anche con le zone non immediatamente prossime alle coste, al fine di conseguire così anche il risultato di convogliare verso le zone meno privilegiate dal punto di vista ambientale i flussi turistici particolarmente interessati alla balneazione nelle ore più favorevoli del giorno, ma disponibili a trasferirsi negli altri periodi della giornata nelle aree del retroterra per usufruire di attrezzature e servizi per il tempo libero alternativi e raggiungibili con percorsi di durata limitata e relativamente comodi.

Il Piano di utilizzazione dei litorali attribuisce un dimensionamento alle tipologie di concessione di cui all'art. 3 (semplice, complessa, etc.), elabora la tipologia compositiva e architettonica delle attrezzature ad esse relative.

Inoltre, il Piano può proporre la valenza turistica dei litorali di cui all'art. 7 "Classificazione della valenza turistica".

Il Piano di Utilizzo dei Litorali è finalizzato pertanto a:

- a. garantire la conservazione e la tutela dell'ecosistema costiero;
- b. armonizzare ed integrare le azioni sul territorio per uno sviluppo sostenibile anche in relazione al territorio immediatamente attiguo;
- c. rapportare l'organizzazione dell'arenile al carattere naturale, rurale e urbano del contesto;
- d. migliorare l'accessibilità e la fruibilità del sistema litoraneo in maniera da contrastare i processi di erosione e degrado della risorsa spiaggia;
- e. promuovere e incentivare la riqualificazione ambientale;
- f. regolamentare e coordinare le diverse attività di servizio sui litorali attraverso processi di integrazione e complementarietà fra le stesse;
- g. favorire la qualità, l'innovazione e la diversificazione dell'offerta di servizi turistici;
- h. incentivare l'autonomia energetica delle strutture a servizio della balneazione attraverso l'utilizzo delle energie alternative con modalità morfologicamente integrate con le architetture.

Articolo 18

(Ambito territoriale disciplinato dal PUL)

Il Piano disciplina gli ambiti demaniali marittimi ricadenti nel territorio comunale ed identifica i litorali suscettibili di utilizzazione per finalità turistico ricreative.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Il Piano estende la propria disciplina anche ad ambiti contigui, in funzione delle interrelazioni fra diversi elementi e componenti paesaggistico-ambientali, sociali, economiche che siano in stretta attinenza con i diversi gradi di antropizzazione rilevabili al contesto e che abbiano influenza sulla strategia di utilizzazione degli ambiti demaniali.

Sono esclusi dall'ambito territoriale comunale e conseguentemente dalla disciplina del PUL, le aree del demanio della navigazione interna, del mare territoriale e del demanio marittimo inerenti le strutture portuali, di qualsiasi categoria e classe, e dei beni ad esse annessi.

Sono inoltre escluse dalla disciplina dei PUL le aree demaniali marittime:

- a. di preminente interesse nazionale escluse dal conferimento alla Regione Autonoma della Sardegna;
- b. destinate ad altri usi pubblici, ai sensi dell'art. 34 del Codice della navigazione e dell'art. 36 del Regolamento della navigazione marittima (di competenza delle Capitanerie di Porto);
- c. destinate all'approvvigionamento di fonti di energia (concessioni di competenza dello Stato all'art. 105, lett. e) ai sensi del Decreto Legislativo n. 112/1998);
- d. ove insistono pertinenze demaniali marittime e aree coperte con impianti di difficile rimozione (concessioni di competenza della Regione);
- e. definite di interesse comunitario, dove le attività ammesse nel demanio marittimo sono disciplinate dal relativo Piano di Gestione. Il PUL recepisce pertanto e fa propria la disciplina del Piano di Gestione. In assenza del Piano di Gestione e fino alla sua adozione si applicano le disposizioni delle presenti direttive.

Tali aree, pur essendo escluse dalla disciplina, devono comunque essere segnalate, descritte ed il loro utilizzo in essere o programmato deve far parte integrante dei Piani.

