Regione Autonoma della Sardegna

DEMANIO MARITTIMO

(art. 46 D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348)

PIANO REGIONALE DI UTILIZZO DEL AREE DEL DEMANIO MARITTIMO PER FINALITÀ TURISTICO RICREATIVE

(art. 6 legge 4 dicembre 1993, n. 494 – delibera della Giunta Regionale n. 17/1 del 14 aprile 1998)

SOMMARIO

PREMESSE

1.1 premessa 5
1.2 approccio alla problematica 5
1.3 fonti normative di riferimento 6
1.4 collocazione del Piano Regionale di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo nel quadro normativo urbanistico regionale 8
1.5 contenuti del Piano Regionale di Utilizzo delle Aree del Demanio Marittimo per finalità Turistico Ricreative 8
1.6 contenuti del Piano di Utilizzazione dei Litorali (P.u.L.) per finalità Turistico Ricreative 9

CAPO I

A. Ambito territoriale di riferimento 10
B. Ambiti territoriali utili per finalità turistico ricreative 17
C. La domanda turistica 18
C.1 bisogni ricreativo balneari 19
C.2 tipologia dell'utenza balneare 20
C.3 pressione della domanda 21
D. Il sistema litoraneo 22
D.1 il fattore antropico 22
D.2 caratteristiche morfologiche del litorale 23
E. Suscettività d'uso del litorale 24
E.1 definizione 24
E.2 percentuali di utilizzo dei Litorali in base alle tipologie di spiaggia 26
F. Classificazione dei servizi di tipo turistico ricreativo 27
F.1 elenco delle attività turistico ricreative ammesse sul demanio marittimo 27
F.2 noleggio attrezzature da spiaggia (sedie a sdraio, lettini, ombrelloni ecc.) 28
F.3 stabilimento balneare minimale 28
F.4 stabilimento balneare complesso 29
F.5 punto di ristoro (chiosco gelati) 31
F.6 punto di ristoro (chiosco bar) 31
F.7 sosta e nolo natanti da diporto 32
F.8 scuola velica 33
F.9 servizi di salvataggio e soccorso 33
F.10 sevizi igienici 34

F.11 servizio di ombreggio per le strutture ricettive 35
F.12 parcheggi 36
G. Tipologie dei servizi ammissibili in relazione alla consistenza dei litorali e della domanda turistico ricreativa 36
G.1 determinazione delle dimensioni minime di superficie e di sviluppo lineare del litorale per lo stabilimento balneare minimale (F.3) 37
G.2 tipologia dei servizi ammissibili in relazione alla tipologia dei litorali ed alla domanda 38
H. Indicazioni per la ubicazione degli areali da dare in concessione 38
I. Elementi costitutivi del Piano di Utilizzazione dei Litorali (P.u.L.) 42
J. Procedure di approvazione dei Piani di utilizzazione dei Litorali 43
J.1 procedura di approvazione e pubblicazione del piano 43
J.2 adeguamento e/o aggiornamento dei P.u.L. 44

CAPO II

A. Prescrizioni tecniche ed organizzative 45
A.1 regola generale 45
A.2 materiali 45
A.3 costruzioni precarie 46
A.4 costruzioni stabili 47
A.5 colori 47
A.6 segnaletica 47
A.7 recinzioni 48
A.8 sistemi di ombreggio 48
A.9 sistemazioni a verde 49
A.10 pedane e percorsi 49
A.11 piattaforme balneari 50
A.12 spiagge libere 50
A.13 soggetti con ridotte capacità motorie 51
A.14 opere infrastrutturali 51
B. Disposizioni procedurali in vigenza dei Piani di utilizzazione dei Litorali (P.u.L.) 52
B.1 nuovo regime concessorio - contenuto 52
B.2 procedura per il rilascio delle concessioni 52
B.3 prima applicazione del P.u.L 54
B.4 canone base per la licitazione 55
B.5 aggiudicazione - criteri 55
B.6 concessioni ad uso esclusivo 56
C. Prescrizioni generali 56
C.1 autorizzazioni rilasciate da altri Enti 56

C.2 subconcessione 57
C.3 subingresso nel godimento della concessione 57
C.4 tutela dei lavoratori 58
C.5 procedimento istruttorio 58
C.6 autorità competente ad emettere il provvedimento concessorio 58
C.7 modalità per il rilascio 59

CAPO III

A.1 rinnovi di concessione 60
A.2 ampliamento di concessioni esistenti o da rinnovare 62
A.3 nuove concessioni nella fase transitoria 62
A.4 richieste di variazioni d'uso 63
A.5 durata delle nuove concessioni 63
A.6 procedimento istruttorio 63
A.7 individuazione dei criteri per la definizione della valenza turistica ai sensi dell'art. 6 del D.M. n. 342/1998 e determinazioni dei canoni 64
A.8 regime delle autorizzazioni sul Demanio 65

PREMESSE

1.1 premessa

Le presenti direttive sono state predisposte, in esecuzione della deliberazione della Giunta regionale del 14 aprile 1998, n. 17/1, per la formazione del *Piano regionale di utilizzo delle aree del demanio marittimo per finalità turistico ricreative* previsto dal comma 3, dell'art. 6, della legge 4 dicembre 1993, n.494. Dettano, inoltre, norme per la disciplina delle concessioni demaniali marittime.

1.2 approccio alla problematica

Il *Piano regionale di utilizzo delle aree del demanio marittimo per finalità turistico ricreativo* è finalizzato prevalentemente ad ottenere un maggiore introito nelle casse statali previa rivalutazione dei canoni previsti per le tipologie concessorie concernenti attività turistico ricreative a supporto della balneazione.

Corrispondere alla necessità di classificare le aree costiere ricadenti nell'ambito territoriale di competenza demaniale potrebbe significare semplicemente riconoscere in qualche modo la redditività di tali aree indipendentemente dal fatto che le stesse vengano sfruttate in modo diretto o indiretto.

In realtà, in molti lidi della Sardegna, la redditività delle spiagge viene tutta riferita alle attività turistico ricettive e ricreative limitrofe all'area demaniale, mentre buona parte dei Litorali risultano sprovvisti anche di quei minimi servizi indispensabili alla balneazione.

In tale contesto, quando cioè lo sfruttamento avviene in questa forma indiretta, appare illogico rapportare il valore di talune spiagge solo al tipo e al numero di concessioni demaniali rilasciate.

Risulta infatti evidente che ove l'indagine economica voluta dallo Stato si limiti a considerare solo il bene demaniale marittimo per definirne la "valenza turistica" in funzione delle concessioni rilasciate senza estendere l'indagine ad un contesto più ampio di relazioni economiche, il concetto di valore sfugge a qualsiasi forma di utile identificazione e la valenza di molte aree può, di fatto, risultare falsata.

Affrontare di conseguenza la problematica più generale dell'assetto dei litorali rapportando gli ambiti demaniali al più vasto contesto territoriale, sede naturale di un processo di sviluppo turisticamente orientato, è quanto il presente studio si propone di realizzare.

In tale ottica, il piano comporta necessariamente uno studio approfondito e completo del sistema litoraneo ove la redditività delle singole spiagge assume forma e valenza diversa prevalentemente in funzione del livello della domanda turistica, del sistema dei servizi offerti all'utenza, delle caratteristiche naturali della costa, dello stato delle acque, del livello di urbanizzazione esistente, dell'influenza esercitata da eventuali poli di attrazione.

Tale approccio sistemico ci consente anche di identificare le componenti più significative di un processo economico che interessa tutte le aree costiere nel tentativo di orientare la pianificazione e la programmazione delle nuove iniziative verso un modello di sviluppo più perequativo ancorché diffuso e sostenibile.

Ritenuti insufficienti i tempi assegnati per la definizione del piano in argomento, si è concentrata l'attenzione nell'elaborazione di criteri e parametri guida che permettano, in tempi brevi, di conseguire comunque tali risultati.