Articolo 19

(Contenuti prescrittivi)

I documenti costitutivi del PUL devono consentire l'acquisizione e l'individuazione degli elementi di seguito specificati:

- a. le aree demaniali marittime ricomprese nell'ambito costiero del Comune, con l'indicazione delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche del litorale;
- b. le aree ad elevato valore naturalistico destinate alla conservazione degli habitat e specie costieri, in riferimento alle aree marine protette ed a quelle di cui alla Direttiva 92/43/CEE, Direttiva Uccelli 79/409/CEE ed al D.P.R. 12 marzo 2003 n.120, le modalità di tutela, gestione e valorizzazione;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- c. I litorali e le altre aree, da destinare alla fruizione pubblica, nelle quali non possono essere rilasciate concessioni demaniali che ai fini delle presenti direttive sono:
- le spiagge aventi una lunghezza inferiore ai 150 metri;
 - le zone umide vincolate dalla convenzione di Ramsar;
 - le sponde degli stagni e delle lagune nonché i tratti di arenile ai lati delle foci dei corsi d'acqua per una estensione non inferiore a venticinque metri lineari, classificati come Demanio marittimo ai sensi dell'art.28 del codice della navigazione;
 - le coste rocciose di difficile accessibilità;
 - le ulteriori aree soggette a particolari forme di tutela secondo quanto già precisato alla precedente lettera b).
 - le aree a rischio individuate nella pianificazione idrogeologica regionale (P.A.I.)

Le suddette categorie devono essere inibite all'attività concessoria nella considerazione che le stesse rivestono particolare importanza dal punto di vista naturalistico, paesaggistico, ambientale e per la salvaguardia della sicurezza e della salute pubblica.

I piani di utilizzazione dei litorali dovranno evidenziare l'eventuale presenza di aree suscettibili di utilizzazione per finalità turistico-ricreativa, localizzate in litorali ghiaiosi, ciottolosi o rocciosi, sempre che la costa presenti ridotta acclività e le aree assenti siano facilmente accessibili.

A tal fine le Amministrazioni comunali possono rilasciare concessioni per il posizionamento temporaneo di piattaforme balneari completamente amovibili, in materiale ligneo, i cui ancoraggi o appoggi non rechino danno irreversibile al suolo, e siano realizzati con soluzioni tecniche atte a contrastare i fenomeni di erosione.

Articolo 20

(Documenti costitutivi del PUL)

Il piano di utilizzazione del litorale dovrà essere redatto su carte tecnica regionale e corredato da elaborati di tipo conoscitivo e di tipo progettuale.

Gli elaborati di tipo conoscitivo sono:

- a. relazione tecnica con illustrazione dei criteri che stanno alla base delle scelte proposte, derivanti dall'analisi della domanda, dei diversi elementi e componenti del territorio (paesaggistico-ambientali, sociali ed economici) e del grado di antropizzazione dei siti.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- b. adeguata cartografia, in scala non inferiore a 1:10000, dell'ambito costiero compreso almeno entro i 2000 m dal mare dalla quale si possano desumere i seguenti contenuti:
- morfologia dei luoghi
 - uso e natura dei suoli
 - copertura vegetale (reale e potenziale)
 - idrologia superficiale
 - aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali,
 - beni archeologici, monumenti naturali ed eventuali emergenze particolari caratterizzanti i siti
 - ecosistemi e habitat
 - elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni
 - aree degradate
 - infrastrutture e attrezzature (pubbliche e private) in relazione alla fruizione dei litorali
 - previsioni urbanistiche vigenti
- c. carta di sintesi, in scala non inferiore a 1:10000, contenente l'individuazione dei litorali da utilizzare a fini turistico ricreativi con riferimento all'analisi del territorio effettuata attraverso le elaborazioni tematiche di cui al precedente punto b)
- d. proposta di classificazione delle aree in funzione della valenza turistica di cui al D.L. n. 400/1993 convertito in L. 494/1993.

Gli elaborati di tipo progettuale sono:

- e. elaborati di progetto in scala non inferiore a 1:2000 contenenti:
- i litorali, o i tratti di litorale, idonei alla fruizione balneare e alla localizzazione dei servizi turistico-ricreativi;
 - L'individuazione delle superfici totali assentibili per litorale di cui all'art. 23 ovvero delle porzioni di litorale idonee allo svolgimento delle funzioni turistico-ricreative e alla localizzazione dei relativi manufatti;
 - Il posizionamento delle aree da affidare in concessione all'interno delle superfici di cui al punto precedente con indicazione della tipologia, dei servizi annessi, di un primo posizionamento, morfologia e dimensione;
 - reti tecnologiche e servizi quali impianti elettrici, idrici, fognature, presenti o in progetto nelle aree demaniali e negli ambiti contigui al demanio marittimo, con particolare riferimento ai servizi igienici;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- l'individuazione delle eventuali aree pubbliche poste al di fuori del demanio marittimo già destinate alla localizzazione dei servizi connessi con la utilizzazione a fini turistico ricreativi della fascia costiera (ad esempio parcheggi) e valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico previsto;
- f. Progetto base delle aree da affidare in concessione, elaborato in dimensione e scala opportuna (minima 1:500) a definirne, in prima approssimazione, la forma, la superficie, l'articolazione compositiva degli spazi, la distribuzione e le tipologie architettoniche proposte per ogni tipologia di concessione di cui all'art 3;
- g. regolamento recante norme tecniche di attuazione e di gestione.

Articolo 21

(Criteri di individuazione della superficie totale programmabile per litorale)

La superficie totale di litorale interessata per ciascuna concessione demaniale deve essere determinata a partire dai limiti geometrici di ciascuna spiaggia (lunghezza del fronte mare, profondità media, superficie della spiaggia), in ragione dei seguenti criteri di protezione con conseguente esclusione di:

- le superfici che si estendono per tutta la lunghezza della battigia¹ con profondità di cinque metri dalla linea di riva² verso l'interno;
- le superfici occupate da dune e compendi dunari³, compresa la fascia di rispetto distante, di norma, cinque metri dal piede del settore dunare⁴;
- le zone umide occupate da stagni, specchi d'acqua e lagune retrodunali, compresa la fascia di rispetto lungo i perimetri con profondità di almeno 20 metri;
- le superfici coperte da vegetazione (p.e. psammofila, alofila, etc.), compresa la fascia di rispetto distante 5 m dal perimetro dell'areale di diffusione.

I comuni, nella redazione dei Piani di utilizzazione dei litorali, possono identificare altri elementi e componenti, da sottoporre a tutela e salvaguardia, all'interno del loro particolare e specifico contesto paesaggistico ambientale che possono essere esclusi nella determinazione della superficie totale assentibile, fermo restando che questi siano riconosciuti, quali beni da tutelare, dalle normative di settore e/o provvedimenti delle autorità competenti.

0

Articolo 22

¹ Tratto sub-orizzontale su cui avviene il moto ondoso.

² Intersezione tra la superficie marina e terrestre che varia con il moto ondoso e l'escursione delle maree.

³ Limite superiore della spiaggia emersa derivante dai lenti processi di accumulo ad opera del vento.

⁴ Individuate attraverso un'analisi, che riconosca lo stato attuale e l'evoluzione del sistema, basata su studi di settore: geomorfologico, sedimentologico, floro-vegetazionale, topografico.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

(Procedura di adozione e approvazione del Piano di Utilizzazione dei Litorali)

Il Piano di utilizzazione dei litorali è approvato secondo le procedure previste dall'art. 20 e 21 della Legge regionale n. 45 del 1989 ed è soggetto al parere di cui all'art.9 L.R. 28/98. Trovano applicazione le disposizioni in materia di VAS di cui all'art.6 della parte II del D.Lgs. 152/2006, come modificata dal D.Lgs. 4/2008

Nel corso del procedimento di approvazione lo strumento pianificatorio deve essere trasmesso alla Direzione Generale della Pianificazione e Vigilanza Urbanistica e alla Direzione Generale degli Enti Locali per le osservazioni e valutazioni di competenza.

Il piano approvato è depositato presso la segreteria del Comune a disposizione del pubblico e ha validità temporale decennale.

Le varianti al Piano di Utilizzo dei Litorali sono approvate con la stessa procedura.

Non costituiscono variante al Piano, i riposizionamenti, ampliamenti, variazioni di morfologia o modesti adeguamenti delle aree da affidare o affidate in concessione, anche in considerazione della mutevole conformazione dei litorali, purché la nuova posizione permanga all'interno delle superfici totali assentibili di cui all'art. 23.

Articolo 23

(Disposizioni sulle tipologie di CDM pianificabili in relazione alla natura e morfologia della spiaggia)

In relazione alla natura e alla morfologia della spiaggia e alla sua dislocazione territoriale le tipologie e le superfici destinate alle concessioni demaniali marittime dovranno essere pianificate attenendosi ai seguenti criteri di dimensionamento massimo.