1.3 fonti normative di riferimento

Sono state prese a riferimento le seguenti fonti normative:

a) fonti statali

- Codice della Navigazione, approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327;
- Regolamento per l'esecuzione del C.d.N., approvato con D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328;
- art. 46 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348 concernente la delega alla Regione Autonoma della Sardegna, delle funzioni amministrative sul Demanio Marittimo ed aree prospicienti, per finalità turistico ricreative;
- Decreto Interministeriale del 23 marzo 1989 che ha individuato le zone escluse dalla delega;
- Legge 4 dicembre 1993, n. 494 di conversione del Decreto Legge 5 ottobre 1993, n. 400, ed in particolare il comma 3 dell'art. 6 che incarica le Regioni della predisposizione del "*Piano di utilizzazione delle aree del Demanio Marittimo*", per finalità turistico ricreative;

- art. 10 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, contenente disposizioni per la determinazione dei Canoni per le concessioni demaniali marittime per usi turistico ricreativi;
- Decreto del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 342 del 5 agosto 1998 concernente l'adozione del Regolamento recante norme per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime per finalità turistico ricreative;
- Decreto del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 343 del 30 luglio 1998 concernente norme per la determinazione di canoni per concessioni di beni del demanio marittimo per strutture per la nautica da diporto;
- Decreto del Ministro per l'Ambiente del 12 dicembre 1997, pubblicato sulla G.U. n. 45 del 24 febbraio 1998 concernente l'istituzione dell'Area Naturale Marina Protetta denominata "Penisola del Sinis - Isola di Mal di Ventre";
- parco geomarino costiera di Villasimius;
- parco geomarino di Tavolara;
- parco geomarino dell'arcipelago di La Maddalena.

b) fonti regionali

- Legge Regionale 11 ottobre 1985, n. 23 concernente "*Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico–edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti e opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative*" e successive modifiche ed integrazioni;
- Decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed urbanistica n. 2266/U del 20 dicembre 1983 concernente "*Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti, nei Comuni della Sardegna*", con particolare riferimento ai parametri delle Zone F costiere;
- Legge regionale n. 45 del 22 dicembre 1989 e successive modifiche ed integrazioni, concernente "*Norme per l'uso e la tutela del territorio*" (legge urbanistica regionale);
- art. 4 della legge regionale 8 luglio 1993, n. 28 che prevede l'erogazione di contributi alle Amministrazioni provinciali finalizzati allo studio dell'assetto organizzativo dei litorali;

- Norme di attuazione dei vigenti Piani Territoriali Paesistici (P.T.P.) pubblicate sul B.U.R.A.S. n. 44, supplemento n. 1, del 19 novembre 1993.

1.4 collocazione del Piano Regionale di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo nel quadro normativo urbanistico regionale

È apparso subito chiaro, nella fase di studio del piano regionale di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, che esiste una forte relazione tra le attività di tipo turistico ricreativo presenti sulla fascia costiera demaniale e il sistema delle infrastrutture e dei servizi riferibili al sistema coste.

Il quadro normativo urbanistico regionale prevede tre livelli di pianificazione che intervengono sull'ambito costiero:

- il primo, di livello regionale, che dovrebbe concretizzarsi nello Schema di Assetto Territoriale (art. 5, L.R. 22 dicembre 1989, n. 45);
- il secondo, di livello provinciale, che dovrebbe concretizzarsi nel *Piano Urbanistico Provinciale* (art. 16, L.R. 22 dicembre 1989, n. 45) ed in particolare nel *Piano di Assetto Organizzativo del litorale* (art. 4, L.R. 8 luglio 1993, n. 28);
- il terzo, di livello comunale, che dovrebbe concretizzarsi ne *Piano Urbanistico Comunale* (art. 19, L.R. 22 dicembre 1989, n. 45) ed in particolare nel *Piano Particolareggiato per le Attrezzature dei Servizi di Spiaggia* (art. 36, norme di attuazione P.T.P.).

Stante però l'incompletezza della suddetta strumentazione pianificatoria relativa al sistema costiero, il presente *Piano regionale di Utilizzo delle aree del demanio marittimo per finalità turistico ricreative* nasce esclusivamente in coerenza con gli obiettivi dati dalla Giunta regionale in applicazione dell'art. 6, comma 3, della legge 494/93.

1.5 contenuti del Piano Regionale di Utilizzo delle Aree del Demanio Marittimo per finalità Turistico Ricreative

Il *Piano regionale di utilizzo delle aree del demanio marittimo per finalità turistico ricreative*:

- costituisce direttiva per la formazione dei Piani di Utilizzazione dei Litorali (Capo I);
- detta norme disciplinari per gli interventi turistico ricreativi sul demanio e procedurali per il rilascio delle concessioni in vigenza dei Piani di Utilizzazione dei Litorali (Capo II);

- stabilisce il regime transitorio con norme procedurali per il rilascio di concessioni fino all'approvazione dei Piani di Utilizzazione dei Litorali (Capo III).

1.6 contenuti del Piano di Utilizzazione dei Litorali (P.u.L.) per finalità Turistico Ricreative

Il Piano di utilizzazione dei Litorali (P.u.L.) disciplina la regolamentazione e l'organizzazione a livello locale dei servizi turistico ricreativi e deve:

- individuare e censire le strutture a supporto del turismo, sia esistenti che previste dagli atti di programmazione locale;
- determinare il carico dei fruitori per i singoli tratti di litorale distinguendo le diverse tipologie di utenza;
- classificare i litorali in funzione delle loro caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche;
- determinare i servizi necessari per i vari tratti di costa in relazione alle attività turistiche previste ed a quelle presenti nel contesto circostante;
- individuare, per i tratti di costa già urbanizzati, le opere infrastrutturali necessarie per il completamento delle urbanizzazioni esistenti;
- individuare le aree da affidare in concessione e le tipologie di attività consentite.

CAPO I

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PIANI DI UTILIZZAZIONE DEI LITORALI

Il *Piano regionale di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico ricreative* trova attuazione attraverso la composizione organica dei Piani di utilizzazione dei Litorali (P.u.L.).

Per la formazione del *Piano di utilizzazione dei Litorali* dovrà farsi riferimento ai contenuti delle presenti direttive.

A. Ambito territoriale di riferimento

L'ambito territoriale interessato dal *Piano regionale di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico ricreative*, riguarda le aree demaniali per le quali sono state delegate alla Regione, con D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348, le funzioni amministrative.

Sono, pertanto, escluse le aree di cui al Decreto Interministeriale 23 marzo 1989 di "*Esclusione delle aree di preminente interesse nazionale dalla delega alla Regione Sardegna*" in applicazione dell'art. 46, comma 3, del D.P.R. sopra richiamato e che di seguito integralmente si riportano:

Elenco delle zone portuali e aree demaniali delle coste della Sardegna di preminente interesse nazionale da escludere dalla delega di cui all'art. 46 del D.P.R. 19 giugno 1979 n. 348 pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 218 del 9 agosto 1979.

COMPARTIMENTO MARITTIMO DI CAGLIARI

1) ARBATAX: da Porto Frailis escluso a 200 mt. N. del molo di ponente del Porto;
2) ZONA SALTO DI QUIRRA: da Capo S. Lorenzo compreso a Capo Sferracavallo compreso;
3) ZONA DI CAPO CARBONARA: il porticciolo di Villasimius;
4) Area demaniale marittima della superficie di mq. 50 in località Margine Rosso del Comune di Quartu S. Elena, consegnata con verbale n. 165 del 24.2.1973 all'Amministrazione delle Poste

e Telecomunicazioni, per sistemarvi l'approdo del cavo telegrafico sottomarino Roma-Cagliari;

5) Area demaniale marittima della superficie di mq. 50 di fronte a mare in località Poetto di Quartu S. Elena, consegnata all'Amministrazione delle Poste e Telecomunicazioni con verbale n. 97 dell'1.8.1963, per sistemarvi l'approdo del nuovo cavo sottomarino coassiale Cagliari-Trapani;

6) Area demaniale marittima della superficie di mq. 200 sita in località Poetto di Cagliari consegnata all'Amministrazione delle Poste e Telecomunicazioni con verbale n. 53 del 18.4.1952 per mantenere casotto approdo cavo Telegrafico Cagliari-Palermo;

7) Area demaniale marittima della superficie di mq. 4 in località Poetto del Comune di Cagliari, consegnata con verbale n. 169 in data 21.10.1974 alla Marina Militare per costruirvi un pozzetto per la messa in opera di un dispersore anodico per la protezione catodica del proprio deposito combustibile;

8) GOLFO DI CAGLIARI: da Punta Zavorra all'arenile "SU LOI", escluso; pontile SIL ex Rumianca e relative aree di rispetto lungo la fascia costiera; da Porto Industriale compreso Stagno S. Gilla a spiaggia denominata "Sa spiaggiola" esclusa e spiaggia Calamosca esclusa fino all'approdo di Marina Piccola;

9) ZONA DI PULA: Litorale a S. parallelo 39°00' N - litorale a E. meridiano 09°00' E.