1. Litorali Urbani o in contesti urbani:

Nelle spiagge di lunghezza superiore ai 150 metri e inferiore ai 500 metri è consentito il rilascio di sole concessioni demaniali semplici, sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 30% della superficie totale programmabile di cui all'art. 21 e della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte del mare.

Nei litorali in cui si affacciano strutture ricettive o sanitarie, che generano una maggiore domanda di servizi turistico ricreativi legati alla balneazione, la percentuale di superficie assentibile è elevata al 35%.

Nelle spiagge superiori ai 500 metri e sino a 2.000 metri di lunghezza è consentito il rilascio di concessioni demaniali semplici, complesse e multifunzionali sino ad un massimo di superficie complessivamen-



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

te occupabile con concessioni pari al 30% della superficie totale programmabili di cui all'art. 21 e della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte del mare.

Nei litorali in cui si affacciano strutture ricettive o sanitarie, che generano una maggiore domanda di servizi turistico ricreativi o sanitari, la percentuale di superficie assentibile è elevata al 40%.

Nelle spiagge superiori ai 2000 metri è consentito il rilascio di concessioni demaniali semplici, complesse e multifunzionali, sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 25% della superficie totale assentibile di cui all'art. 21 della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte del mare.

Nei litorali in cui si affacciano strutture ricettive o sanitarie, che generano una maggiore domanda di servizi turistico ricreativi o sanitari, la percentuale di superficie assentibile è elevata al 30%.

Urbani	150 MT	150> 500MT	500> 2000MT	2000>
CDS	X	30% - 35%	30% - 40%	25% - 30%
CDC	X	X		
CDM	X	X		

2. Litorali periurbani o limitrofi a contesti urbani

Nelle spiagge di lunghezza superiore ai 150 metri e inferiore ai 500 metri è consentito il rilascio di sole concessioni demaniali semplici, sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 25% della superficie totale programmabile di cui all'art. 21 e della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte del mare.

Nei litorali in cui si affacciano strutture ricettive o sanitarie, che generano una maggiore domanda di servizi turistico ricreativi o sanitari, la percentuale di superficie assentibile è elevata al 30%.

Nelle spiagge superiori ai 500 metri e sino a 2.000 è consentito il rilascio di concessioni demaniali semplici e complesse sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 25% della superficie totale programmabile di cui all'art. 21 e della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte del mare.

Nei litorali in cui si affacciano strutture ricettive o sanitarie, che generano una maggiore domanda di servizi turistico ricreativi o sanitari, la percentuale di superficie assentibile è elevata al 30%.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Nelle spiagge superiori ai 2000 metri è consentito il rilascio di concessioni demaniali semplici, complesse e multifunzionali sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 25% della superficie totale programmabile di cui all'art. 21 e della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte del mare.

Nei litorali in cui si affacciano strutture ricettive o sanitarie, che generano una maggiore domanda di servizi turistico ricreativi o sanitari, la percentuale di superficie assentibile è elevata al 30%.

Periurbani	150 MT	150> 500MT	500> 2000MT	2000>
CDS	X	25% - 30%	25% - 30%	25%-30%
CDC	X	X		
CDM	X	X	X	

3. Litorali integri

Nelle spiagge di lunghezza inferiore ai 1000 metri e superiori ai 150 metri è consentito il rilascio di sole concessioni demaniali semplici, sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 10% della superficie totale programmabile di cui all'art. 21 e della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte del mare.

Nei litorali in cui si affacciano strutture ricettive o sanitarie, che generano una maggiore domanda di servizi turistico ricreativi legati alla balneazione, la percentuale di superficie assentibile è elevata al 15%.

Nelle spiagge superiori ai 1000 metri e sino a 5.000 è consentito il rilascio di concessioni demaniali semplici e complesse sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 15% della superficie totale programmabile di cui all'art. 21 e della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte del mare.

Nei litorali in cui si affacciano strutture ricettive o sanitarie, che generano una maggiore domanda di servizi turistico o sanitario, la percentuale di superficie assentibile è elevata al 20%.

Nelle spiagge superiori ai 5000 metri è consentito il rilascio di concessioni demaniali semplici, complesse e multifunzionali sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

10% della superficie totale programmabile di cui all'art. 21 e della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte del mare.

Nei litorali in cui si affacciano strutture ricettive o sanitarie, che generano una maggiore domanda di servizi turistico ricreativi o sanitari, la percentuale di superficie assentibile è elevata al 15%.