10) ZONA CAPO SPARTIVENTO: proiezione a terra Rlv 300° da isola Su Giudea e Rlv 60° da isola Padiglioni;

11) Aree e specchi acquei costituenti gli stagni di S. Caterina, Bassa Manna Is. Cannisonis, Pontis, Mulargia, Porto Botte, Maestrale, Porto Pino, delle Pecore, degli Ebrei e Is. Brebeis. siti nei Comuni di S. Antioco, Palmas Suergiu, Giba, Villarios, Massinas e Teulada, consegnati con verbale n. 94 del 7.6.1961 all'Amministrazione dei Monopoli di Stato per realizzarvi una nuova salina;

12) ZONA DI CAPO TEULADA: da Porto Teulada a Punta Menga;

13) ISOLA DEL TORO;

14) ISOLA VACCA;

15) S. ANTIOCO: dalla località Ponti alla località Sa Barra;

16) S. ANTIOCO: dalla foce del Rio Palmas alla spiaggia Is Pruinis esclusa;

17) CALASETTA: da Punta Paese alla radice del molo commerciale del Porto;

18) CALASETTA: Mangiabarche: fanale banchina;

19) PORTO DI CARLOFORTE: dalla radice del molo Nord del Porticciolo pescatori al molo sottoflutto del Porto commerciale;

20) ISOLA S. PIETRO: zona circolare con raggio 2 mg. avente per centro il faro di Capo Sandalo;

21) PORTOSCUSO: dal molo del porticciolo di Portoscuso al punto: lat. 39°09'36" Long. 08°25'48" (Brancu Teulada), anche in previsione del porto industriale compreso lo scoglio "La ghinghetta";

22) ISOLA PIANA: approdo per la nautica da diporto;

23) Area demaniale marittima della superficie di mq. 300 in località Funtanamare del Comune di Gonnesa, consegnata con verbale n. 96 del 14.3.1962 alla 15^ Legione Guardia di Finanza di Cagliari per costruirvi un fabbricato in muratura da destinare a posto di sorveglianza;

24) PORTO DI BUGGERRU: costituito da una calata di circa 60 mt. di lunghezza e larga circa 15 mt.;

25) Area demaniale marittima della superficie di mq. 5.000 in località "Is Arenas Acqua Durci" del Comune di Arbus, consegnata con verbale n. 125 del 6.11.1967 al Ministero Grazia e Giustizia per utilizzarlo come spiaggia riservata per necessità della Colonia Penale;

26) ZONA DI CAPO FRASCA: Punta de S'Achivoni a Stagno Marceddì;

27) MARCEDDÌ: Molo antistante locali ex Caserma Guardia di Finanza;

28) Area demaniale marittima della superficie di mq. 15.200 in località S'Ena Arrubia del Comune di S. Giusta, consegnata alla Cassa per il Mezzogiorno con verbale n. 192 del 17.5.1979 per effettuarvi lavori di sistemazione idraulica del diversivo S. Anna e lo stagno di S'Ena Arrubia;

29) PORTO DI ORISTANO: da 100 mt; a N del pontile commerciale di Torregrande a 100 mt. a S. del molo di sottoflutto del nuovo porto industriale di Oristano;

30) MARINA DI TORREGRANDE: dall'abitato di Marina di Torregrande escluso all'abitato di Baracche escluso:

31) CABRAS: Capo S. Marco: faro, banchina, magazzino e strada di accesso;

32) CABRAS: Maldiventre: Isolotto Maldiventre, solo fanale e strada di accesso.

COMPARTIMENTO MARITTIMO DI PORTO TORRES

1) Area demaniale marittima della superficie di mq. 1.810 in località S. Caterina di Pitinuri distinta in catasto al foglio n. 64 mappale 27 del Comune di Cuglieri, consegnata con verbale n. 117, in data 31.8.1966, al Corpo della Guardia di Finanza per costruirvi caserma;

2) PORTO DI BOSA: comprendente l'isola Rossa, su cui insiste un fabbricato adibito a faro ed alloggio dei fanalista e la diga che la collega alla terra ferma, nonché la foce del Fiume Temo sulla cui riva meridionale insiste una banchina d'attracco lunga circa 115 mt. e l'area demaniale marittima a tergo;

3) Area demaniale marittima della superficie di mq. 6.200, situata in località Poglina del Comune di Alghero, compresa fra "Cala Pullantinu" e "Porto Poglina", in consegna all'amministrazione della Difesa con verbale n. 1/76 in data 17.3.1976.

4) PORTO DI ALGHERO: compreso fra il molo frangiflutti a Nord ed un molo a due gomiti a Sud;

5) ISOLOTTO DELLA MADDALENA: sito al centro della rada di Alghero, su cui insiste un fanale;

6) PORTICCIOLO DI FERTILIA: composto da un molo frangiflutti orientato per levante ed ubicato a Sud dell'abitato omonimo e da uno scalo d'alaggio alla radice del molo stesso;

7) Zona costiera in località Porto Conte compresa fra "Torre Nuova" ed il mare, su cui insiste una torretta cilindrica in muratura che sostiene un fanale;

8) CALA TRAMARIGLIO: in località rada di Porto Conte, intera insenatura compresa tra la "Punta del Frara" a Nord e il promontorio a Sud sovrastato dalla "Torre Tramariglio", dove esiste un approdo per unità da diporto;

9) ISOLA DELL'ASINARA E ISOLA PIANA: intero perimetro costiero, stante l'attuale destinazione della prima delle due isole, le cui acque sono interdette alla navigazione, pesca ed altro diporto (ordinanza n. 10/77 in data 1.4.1977);

10) APPRODO TURISTICO IN LOCALITÀ "LI CURIAZZI": sito in territorio del Comune di Sassari, composto da un molo principale e da un moletto a ponente dello stesso, in concessione con atto formale pluriennale alla Società S.A.I.S. (foglio 3 mappali 105 e 118 del Comune di Sassari – 2 Km. dopo Stintino);

11) PORTO DI STINTINO: comprendente le due insenature denominate "Portu Mannu" e "Porto Minori";

12) PORTO DI PORTO TORRES: comprendente l'attuale porto commerciale e annesso nuovo porto industriale fino al limite di ponente delle concessioni SIR-SARDOIL, nonché le aree demaniali marittime che dal limite suddetto si estendono fino allo stagno di Pilo (escluso), antistanti l'area di sviluppo industriale del Comune di Sassari;

13) Area demaniale marittima di mq. 400 in località Platamona del Comune di Porto Torres a levante dell'esistente stabilimento balneare del Presidio Militare, in consegna all'Amministrazione delle Poste e Telecomunicazioni per la posa di un cavo coassiale sottomarino (verbale n. 2/78 in data 11.10.1978);

14) Area demaniale marittima mq. 960, sitla nella Caletta adiacente "Punta Tramontana" nel Comune di Sorso, in concessione con atto formale pluriennale all'Ente per l'Energia Elettrica (ENEL), per la posa di elettrodi in magnetite protetti da una barriera frangiflutto, collegati con cavi ad una cabina di sezionamento ed alla linea aerea attraversante la zona;

15) PORTO CONTE: Comune di Alghero, sede centro addestramento aerosoccorritori A.M.

16) PORTO DI CASTELSARDO: situato a ponente dell'abitato omonimo.

COMPARTIMENTO MARITTIMO DI OLBIA

1) S. TERESA DI GALLURA: faro di Capo testa (n. 1014 elenco Fari) e relativa banchina di approdo asservita. Sul litorale dei confini del mappale 35 e confini del mappale 32 compreso il mappale 33 sul litorale S. Teresa di Gallura;

2) S. TERESA DI GALLURA: Faro di Punta Corvo 'N° 1018 E.F. fanale testata banchina e relativa strada di accesso al segnalamento e banchina di approdo. Sul litorale, 50 mt. prima e 50 mt. dopo il fanale;

3) PORTO LONGOSARDO: compreso a Sud della congiungente tra punta Corvo e Torre Longosardo;

4) ARCIPELAGO DI LA MADDALENA: Intero perimetro;

5) PALAU: Punta Sardegna (n° 1030 Elenco Fari) e relativa banchina ormeggio, magazzino, strada accesso asserviti;

6) Area demaniale marittima della superficie di mq. 27 in località Paia di Mezzo Schifo del Comune di Palau, consegnata con verbale n. 18 del 21.1.1964 all'Amministrazione delle Poste e Telecomunicazioni - Circolo Costruzioni Telegrafiche e Telefoniche Cagliari, per costruirvi un casotto approdo cavi sottomarini;

7) PALAU: Punta Palau (n. 1034 E.F.) e relative banchine ormeggio, strada accesso asservite;

8) PALAU: Porto Commerciale, tutta la banchina commerciale;

9) PALAU: Approdo turistico, dalla fine del banchinamento del porto commerciale fino a tutto l'approdo;

10) PALAU: Capo d'Orso (n. 1122 E.F.) e relativa banchina ormeggio, strada accesso asservite;

11) PALAU: Pontile Cala di Capra 50 mt. di costa prima e dopo il pontile in dipendenza dell'opera Capo d'Orso;

12) Area demaniale della superficie di mq. 36 in località "Barca Bruciata" la Conia del Comune di Arzachena, consegnata con verbale n. 45 del 28.12.1970 all'Amministrazione Marina Militare - Sez. Autonoma Genio Militare per la Marina - La Maddalena, sulla quale insiste un casotto approdo cavi sottomarini della Marina Militare;

13) PORTO DI CANNIGIONE: dallo scalo di alaggio incluso alla radice Nord del piazzale;

14) APPRODO TURISTICO DI CALA BITTA: Come risulta nell'esistente atto di sottomissione;

15) CALA BATTISTONI, BAIA SARDINIA DI ARZACHENA: pontile asservito al bacino idrico nonché intero arenile ai lati del pontile;

16) LISCIA DI VACCA DI ARZACHENA: strada e pontile Liscia di Vacca;

17) ARZACHENA: Capo Ferro (n. 1146 E.F.) e relative strade di accesso, banchina di ormeggio, magazzino adiacente banchina e terreno circostante al segnalamento asserviti 50 mt. prima e dopo il mappale 8 compreso il litorale dei mappali 1 - 2 e 12.