Integri	150 MT	150> 1000MT	1000> 5000MT	5000>
CDS	X	10% - 15%	15% - 20%	10% - 15%
CDC	X	X		
CDM	X	X	X	

4. Ambiti sensibili

Nei litorali compresi nei parchi geomarini e nelle aree marine protette la percentuale di superficie attrezzabile sarà stabilita dall'Ente Gestore con proprio regolamento di gestione. In assenza, di apposita regolamentazione adottata da parte dell'Ente gestore, alle aree sensibili si applicano i limiti previsti ai precedenti punti 2) e 3) per le spiagge in contesti integri in relazione alla categoria effettivamente ascrivibile al contesto ove è inserito il tratto di litorale.

5. Isole minori

Per le isole minori i parametri di cui sopra possono essere ridotti di una percentuale non superiore al 30 per cento in relazione alle specifiche risultanze degli studi preliminari al Piano di utilizzo dei litorali.

Articolo 24

(Parametri geometrici delle aree oggetto di concessione)

Il fronte mare di ciascuna area affidabile o affidata in concessione (cioè la dimensione nella direzione parallela alla linea di battigia) non potrà eccedere, di norma, i 50 metri. Potranno altresì essere previste aree con fronte mare superiore nel caso di "Concessioni Demaniali per servizi erogati da strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali" di cui all'art 3; in tal caso il fronte mare massimo ammissibile è fissato in 75 metri.

Tali prescrizioni hanno valenza nel rispetto delle percentuali massime di cui all'art.23.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Devono essere garantiti adeguati spazi destinati alla libera fruizione del litorale, tra le aree oggetto di concessione. La distanza libera tra due aree non potrà essere, di norma, inferiore a 50 m.

Articolo 25

(Tipologie di opere e manufatti consentiti)

Le attrezzature e manufatti finalizzati allo svolgimento delle attività ed erogazione di servizi turistico ricreativi sul demanio marittimo devono essere realizzate in conformità alle seguenti disposizioni.

Le attrezzature e manufatti di supporto alla balneazione sono riferite ad un insieme di elementi che appartengono a tipologie differenti, come percorsi pedonali, componenti verticali e orizzontali, di calpestio e di copertura, pareti con o senza aperture, elementi frangisole, impianti box, chioschi, torrette, etc. e che svolgono le funzioni di servizio per l'arenile in cui si collocano.

Le amministrazioni comunali, anche in cooperazione tra loro, laddove il litorale ricada nei limiti amministrativi di più comuni, individuano tipologie e caratteristiche costruttive unitarie per ogni litorale. Tali caratteristiche sono individuate in funzione delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche del litorale nonché del contesto in cui esso è inserito, ossia "urbano", se caratterizzato da consistenti interventi edilizi e infrastrutturali, periurbano", se caratterizzato da edificazione diffusa, o integro, se caratterizzato da edificazione sporadica o assente;

Ulteriori disposizioni possono essere individuate per ogni tipologia di concessione di cui all'art. 3 (CDS, CDC, CDM).

Nella valutazione propedeutica alla scelta della tipologia delle attrezzature, sempre all'interno dell'area assentibile così come definita nei precedenti articoli, si deve tenere conto della morfologia degli arenili, con particolare riguardo all'inserimento e alle relazioni con gli elementi e le componenti paesaggistiche: spazi aperti, distribuzione della macchia mediterranea, arbustiva e arborea, rilievi dunali, lagune costiere, contrasti visivi, punti di rilievo e di depressione, etc;

Le soluzioni progettuali per le nuove opere devono essere tese alla massima apertura delle visuali verso il mare limitandone al contempo l'impatto visivo con particolare riguardo all'altezza massima, che di norma dovrà essere contenuta entro i 4,50 metri;

Le opere realizzate sul demanio per attività turistico ricreative devono essere, di norma, strutture di facile rimozione. Eventuali limitati interventi per opere di tipo stabile potranno essere consentiti, qualora le stesse si rendano necessarie per interventi di protezione della costa, ovvero qualora la particolare situa-



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

zione dei luoghi non renda tecnicamente possibile la realizzazione di opere precarie. Tali valutazioni dovranno essere adeguatamente motivate e documentate in sede di redazione dei PUL. I tratti di arenile dati in concessione devono essere di norma, delimitati in senso trasversale rispetto alla battigia con palchetti di legno e corda.

Dovranno essere previsti percorsi pedonali di accesso alle strutture in concessione che dovranno essere liberamente fruiti da tutti gli utenti balneari e saranno realizzati in maniera tale da garantire l'accesso al mare anche da parte dei soggetti con ridotte capacità motorie. Potranno essere installati solo sistemi costituiti da elementi modulari in legno, completamente amovibili, i cui ancoraggi o appoggi non rechino danno irreversibile al suolo, e siano realizzati con soluzioni tecniche atte a contrastare i fenomeni di erosione.

Si dovrà prevedere, in relazione alle caratteristiche dei siti, la possibilità di dotare gli stabilimenti di scivoli a mare atti a garantire la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie. Saranno costituiti da impalcati su struttura in legno semplicemente poggiati al suolo. In ogni caso le concessioni debbono e dovranno garantire il libero transito nella fascia litoranea almeno entro i cinque metri dalla battigia e dovranno essere vietate le recinzioni che rendano difficoltoso l'accesso alla spiaggia. Tutti gli impianti e servizi dovranno essere concepiti e realizzati con opere e strutture rese accessibili e visitabili anche ai portatori di handicap, ai sensi del quadro normativo vigente.

Ciascuna amministrazione comunale, ove i relativi ambiti costieri lo consentano, dovrà individuare le aree specifiche da destinare alle manifestazioni di carattere temporaneo quali feste, spettacoli, eventi sportivi o culturali, che prevedano l'installazione di sole strutture facilmente amovibili.

1 Strutture per l'igiene.

Con riferimento ai servizi igienici di primaria importanza per tutelare l'igiene e la salute pubblica nei litorali, in ragione del forte carico antropico presente nella stagione estiva, il comune dovrà prevedere che nei litorali ad alta domanda turistica nei quali sono localizzate aree assentibili, i servizi igienici siano garantiti.

Le aree su cui localizzare i servizi igienici, saranno individuate, in sede di formazione del PUL, in prossimità di infrastrutture a rete cui i servizi possano essere allacciati o, in mancanza, in punti raggiungibili da mezzi per lo spurgo dei serbatoi dei reflui.

I titolari di concessioni garantiscono tali servizi anche utilizzando strutture poste nelle vicinanze delle aree in concessione.

Ove previsto dal PUL, e secondo le indicazioni dello stesso, potranno essere programmati, in areali appositamente individuati, servizi igienici pubblici.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

La localizzazione di tali servizi deve essere ricercata prioritariamente in ambiti esterni al demanio statale. Qualora la spiaggia appartenga alla categoria “urbana” o “periurbana”, e non vi sia l'opportunità di localizzazioni esterne al demanio marittimo, potranno ipotizzarsi localizzazioni all'interno dello stesso purché in posizione prossima ai sottoservizi.

2 Materiali utilizzabili nella realizzazione dei manufatti.

I materiali utilizzabili nella realizzazione dei manufatti devono essere preferibilmente scelti tra quelli naturali, privilegiando l'uso del legno (per le pedane e le superfici in elevazione), della tela (per le opere di ombreggio), del metallo e del legno per le strutture. Per le opere precarie è escluso l'uso di materiali da costruzione in calcestruzzo, lapidei o in laterizi, assemblati o realizzati a piè d'opera.

3 Costruzioni di facile rimozione.

Ad integrazione di quanto già definito al punto 2, si precisa che devono essere preferite le soluzioni tecniche funzionali che garantiscono un sistema di organizzazione spaziale di più servizi con minore ingombro di litorale e l'adattabilità ad usi e destinazioni turistico ricreative. Il requisito della precarietà delle opere si intende soddisfatto quando esse sono costituite da elementi assemblabili con giunzioni a secco e gli elementi stessi abbiano dimensioni e peso tali da poter essere movimentati utilizzando mezzi di sollevamento leggeri. Gli elementi che non possono essere movimentati a mano devono essere provvisti di sistema di aggancio per il sollevamento meccanico. È escluso qualsiasi tipo di getto di calcestruzzo in opera. Le strutture devono essere semplicemente appoggiate. Sulla sabbia è consentito ancorare le strutture tramite l'infissione di pali metallici o lignei. Se dalla relazione tecnica, allegata al progetto, si evidenzia che tale soluzione non offre sufficienti garanzie di stabilità, è consentita la collocazione di plinti prefabbricati in calcestruzzo interrati per almeno 30 cm sotto la quota definitiva di sistemazione dell'arenile, dotati di idoneo sistema di raccordo con la struttura soprastante e di ganci per il sollevamento.