18) ARZACHENA: Punta Nord-Est (n. 1147 E..F.) e relativa banchina di ormeggio e strada di accesso asservite. 50 mt. prima e dopo il mappale 8 compreso il litorale dei mappali 1 - 2 e 12;

19) APPRODO TURISTICO DI PORTO CERVO: compreso a ponente della congiungente i fanali di accesso al porto;

20) APPRODO TURSTICO DI PORTISCO;

21) APPRODO TURISTICO PORTO ROTONDO: come risulta dall'esistente atto di sottomissione;

22) APPRODO TURISTICO DI MARANA DEL COMUNE DI GOLFO ARANCI: come risulta dall'esistente atto di sottomissione,

23) PORTO DI GOLFO ARANCI: dalla radice Nord del piazzale scalo d'alaggio alla zona costiera antistante l'attuale sede della Delegazione di spiaggia;

24) OLBIA: Isolotto Figarolo (1162 E.F.) e relative banchine di ormeggio e strada di accesso asservite. Sul litorale 50 mt. Prima e dopo il segnalamento;

25) Area demaniale marittima della superficie di mq/4 in località Spiaggia prospiciente Faro Isola Bocca del Comune di Olbia, consegnata con verbale n. 19 del 26.3.1964 all'Amministrazione Militare Marittima e per essa a Marinarsen La Maddalena, per costruirvi un casotto per installarvi un trasformatore per la elettrificazione del faro di Isola Bocca;

26) PORTO DI OLBIA: da punta Ginepro fino alla radice della scogliera artificiale della pescheria di Isola Manna;

27) ISOLA DI TAVOLARA: intero perimetro;

28) LOIRI-VACCILEDDI, PORTO S. PAOLO: pontile a servizio opera NATO di Tavolara;

29) PORTO DI SINISCOLA, LA CALETTA: compreso fra le radici del molo di sopra flutto e del molo di sottoflutto;

30) PORTO DI CALAGONONE: compreso fra le radici del molo di sopraflutto e del molo di sottoflutto;

31) OROSEI-SPORADDAI: Casermetta Guardia di Finanza;

32) POLTU QUALTU – Comune di Arzachena;

33) OTTIOLU: Comune di Budoni;

34) BAIA CADDINAS: Comune di Golfo Aranci;

35) GOLFO DI SPURLATTU: Comune di Olbia.

Restano, altresì, escluse le aree della Circoscrizione Territoriale dell'Autorità Portuale di Cagliari, così come individuate dal Decreto Ministero dei Trasporti e della Navigazione del 06.04.1994, nonché le aree prospicienti il demanio marittimo di cui all'art. 55 del Codice della Navigazione, sulle quali la competenza è attualmente esercitata dalle Capitanerie di Porto.

B. Ambiti territoriali utili per finalità turistico ricreative

Le aree del demanio marittimo sono quelle già delimitate secondo l'art. 32 del Codice della Navigazione e l'art. 58 del Regolamento al Codice della Navigazione ovvero, in assenza od in caso di inattualità, nelle more di un nuovo procedimento di delimitazione, quelle da individuarsi in applicazione dei principi fissati dal Codice della Navigazione e da quelli stabiliti in materia dalla Giurisprudenza.

In sede di prima applicazione delle presenti direttive sono comunque da ritenere esclusi quali ambiti spaziali utili i seguenti sistemi:

- 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 perenni per una estensione non inferiore a venti metri lineari, classificati demanio marittimo ai sensi dell'art. 28 del Codice della Navigazione;
- le coste rocciose di difficile accessibilità;
- i litorali "sensibili" di cui al successivo punto D.

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

Sono inoltre da ritenersi esclusi dagli ambiti spaziali utili i litorali ricompresi nei parchi geomarini fino all'emanazione del relativo regolamento.

Si fa rinvio alla fase di predisposizione ed approvazione dei *Piani di Utilizzazione dei Litorali per* la puntuale individuazione di tali ambiti e degli ulteriori siti da ricomprendere tra le categorie escluse dal rilascio di concessioni demaniali.

C. La domanda turistica

Un approccio corretto allo studio del *Piano di utilizzazione dei Litorali* non può che partire dall'analisi della domanda di servizi turistico ricreativi.

Nel settore della balneazione lo sforzo dei singoli imprenditori rimane sempre quello di definire il proprio posizionamento sul mercato turistico. Spesso, nella ricerca di strategie utili a indurre maggiori presenze turistiche, si perde di vista un obiettivo fondamentale per lo sviluppo del comparto turistico che è quello di saper rapportare le nuove iniziative alle diverse esigenze dell'utenza. Nell'immaginario collettivo tutto ciò che è collegato alla balneazione assume significati e valenze diverse secondo una concezione del turismo che appare variamente graduata a seconda del censo, della cultura e dell'estrazione sociale dell'utente balneare. Se per alcuni la vacanza viene infatti vissuta prevalentemente come un momento, divertente, fatto di incontri e di nuove esperienze, per altri rappresenta anche un'occasione utile per accrescere le proprie conoscenze. Alcuni privilegiano paesaggi dolci, altri preferiscono tratti di natura selvaggia. In definitiva ognuno seleziona la propria tipologia d'uso del tempo libero e della vacanza e dunque il tipo di spiaggia che gli si confà o che gli conviene.

Tutto ciò induce a considerare che la varietà della domanda turistico balneare comporta una diversificazione dell'offerta ricreativa sia in termini di servizi di spiaggia, sia in termini di occasioni ricreative alternative alla balneazione quali:

- l'agriturismo;
- l'escursionismo;

- il turismo culturale;
- il turismo nautico.

Pertanto, al fine di identificare i parametri da porre a base del dimensionamento delle attrezzature di spiaggia, il *Piano di Utilizzo dei Litorali* deve analizzare la composizione e l'andamento della domanda turistico ricreativa onde evidenziare la natura e l'entità delle esigenze che l'utenza esprime, e, nello stesso tempo, deve riconoscere e valutare la vocazione ricettiva dei litorali in ragione delle relative caratteristiche fisico- ambientali e del sistema antropico presente lungo le coste.

In tale contesto, la stima dei parametri di fruibilità, riferiti alla domanda turistica litoranea, scaturirà dall'analisi comparata dei seguenti fattori:

- *bisogni ricreativo balneari;*
- *tipologia dell'utenza balneare;*
- *pressione della domanda.*

C.1 bisogni ricreativo balneari

Osservando le esigenze comunemente espresse ed i comportamenti ricorrenti afferenti le varie tipologie d'utenza balneare, vengono individuati e definiti i seguenti fabbisogni:

- *bisogni fisici* - riconducibili ad esigenze motorie (muoversi in acqua, nuotare, passeggiare, ecc.);
- *bisogni fisiologici* - riconducibili ad esigenze igieniche e di ristorazione;
- *bisogni psicofisici* - riconducibili essenzialmente ad esigenze di relax e di sicurezza;
- *bisogni estetici* - di ordine percettivo;
- *bisogni di relazione* - riconducibili ad esigenze ricreative e di accrescimento culturale (gioco, svago, informazione, comunicazione);
- *bisogni ambientali* - riconducibili a esigenze di tutela e valorizzazione della risorsa naturale al fine di tramandarla integra alle future generazioni.

Sebbene tutti avvertano la necessità di soddisfare i bisogni di cui sopra, tuttavia ognuno adotta strategie diverse per conseguire il massimo grado di soddisfacimento personale, operando scelte

ricreative in funzione dei bisogni ritenuti più importanti e assumendo determinati comportamenti in base all'età e alla propria condizione sociale, culturale ed economica.

C.2 tipologia dell'utenza balneare

Ordinando e associando i tipi e la qualità dei bisogni precedentemente definiti è possibile delineare il profilo di una tipologia d'utenza così detta "balneare". La definizione di tale tipologia d'utenza permetterà di considerare e valutare il tipo ed il livello di prestazione di servizio che le compete. Analizzando il comportamento dell'utenza balneare secondo le sue manifestazioni più generali, potranno essere individuati inizialmente due categorie classificabili in funzione della permanenza sul tratto litoraneo di gravitazione, distinguendo un'utenza "stanziale" da un'utenza "fluttuante". Viene definita "utenza stanziale" l'insieme delle presenze a sistemazione alberghiera, residenziale e campeggistica, localizzate lungo la fascia costiera. Sebbene tale utenza possa "fluttuare" lungo il litorale di gravitazione, tuttavia manifesta comunemente un alto grado di permanenza sul tratto litoraneo pertinenziale. Viene definita "utenza fluttuante" l'insieme di presenze non stanziali come precedentemente definite. Successivamente, analizzando il comportamento dell'utenza fluttuante per le sue manifestazioni più tipiche, sarà possibile individuare sottoclassi distinte per tempo di fruizione (utenza fluttuante occasionale e utenza fluttuante abitudinale) e per grado di fruizione (utenza fluttuante ordinaria minimo - esigente, utenza fluttuante medio - esigente, utenza fluttuante alto - esigente). In prima approssimazione viene individuata e definita la tipologia dell'utenza balneare in:

- *utenza alberghiera* - utenza "stanziale" di condizione sociale medio - alta che privilegia mediamente brevi soggiorni con alti livelli di prestazione ricreativo balneare organizzata;
- *utenza residenziale* - utenza "stanziale" di varia condizione sociale che privilegia relativamente lunghi soggiorni con vari livelli di prestazione ricreativo balneare;
- *utenza campeggiatori* - utenza "stanziale" con prevalenza giovanile, di media condizione sociale, che privilegia medi soggiorni con minimi livelli di prestazione ricreativo balneare;
- *utenza diportisti* - utenza particolare, di condizione sociale medio - alta, che privilegia soggiorni itineranti con esigenze minime di prestazione ricreativo balneare;
- *utenza fluttuante* - utenza abitudinale e occasionale di varia condizione sociale, che privilegia sistemazioni di spiaggia organizzata o attrezzata o libera, in funzione della capacità contributiva.

C.3 pressione della domanda

Stabilita la tipologia della "domanda ricreativa" si dovrà analizzare, con margini di approssimazione, l'incidenza percentuale del tipo di utenza attuale e di previsione rispetto al numero complessivo di presenze rilevato e tendenziale, gravitante nei vari tratti di litorale considerando che la quantità "fluttuante" potrà essere desunta per differenza tra il numero complessivo di presenze rilevabile nei vari tratti di litorale nel momento di massima fruizione balneare e la quantità di utenza attuale e tendenziale di tipo "stanziale" (residenziale - alberghiera - campeggistica).

Tale operazione consente di riconoscere e valutare uno degli elementi fondamentali utile per il dimensionamento del Piano del litorale, la pressione della domanda ricreativo balneare resa disponibile, in forma embrionale, per essere espressa più dettagliatamente, in termini qualitativi e quantitativi, nella successiva fase di pianificazione attuativa.

Il primo dato in grado di esprimere il potenziale di utenza fluttuante risulterà infatti ancora poco significativo sotto il profilo qualitativo della domanda, in quanto comprensivo delle sottoclassi di utenza abitudinale e occasionale, di utenza ordinaria e medio esigente ecc.

Una specifica e dettagliata indagine di questo tipo potrà essere condotta in sede locale mediante l'utilizzo di mezzi e indicatori a tale scopo individuati.

Stabilire, per esempio, la quantità di utenza fluttuante che abitualmente sceglie la stessa spiaggia e rientra in sede nell'ora di pranzo, permetterà di associare a tale comportamento la classifica di "utenza fluttuante medio - esigente".

La necessità infatti di ritrovare a casa ottimali condizioni igieniche, di ristorazione e di relax, denota un tipo d'utenza che risiede presumibilmente a non più di 10 ÷ 15 km dalla costa e che avverte, in modo preponderante, il bisogno di dare risposte qualitative ad esigenze di natura fisiologica e psicofisica; diversamente da chi, a parità di condizione sociale ed economica, rimane tutto il giorno in spiaggia sia pur in condizioni di disagio sotto il profilo della ristorazione, dell'igiene e del relax.

Nel primo caso, l'atteggiamento di rinuncia a parte del tempo ricreativo giornaliero, comporta un sacrificio eliminabile con l'offerta di stabilimenti balneari; nel secondo caso, l'atteggiamento di persistenza alla permanenza giornaliera in disagiate condizioni ricreative, comporta un sacrificio psicofisico eliminabile con l'offerta di spiagge organizzate.

D. Il sistema litoraneo

Allo scopo di pervenire ad una razionale distribuzione dell'offerta turistico balneare, l'indagine territoriale limita il campo d'analisi alle caratteristiche formali del sistema litoraneo inteso come complesso strutturale delle dinamiche economiche, ambientali e sociali che si sviluppano lungo la costa.

Propedeutico alla redazione del piano dovrà essere considerato lo studio conoscitivo del territorio costiero compreso nella fascia dei 2 km dal mare, nell'intento di misurare la sua capacità nel sostenere lo sviluppo delle attività ricreativo balneari senza incorrere in problemi ambientali e l'identificazione degli ambiti "sensibili" quali tratti di costa che, per il loro pregio ambientale, per tradizione di frequentazione, per difficoltà di accesso o per motivi strategici, per il grado di integrità conservato, per l'elevato rischio potenziale di alterazione che un intervento su di essi potrebbe comportare, sono meritevoli di conservazione; detti siti sono pertanto inibiti all'assentimento di concessioni demaniali.

I siti ambientali "sensibili" sono individuati tramite perimetrazione cartografica nel *Piano di utilizzazione dei Litorali.*

Per l'identificazione delle aree "sensibili", in quanto aree geografiche contenenti una o più risorse naturali, culturali o economiche da salvaguardare per mantenerne costante nel tempo il capitale naturale, vengono forniti criteri generali, nella consapevolezza che le metodologie per l'individuazione potranno variare da caso a caso.

Sta per certo che tra esse figureranno comunque aree con habitat naturali unici, fragili o vulnerabili, aree ad alta produttività naturale, aree di alta significanza culturale e percettiva.

Per lo studio e l'analisi del sistema litoraneo dovranno essere presi a riferimento due elementi di connotazione, il primo che riguarda la configurazione attuale del litorale intesa come paesaggio antropico, il secondo che riguarda la morfologia delle coste.

D.1 il fattore antropico

Il sistema antropico di riferimento considera la copresenza di elementi strutturali e infrastrutturali quali in particolare modo il complesso delle strutture turistico ricettive, le residenze stagionali, gli esercizi commerciali, le principali vie di comunicazione, le reti tecnologiche, le

attrezzature nautiche, nonché l'incidenza di determinati poli d'attrazione anche esterni alla fascia di 2,00 km dal mare.

In base alla dotazione infrastrutturale esistente i litorali possono suddividersi in:

- vergini (identificabili con litorali privi di interventi di tipo edilizio o con edificazione sporadica la cui presenza non altera sostanzialmente il connotato naturale);
- semiurbanizzati (in cui è avvenuto il parziale occultamento del connotato originario attraverso una serie di interventi edilizi ed infrastrutturali. Appartengono a tale tipo di costa 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, nei quali l'urbanizzazione è avvenuta sia in seguito a pianificazione attuativa – zone turistiche costiere – sia in seguito a processi spontanei – rilascio di autorizzazioni edilizie);
- urbanizzati (caratterizzati da interventi edilizi e infrastrutturali notevoli e comunque tali da avere occultato ed alterato profondamente il connotato naturale originario).

D.2 caratteristiche morfologiche del litorale

L'individuazione delle diverse tipologie costiere dal punto di vista fisico dovrà essere effettuata considerando come caratteristiche rappresentative la granulometria dei litorali, la profondità media e l'acclività della costa, in sintesi si distingueranno le seguenti categorie:

a) in base alla granulometria:

- costa sabbiosa;
- costa ciottolosa;
- costa rocciosa.

b) in base alla profondità media dell'arenile:

- profondità minore di 10 m;
- profondità compresa fra 10 m e 15 m;
- profondità compresa fra 15 m e 30 m;
- profondità maggiore di 30 m.

c) in base all'altezza sul mare:

- costa bassa continua: caratterizzata da larghi tratti di litorale pianeggiante che presenta dislivelli di pochi metri fino a distanza di 100 m dal bagnasciuga;
- costa bassa interrotta: presenta Litorali dolcemente degradanti anche di cospicua larghezza, che hanno alle spalle, quasi immediatamente a ridosso, un tratto scosceso;
- costa mista: alterna repentinamente tratti pianeggianti a tratti scoscesi; è generalmente costituita dalla parte accessibile di un costone ripido o il terminale di un vallone di impluvio;
- costa bassa e stretta: caratterizzata da strisce di costa pianeggiante con Litorali di varia larghezza e retrostante sistema di zone umide;
- costa alta continua: caratterizzata da una pendenza quasi costante nel profilo di costa, sia per la parte immersa che per quella emersa;
- costa alta inaccessibile: è una costa simile alla precedente ma con pendenze tanto accentuate da costituire un costone inaccessibile anche da terra;

Tutti i dati raccolti per i vari tratti costieri comunali dovranno essere cartografati almeno in scala 1:10.000.

E. Suscettività d'uso del litorale

E.1 definizione

Per suscettività d'uso del sistema litoraneo intendiamo la capacità che lo stesso esprime nell'accogliere trasformazioni o alterazioni senza turbare l'equilibrio delle tre dinamiche (economica, ambientale, sociale) che insieme ne definiscono il campo di esistenza.-

Da tempo, notiamo come, in rapporto a tale capacità, il giudizio espresso dagli ambientalisti, dagli economisti e dai sociologi, diverge notevolmente in ragione delle istanze, dei valori e degli obiettivi che ogni disciplina privilegia.

Il tema, che rimanda alla nozione di "sviluppo sostenibile", assume oggi, nella pianificazione territoriale, significato di massima rilevanza.

Al riguardo notiamo che, nonostante il primo termine (sviluppo) implica trasformazione, alterazione, modifica, turbolenza, il secondo termine (sostenibilità) rimanda all'idea di conservazione, inalterazione, stabilità.

Questo conflitto tra termini denota una contrapposizione di significati non necessariamente contraddittoria; in effetti esprime con forza una nuova esigenza generazionale che è quella di voler compiere sul territorio solo azioni che realizzino una coevoluzione equilibrata di interessi economici, ambientali e sociali.