4 Colori.

Le costruzioni e tutte le strutture devono avere colorazioni estremamente tenui o riconducibili con la tradizione locale e comunque che ben si armonizzino con il paesaggio circostante. Le strutture in legno potranno essere lasciate del colore naturale, ovvero mordentate con i colori sopra indicati. Le strutture in metallo cromato possono essere lasciate in vista, le strutture in alluminio devono essere elettrocolorate negli stessi colori.

5 Segnaletica.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Le aree in concessione devono essere segnalate attraverso l'apposizione di cartelli che indichino:

- denominazione;
- attività svolta e superficie assentita;
- numero di concessione e scadenza;
- tariffe.

Devono essere apposti:

- un cartello presso l'ingresso principale al pubblico;
- uno per lato ai due estremi dell'area asservita;
- uno presso l'accesso carrabile al parcheggio esclusivo (ove previsto).

6 Recinzioni.

I tratti di arenile assentiti in concessione e asserviti alle attività consentite sul demanio marittimo devono essere, di norma, delimitati in senso trasversale rispetto alla battigia con paletti di legno e corda in modo da consentire il libero attraversamento del suolo pubblico.

7 Ombreggio

Sono ammessi, a seconda del tipo di attività, i seguenti sistemi di ombreggio:

a. per i parcheggi:

- strutture in legno con eventuale incantucciato;
- strutture con telai metallici e teli colore sabbia (ambito urbano o semi – urbano);

b. per i depositi:

- struttura con telai metallici e teli colore sabbia;
- strutture in legno;

c. per gli spazi esterni ai punti di ristoro:



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- ombrelloni con struttura in legno e tela,

d. per gli spazi esterni degli stabilimenti balneari:

- ombrelloni con struttura in legno e tela;

- pergole in legno coperte con listelli in legno o incannicciata o

teli colore sabbia o verde;

- strutture con telai metallici e teli colore sabbia;

- tensostrutture;

e. copertura di aree per manifestazioni di tipo sportivo – culturale

- ludico:

- tensostrutture;

- strutture geodetiche.

8 Pedane e percorsi

Sui litorali sono ammessi esclusivamente sistemi costituiti da elementi modulari in legno completamente amovibili, i cui ancoraggi o appoggi non rechino danno permanente al suolo, e siano realizzati con soluzioni tecniche atte a contrastare i fenomeni di erosione.

Il materiale utilizzato deve essere trattato ignifugo, levigato e privo di schegge in modo da garantire l'utilizzo delle pedane e dei percorsi in sicurezza.

Gli eventuali giunti metallici e la ferramenta di fissaggio devono essere trattati con anticorrosione.

Fuori dai litorali, per il collegamento alla strada o ai percorsi interni, qualora la realizzazione di tale collegamento .sia. posta a carico del concessionario, è consentito l'utilizzo di elementi modulari prefabbricati in calcestruzzo, pietra ecc., purché semplicemente appoggiati in modo da garantire una facile rimozione degli stessi.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Nel caso in cui condizioni morfologiche particolari (es. presenza di rocce, spiagge di ciottoli, terreni umidi eco.) lo rendano necessario, è consentito ricorrere a sistemi alternativi che dovranno comunque essere caratterizzati dalla completa amovibilità e assenza di giunzioni effettuate con getti in loco.

I percorsi che permettono di interconnettere i servizi e le aree attrezzate con la strada di accesso all'arenile, devono garantire l'accessibilità alle persone con ridotte capacità motorie.

9 Piattaforme balneari

Le piattaforme balneari sono costituite da sistemi di percorsi e pedane che, opportunamente predisposte e collegate ai percorsi a terra, consentono di rendere fruibile alla balneazione un tratto di litorale caratterizzato dalla presenza di rocce o ciottoli di grosse dimensioni.