In altri termini si ammette che, se lo sviluppo riesce a promuovere un miglioramento della qualità della vita comportando modifiche ambientali e sociali tali da non alterare nel lungo tempo il capitale naturale e la diversità culturale biologica, tale sviluppo appare oggi sostenibile.

Nel nostro caso la conflittualità tra esigenze di sviluppo ed esigenze di conservazione, viene misurata, nel sistema costiero, facendo uso del fattore antropico, e la suscettività delle spiagge viene conseguentemente rapportata a tale fattore.

In sede di prima applicazione delle presenti direttive, tutte le spiagge non sensibili saranno classificate in:

- SU - Spiagge Urbanizzate (interne ai litorali urbanizzati);
- SS - Spiagge Semiurbanizzate (interne ai litorali semiurbanizzati);
- SV - Spiagge Vergini (interne ai litorali vergini).

L'individuazione delle aree sensibili sarà effettuata utilizzando una serie di descrittori dell'ambiente naturale e delle sue relazioni con gli usi attuali e potenziali del suolo, secondo un processo logico di lettura del territorio da rappresentare attraverso una o più carte di sintesi, in scala non inferiore a 1:10.000, elaborate con riferimento ai seguenti tematismi:

- morfologia (dorsali, fondi valle, conche, tipi di costa, dune ecc.);
- uso attuale del suolo (tipo di coltura in atto, aree incolte od in abbandono, aree antropizzate ecc.);
- infrastrutture (strade carrabili, accessi pedonali alee aree costiere, porti turistici, reti tecnologiche ecc.);
- previsioni urbanistiche vigenti;
- archeologia, monumenti naturali, emergenze particolari caratterizzanti il sito ecc.;

- copertura vegetale (aree coperte da vegetazione ad alto fusto, rimboschimenti, formazioni vegetali a macchia mediterranea ecc.);
- idrologia superficiale (fiumi e relativi alvei, stagni, lagune, area di esondazione ecc.);
- vincoli (aree protette, siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale, zone di protezione speciale, usi civici ecc.).

La carta o le carte di sintesi, ottenute dalla analisi dei tematismi indicati, determineranno i diversi livelli di compatibilità dello stato dei luoghi con gli interventi finalizzati alla utilizzazione della fascia costiera e l'esclusione delle aree per le quali esista la incompatibilità assoluta per qualsiasi opera atta a modificare, anche permanentemente, la morfologia dei luoghi.

E.2 percentuali di utilizzo dei litorali in base alle tipologie di spiaggia

Tenuto conto del grado di compromissione del tratto costiero retrostante i litorali, delle forme attuali di utilizzo, della possibile futura modifica dei comportamenti d'utenza, della profondità dei Litorali, in ciascuna tipologia di spiaggia potranno essere previsti livelli di attrezzabilità nei limiti superficiali massimi percentuali così stabiliti:

tipologia	PROFONDITÀ LITORALI (p)			
	$p \leq 10$ m	$10 \text{ m} < p \leq 15$ m	$15 \text{ m} < p \leq 30$ m	$p > 30$ m
SU	zero	20%	25%	35%
SS	zero	15%	20%	30%
SV	zero	10%	15%	20%

Si reputa opportuno esplicitare il concetto di profondità del litorale, intendendo con esso la profondità media presente nel tratto di spiaggia oggetto di studio.

Tali livelli di suscettività potranno oscillare con riferimento alle singole spiagge, fermo restando però il rispetto di detti parametri massimi per l'intero litorale, qualora in sede di predisposizione del *Piano di utilizzazione dei Litorali* si dimostri, con approfondite analisi, la

necessità di una maggiore o minore attrezzabilità delle spiagge per riconosciute esigenze di valenza turistico ricreativa.

Le concessioni demaniali dovranno, di norma, considerare l'intera profondità delle aree demaniali, con l'estensione delle stesse sino al limite della proprietà privata; ciò al fine di evitare che la mancata utilizzazione delle aree demaniali retrostanti comporti un loro inutilizzo per l'utenza balneare con conseguente degrado.

F. Classificazione dei servizi di tipo turistico ricreativo

F.1 elenco delle attività turistico ricreative ammesse sul demanio marittimo

Sono ammesse sul demanio marittimo le seguenti attività turistico ricreative:

a) noleggio attrezzature da spiaggia (ombrelloni, sedie a sdraio, lettini e simili);

b) servizi primari di spiaggia (salvataggio, pronto soccorso, spogliatoi, bagni, docce.);

c) noleggio e deposito natanti a remi, a vela e simili;

d) noleggio e deposito natanti a motore;

e) scuole e sport acquatici;

f) attività ludiche, ginniche, sport sulla spiaggia, spazi per manifestazioni e spettacoli;

g) ristorazione: somministrazione cibi e bevande preconfezionati;

h) ristorazione: preparazione e somministrazione cibi e bevande;

i) attività commerciali connesse agli usi turistici ricreativi (vendita al minuto).

Il P.u.L., in riferimento al patrimonio edilizio insistente sul demanio marittimo, potrà proporne allo Stato la demolizione, parziale o totale, qualora i manufatti vadano a nocumento della conservazione dell'equilibrio paesistico ambientale già presente nell'arenile specifico, ovvero potrà ipotizzarne il recupero funzionale anche per lo svolgimento di attività turistico ricreative non espressamente ricomprese nell'elencazione di cui sopra.

È esclusa comunque sul demanio marittimo la realizzazione di nuove strutture con le seguenti destinazioni:

a) alberghi;

b) campeggi;

c) ristoranti con preparazione e somministrazione alimenti al di fuori delle configurazioni previste nel successivo paragrafo F.4 (stabilimenti balneari complessi);

d) discoteche;

e) parco giochi acquatici.

F.2 noleggio attrezzature da spiaggia (sedie a sdraio, lettini, ombrelloni ecc.)

Il servizio si sostanzia nel noleggio a favore dell'utenza "libera" di sedie sdraio, lettini e ombrelloni.

Si reputa che debba essere asservito a detto servizio un manufatto precario, facilmente rimovibile, di superficie non superiore a 15 mq. da localizzarsi in prossimità delle discese a mare.

Al concessionario compete:

- la posa degli ombrelloni, muniti di porta rifiuti, con targhetta identificativa, sulla spiaggia libera con obbligo del ritiro degli stessi e pulizia dell'area dismessa;
- la messa in opera e pulizia di cestini porta rifiuti da allocare in posizione contigua al manufatto precario.

F.3 stabilimento balneare minimale

Per stabilimento balneare minimale si intende la struttura atta ad erogare una pluralità di servizi all'utenza balneare mediante lo svolgimento di un sistema integrato di attività quali:

- noleggio e posa, in sede propria, di 40 ombrelloni a cui sono associati sedie sdraio e lettini;
- spogliatoio e box per la custodia degli indumenti;
- guardiania;
- piattaforma per consentire la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie;
- servizio igienico e docce;
- torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare;

- passerelle per l'accesso al litorale;
- infermeria con servizio di pronto soccorso;
- noleggio e sosta natanti a remi, vela e simili.

Al concessionario competono in particolare i seguenti oneri:

- pulizia delle aree in concessione e delle fasce contigue per una profondità di almeno 15 m;
- pulizia, custodia e manutenzione del servizio igienico sanitario per gli utenti dello stabilimento ovvero, quando già presente nelle immediate vicinanze, di proprietà pubblica, ad assumersi i relativi oneri di gestione da concordare con il Comune.
- riserva di ombrelloni da affittare a disabili;
- servizio di pronto soccorso (primo intervento);
- servizio di salvamento a mare (bagnino).

Può altresì essere concessa, qualora espressamente previsto dal P.u.L., in aggiunta alle superfici minime di cui al successivo punto G.1, e sempreché le condizioni del litorale lo consentano, una ulteriore superficie, da localizzarsi nella parte retrostante lo stabilimento, da riservare ad attività ludiche, baby-parking, sport sulla spiaggia ecc.; tale superficie non potrà comunque essere superiore a quella derivante dall'utilizzazione del parametro di 1,0 mq/utente.

F.4 stabilimento balneare complesso

Per stabilimento balneare complesso si intende una struttura atta ad erogare una pluralità di servizi all'utenza balneare mediante lo svolgimento di un sistema integrato di attività quali:

- noleggio e posa, in sede propria, di oltre 40 ombrelloni a cui sono associati sedie sdraio e lettini;
- spogliatoi e box per la custodia degli indumenti;
- guardiania;
- piattaforma per consentire la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie;
- servizi igienici e docce;
- torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare;

- passerelle per l'accesso al litorale;
- locale infermeria con servizio di pronto soccorso;
- ristorazione con somministrazione di bevande ed alimenti preconfezionati ovvero preparati in loco;
- sosta e noleggio natanti a remi, vela e simili;
- spazio per la vendita di prodotti strettamenti connessi all'uso balneare, generi di monopolio e giornali;

Può altresì essere concessa, in aggiunta agli spazi di cui sopra, e sempreché le condizioni dell'arenile lo consentano, una ulteriore superficie, localizzata nella parte retrostante lo stabilimento, da riservare ad attività ludiche, baby-parking, sport sulla spiaggia, manifestazioni, spettacoli ecc.; tale superficie non potrà comunque essere superiore a quella derivante dall'utilizzazione del parametro di 1,5 mq/utente.

Detta struttura può trovare allocazione su arenili ricompresi nelle tipologie SU ed SS su tratti di tratti di arenile di sviluppo elevato e di profondità maggiore di 40 m e potrà impegnare un fronte litoraneo non superiore a 150 m.

La superficie da dare in concessione dovrà obbligatoriamente attestarsi sulla proprietà non demaniale di retro spiaggia qualora la profondità degli Litorali sia inferiore a 80 m..

Al concessionario competono in particolare i seguenti oneri:

- pulizia delle aree in concessione e delle fasce contigue per una profondità di almeno 15 m;
- pulizia, custodia e manutenzione dei servizi igienico sanitari per gli utenti dello stabilimento;
- riserva di ombrelloni da affittare a disabili;
- servizio di pronto soccorso (primo intervento);
- servizio di salvamento a mare (bagnino);
- servizio di smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
- messa a disposizione, a titolo oneroso, dei servizi igienici anche all'utenza esterna laddove non siano presenti nelle immediate vicinanze.

F.5 punto di ristoro (chiosco gelati)

La struttura è destinata alla sola vendita di gelati preconfezionati e bibite; è preclusa la possibilità di mescita delle bibite. La localizzazione deve esser tale da non precludere la fruibilità dei Litorali; sono da privilegiarsi localizzazioni di retro spiaggia in prossimità di aree private e nelle vicinanze con le urbanizzazioni primarie esistenti.

L'area da asservire alla concessione dovrà essere tale da rispettare il rapporto di copertura massimo del 50%, fermo restando che la superficie complessiva della concessione non potrà essere superiore a 30 mq. omnicomprensivi.

Al concessionario competono in particolare i seguenti oneri:

- la pulizia dell'area impegnata dalla concessione e di un intorno di dimensione non inferiore a 10 m.
- la messa in opera e pulizia di cestini porta rifiuti da allocarsi in posizione contigua al manufatto precario.

F.6 punto di ristoro (chiosco bar)

La struttura è destinata alla ristorazione mediante somministrazione di bevande ed alimenti preconfezionati e alla eventuale vendita di generi di monopolio e giornali. Ad essa debbono obbligatoriamente essere annessi servizi igienici, aperti al pubblico, rapportati alla dimensione della struttura e comunque in numero complessivo non inferiore a due.

L'area da asservire alla concessione dovrà essere tale da rispettare il rapporto di copertura massimo del 10%, fermo restando che la superficie complessiva della concessione non potrà essere superiore a 500 mq. omnicomprensivi. Le aree libere dovranno essere attrezzate per la consumazione (tavolini e sedie con annesso sistema di ombreggio da realizzarsi esclusivamento con ombrelloni).

La localizzazione deve essere tale da non precludere la fruibilità dei Litorali, privilegiando ubicazioni prossime sia agli accessi al mare, sia ai sotto servizi (elettrico, idrico, fognario).

Al concessionario competono in particolare i seguenti oneri:

- pulizia delle aree in concessione e delle fasce contigue per una profondità di ameno 20 m;

- pulizia, custodia e manutenzione dei servizi igienico sanitari ovvero, quando già presenti nelle immediate vicinanze e di proprietà pubblica, ad assumersi i relativi oneri di gestione da concordare con il Comune;
- servizio di pronto soccorso (primo intervento);
- passerelle per l'accesso al servizio anche da parte delle persone con ridotte capacità motorie.

F.7 sosta e nolo natanti da diporto

L'attività viene svolta prevalentemente senza l'ausilio di strutture che possano determinare ingombri volumetrici sulle spiagge.

È consentita esclusivamente l'allocazione di un box, di superficie non superiore a 10 mq. con funzioni di deposito e servizio di pronto soccorso.

Sono da privilegiarsi localizzazioni che tendano a non precostituire elementi di discontinuità lungo le spiagge; in tale logica dovranno privilegiarsi localizzazioni prossime all'estremità dei Litorali.

Il servizio di sosta e noleggio di piccoli natanti a motore deve essere programmato e localizzato in aree prossime all'estremità dei Litorali, fermo restando che per fronti litoranei superiori ad un km potranno essere, in sede di redazione del P.u.L., individuate ulteriori localizzazioni. È in ogni caso precluso il loro rimessaggio all'interno delle aree demaniali.

Potranno essere altresì assentite concessioni demaniali marittime per il varo e l'alaggio dei natanti con scivoli prefabbricati ed assolutamente asportabili. Detta attività dovranno preferibilmente essere associate al servizio di sosta e noleggio natanti.

Al concessionario competono in particolare i seguenti oneri:

- pulizia delle aree in concessione e delle fasce contigue per una profondità di almeno 15 m;
- servizio di pronto soccorso (primo intervento);
- servizio di salvamento a mare;
- servizio di raccolta e smaltimento rifiuti;
- servizio di alaggio a titolo gratuito per natanti in difficoltà.

F.8 scuola velica

Strutture finalizzate all'attività didattico ricreativa in riferimento alla nautica da diporto.

Il concessionario dovrà essere affiliato alla Federazione Italiana Vela ovvero a federazioni sportive nazionali.

Oltre al deposito dei natanti su spazi scoperti, sono altresì ammessi locali di servizio, con finalità pedagogiche, sanitarie e di deposito la cui superficie complessiva dovrà comunque essere non superiore a 30 mq.

Dette strutture potranno essere localizzate in spiagge della tipologia SU e SS in posizione defilata in riferimento allo sviluppo dei Litorali e possibilmente contigua agli accessi al mare ed ai servizi a rete esistenti.

Al concessionario competono in particolare i seguenti oneri:

- pulizia delle aree in concessione e delle fasce contigue per una profondità di almeno 15 m;
- pulizia, custodia e manutenzione dei servizi igienico sanitari per gli utenti della scuola;
- servizio di pronto soccorso (primo intervento);
- servizio di salvamento a mare ;
- servizio di smaltimento dei reflui e dei rifiuti.

F.9 servizi di salvataggio e soccorso

Tutti i titolari di concessioni demaniali marittime a fini turistico ricreativi concorrono agli oneri per la "erogazione" dei servizi di salvataggio e pronto soccorso.

Il *Piano di Utilizzazione dei Litorali* individua i punti strategici in cui localizzare tali servizi che saranno garantiti, secondo le indicazioni del P.u.L.:

a) dal Comune, anche attraverso affidamento a società operanti nel settore;

b) dai concessionari titolari di "stabilimenti balneari" come definiti dalle presenti direttive;

c) dai concessionari che esercitano l'attività di "sosta e nolo natanti da diporto".

I concessionari operanti nell'ambito costiero del comune interessato, con esclusione di coloro che erogano direttamente i servizi medesimi, sono chiamati a concorrere alle spese di gestione degli

stessi attraverso stipula di apposita convenzione con il Comune. Detto onere costituirà clausola specifica da inserire nel titolo concessorio.

I criteri di ripartizione delle spese dovranno, in particolare, tenere conto:

- della superficie asservita alle varie concessioni;
- del tipo di attività esercitata;
- della valenza turistica dell'arenile in concessione.

F.10 servizi igienici

Le aree su cui localizzare le attività per le quali le presenti norme rendono obbligatoria la realizzazione di servizi igienici, saranno individuate, in sede di formazione del P.u.L., 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 relative ad attività per le quali le presenti norme prevedano obbligatoriamente la realizzazione dei servizi igienici per i propri utenti, garantiscono tali servizi anche utilizzando strutture poste nelle vicinanze delle aree in concessione (alberghi, punti di ristoro ecc.) di cui dimostrino di avere la disponibilità, assumendone l'onere della gestione.

Ove previsto dal P.u.L., e secondo le indicazioni dello stesso, potranno essere programmati, in areali appositamente individuati, servizi igienici pubblici anche a pagamento realizzati direttamente dal Comune che potrà valutare l'opportunità:

a) di affidarne la gestione ai concessionari di tratti di arenile ricadenti nell'ambito di gravitazione degli stessi servizi, riuniti in consorzio tra loro, attraverso la stipula di apposita convenzione;

b) di affidarne la gestione a società operanti nel settore; in tale ipotesi i concessionari ricompresi nell'ambito di gravitazione dei servizi, sono chiamati a concorrere ai costi di gestione secondo criteri di ripartizione delle spese che saranno fissati dai Comuni sentite le associazioni sindacali di categoria; tali criteri dovranno in particolare modo tenere conto:

- della superficie in concessione;
- del tipo di attività esercitata;
- della valenza turistica dei litorali;

- dell'erogazione diretta, da parte del concessionario, dei medesimi servizi.

La localizzazione di tali servizi deve essere ricercata prioritariamente in ambiti esterni al demanio statale. Qualora la spiaggia appartenga alla categoria SU ovvero SS, 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.