Sono costituite da impalcati in legno su struttura in legno o metallo collegata al suolo mediante opportuni ancoraggi di tipo meccanico che non arrechino danno permanente agli elementi del suolo a cui sono ancorati

Il P.U.L. dovrà prevedere le aree nelle quali è possibile realizzare le piattaforme balneari, dimostrandone l'armonioso inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale ed escludendo comunque i tratti di costa vergine o scarsamente urbanizzata.

La predisposizione dei sistemi di ancoraggio della struttura dovrà essere dettagliatamente illustrata nel progetto.

Articolo 26

(Proroga termini per l'approvazione del PUL)

Al fine di consentire alle Amministrazioni comunali nuove valutazioni relative all'adeguamento dei Piani di Utilizzo dei Litorali in corso di approvazione alla disciplina dettata dalla presente direttiva, il termine per l'approvazione del PUL è prorogato al 31 ottobre 2012.

Articolo 27

(Disposizioni transitorie in materia di gestione di ambiti portuali)

Nelle more dell'approvazione dei Piani Regolatori Portuali i Servizi del Demanio e Patrimonio dell'Assessorato degli Enti locali Finanze ed Urbanistica provvedono a prorogare sino al 31 dicembre



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2012 le concessioni demaniali marittime scadute od in scadenza al 31 dicembre 2009, e quelle oggetto di proroga ai sensi della Determinazione interdirettoriale n.1406/D del 27 settembre 2005.

Non potranno essere autorizzate nuove concessioni od ampliamenti di concessioni esistenti, ad eccezione di quelle prescritte da norme di legge, o che si rendano necessarie per correggere eventuali errori od omissioni dei provvedimenti scaduti, o che siano ritenute indispensabili per garantire la sicurezza della navigazione e del lavoro in ambito portuale ed il miglioramento e la funzionalità dei servizi offerti all'utenza.

Limitati ampliamenti delle concessioni esistenti in ambito portuale, che non prevedano la realizzazione di opere od impianti di difficile rimozione, potranno essere accordati, per periodi non superiori al biennio, nei confronti di imprese di costruzioni navali per la realizzazione di particolari manufatti di immediata cantierabilità dedicati alla nautica od alla cantieristica navale, previa presentazione di un dettagliato piano di lavorazione. Il mancato rispetto del piano di lavorazione costituisce causa di revoca dall'ampliamento della concessione a termini dell'art. 42 del Codice della Navigazione.

Articolo 28

(Norma finale – Abrogazione precedenti delibere)

Cessano la loro efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Sarda delle presenti Direttive le seguenti Deliberazioni della Giunta regionale:

1. 50/21 del 5 dicembre 2006, concernente: *“Legge regionale 12 giugno 2006, n.9. Conferimento di funzioni e compiti agli Enti locali. Approvazione direttive per la redazione del Piano di Utilizzo dei Litorali ed il rilascio di concessioni demaniali e di zone di mare territoriale.”*
2. 29/15 del 22 maggio 2008, concernente: *“Legge regionale 12 giugno 2006, n.9. Conferimento di funzioni e compiti agli Enti locali. Approvazione definitiva delle direttive per la redazione del Piano di Utilizzo dei Litorali ed il rilascio di concessioni demaniali e di zone di mare territoriale.”*
3. 24/24 del 19 maggio 2009, concernente: *“Atto generale di indirizzo per il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime con finalità turistico -ricreative o di ampliamenti di quelle già assentite in favore di strutture ricettive”.*
4. 47/44 del 20 ottobre 2009, concernente: *“Direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione dei beni del demanio marittimo. Proroga con cadenza annuale della durata dei provvedimenti amministrativi concessori”.*



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

5. 25/17 del 26 maggio 2009, concernente: *“Deliberazione della Giunta regionale 29/15 del 22 maggio 2008. Integrazioni e modifiche dell’art.20 delle direttive, rubricato “Autorizzazioni temporanee in assenza del Piano di Utilizzo del Litorale”. “*
6. 53/66 del 4 dicembre 2009, concernente: *“Atto di indirizzo applicativo degli artt. 40 e 41 della L.R. 12 giugno 2006 n°9 in materia di trasferimento ai Comuni delle competenze inerenti la gestione del demanio marittimo per finalità turistico ricreative”.*
7. 17/2 del 27 aprile 2010, concernente: *“D.L. 30 dicembre 2009, n°194, art.1, comma 18, convertito con L.26 febbraio 2010 n°25. Proroga delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative al 31 dicembre 2015.”*