F.11 servizio di ombreggio per le strutture ricettive

Qualora l'ampiezza dell'arenile lo consenta, il P.u.L. può prevedere areali da destinare esclusivamente a servizio ombreggio per i clienti delle strutture ricettive ubicate non necessariamente in prossimità dell'arenile, da dimensionarsi in base ai criteri indicati al successivo punto G.1.

Per servizio ombreggio si intende quel servizio offerto ai clienti delle strutture ricettive alberghiere costituito da:

- posa, in sede propria, di un numero di ombrelloni, sdraio e lettini commisurati alla capacità ricettiva delle singole strutture alberghiere ed alla loro distanza dal mare;
- spogliatoio e box per la custodia degli indumenti (solo per le strutture ricettive distanti più di 500 m dal mare);
- guardiania;
- piattaforma per la fruizione del servizio da parte degli utenti con ridotte capacità motorie;
- servizi igienici e docce (solo per le strutture ricettive localizzate a più di 200 m dal mare);
- torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare;
- passerelle per l'accesso al litorale;
- locale infermeria con servizio di pronto soccorso;
- sosta natanti.

Può altresì essere assentita, in aggiunta agli spazi di cui sopra, e sempreché le condizioni dell'arenile lo consentano, una ulteriore superficie, localizzata nella parte retrostante l'area d'ombreggio, da riservare ad attività ludiche, baby-parking e sport sulla spiaggia; tale superficie non potrà comunque essere superiore a quella derivante dall'utilizzazione del parametro di 1,5 mq/posto

letto. Detta superficie aggiuntiva può trovare allocazione solo su arenili di profondità maggiore di 30 m.

La superficie da dare in concessione dovrà obbligatoriamente attestarsi sulla proprietà non demaniale di retro spiaggia qualora la profondità dei Litorali sia inferiore a 80m..

Al concessionario competono in particolare i seguenti oneri:

- pulizia delle aree in concessione e delle fasce contigue per una profondità di almeno 15 m;
- pulizia, custodia e manutenzione dei servizi igienico sanitari per gli utenti dell'albergo;
- servizio di pronto soccorso (primo intervento);
- servizio di salvamento a mare (bagnino).

F.12 parcheggi

Le aree sulle quali possono essere rilasciate concessioni demaniali per l'esercizio dell'attività di parcheggio sono individuate nel *Piano di utilizzazione dei Litorali*. Dette aree non potranno comunque interessare gli Litorali, le zone alberate, la macchia mediterranea ed in genere le aree meritevoli di salvaguardia.

Nell'ambito di una sistemazione generale dell'arenile potranno, in deroga al divieto di cui sopra, essere assentite aree di sosta attrezzata per il parcheggio, su idonee piattaforme da localizzarsi in prossimità alle strutture già oggetto di concessione e comunque in contiguità della viabilità pubblica, di ciclomotori e biciclette. Lo sviluppo fronte mare non potrà in alcun caso superare i 20 m, mentre la sua larghezza non potrà eccedere i 5 m.

G. Tipologie dei servizi ammissibili in relazione alla consistenza dei Litorali e della domanda turistico ricreativa

In sede di formazione del P.u.L. sarà programmata la localizzazione dei servizi turistico ricreativi e la loro eventuale aggregazione su ciascun arenile, in funzione della sua profondità, della sua configurazione e dell'entità e qualità della relativa utenza potenziale.

G.1 determinazione delle dimensioni minime di superficie e di sviluppo lineare di litorale per lo stabilimento balneare minimale (F.3)

Con riferimento ai tratti di costa con profondità non superiori a 30 m, nei quali possono essere ricomprese la maggior parte delle tipologie di costa presenti in Sardegna, si ritiene imprescindibile identificare i tratti minimali di arenile al di sotto dei quali deve essere, di norma, precluso il rilascio di concessioni demaniali per stabilimenti balneari.

A tal fine è stata identificata come stabilimento balneare minimale la struttura costituita da 40 ombrelloni in sede fissa con relativi servizi di pertinenza atta a dare riscontro comunque ad una utenza stimabile in 120 unità.

Assumendo una dotazione di 6 mq/utente per arenili con profondità fino a 15 m e di 8 mq/utente per Litorali con profondità fino a 30 m, sono state determinate, così come rappresentato nella successiva tabella, in funzione della tipologia delle spiagge, dei livelli di attrezzabilità e della loro superficie, le aree da dare in concessione e l'ambito gravitazionale ad esso ricollegato ed identificato come "sviluppo minimale arenile".

Tipologia	1	2	3	4	5
	profondità	superficie massima concessioni	superficie arenile complessiva	sviluppo minimo arenile	dotazione unitaria
	m	mq	mq	m	mq/utente
SU	$10 < p \leq 15$	720	3600	360	6
	$15 < p \leq 30$	960	3840	153	8
SS	$10 < p \leq 15$	720	4800	480	6
	$15 < p \leq 30$	960	4800	192	8
SV	$10 < p \leq 15$	720	7200	720	6
	$15 < p \leq 30$	960	6400	256	8

Per spiagge con profondità superiori a 30 m, il P.u.L. stabilirà per ciascun arenile, con la medesima procedura seguita per le altre categorie, la superficie massima assentibile in concessione, calcolata comunque sulla base del parametro di 8 mq/utente.

G.2 tipologia dei servizi ammissibili in relazione alla tipologia dei costa ed alla domanda

In relazione alle diverse tipologie di costa, possono essere consentite le attività di cui al punto F.1.

Le tipologie di servizi ordinariamente ammissibili sono evidenziate nel quadro seguente, fermo restando che il P.u.L. potrà, previa verifica della sussistenza di obbiettive esigenze dovute in particolare modo alla consistenza della frequentazione dei siti, stabilire una diversa distribuzione.

Nella programmazione degli interventi ammissibili dovrà essere assicurata in ciascuna spiaggia, o tratti di essa di lunghezza non inferiore ad un km, per quanto possibile, la presenza di tutti i servizi turistico balneari essenziali con riferimento alla tipologia dell'utenza.

TIPOLOGIE SERVIZI AMMISSIBILI											
tipologia	sviluppo	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8	F9	F10	F11
SU	limitato	●	●		●	●	●		●	●	●
	elevato	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
SS	limitato	●	●		●	●	●		●	●	●
	elevato	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
SV	limitato	●							●		
	elevato	●			●		●		●		●

H. Indicazioni per la ubicazione degli areali da dare in concessione

La valutazione e la scelta dei litorali suscettibili di utilizzazione a fini balneari e la relativa individuazione e ubicazione delle attrezzature destinate alla fruibilità della fascia costiera, comporta

preliminarmente una analisi del territorio anche nelle immediate adiacenze dei Litorali, allo scopo di formulare ipotesi congruenti con lo stato di fatto dell'intero ambito di gravitazione e con la programmazione delle risorse territoriali.

È quindi evidente che il primo approccio al problema deve riguardare la conoscenza del territorio attraverso l'analisi della sua morfologia secondo un percorso logico che trova nel contatto diretto uno dei momenti più importanti per cogliere i vari elementi qualificanti del sito e le interrelazioni con le altre componenti del paesaggio; spazi aperti, distribuzione della vegetazione, contrasti visivi, punti di rilievo e di depressione, luoghi panoramici, sono gli elementi che possono caratterizzare un particolare ambiente e renderlo talmente importante da suggerirne una cauta utilizzazione o addirittura da richiederne la integrale conservazione ed il divieto di qualsiasi modifica.

Con riferimento a tali caratteristiche si ritiene quindi, in via generale, sconsigliabile la localizzazione di attrezzature fisse negli ambiti più sensibili dal punto di vista morfologico e ambientale al fine di tutelare al massimo i connotati originari del sito. È quindi auspicabile che nel caso di attrezzature e servizi comportanti la realizzazione di manufatti (quali chioschi bar, depositi, servizi igienici, ecc.) l'ubicazione di questi ultimi si programmata nell'immediato entroterra, al fine di minimizzare l'impatto sotto il profilo della salvaguardia e tutela della morfologia naturale.

Infatti assicurare un elevato livello ambientale delle aree litoranee diventa sempre più determinante per l'utilizzazione della fascia costiera diretta alla domanda turistica più qualificata, orientata non solo verso l'offerta di servizi di spiaggia, ma anche verso le zone meglio conservate dal punto di vista naturalistico, considerata la sempre più rara disponibilità di tali luoghi sul mercato della vacanza.

Tali considerazioni portano a suggerire il mantenimento delle spiagge completamente libere da qualsiasi costruzione, ove ritenuta non strettamente indispensabile alla fruizione della risorsa, consentendo solamente l'installazione di manufatti di dimensioni ridotte, smontabili e costituiti da materiali leggeri, con lo scopo di permettere il riciclaggio dell'arenile e di consentire la rigenerazione del litorale anche attraverso lo spostamento periodico delle attrezzature ed il loro trasferimento in aree adiacenti.

Trattandosi di infrastrutture facilmente trasferibili tali interventi non dovrebbero presentare difficoltà particolari, né comportare spese maggiori di quelle necessarie per la manutenzione

stagionale delle corrispondenti strutture fisse, con l'innegabile vantaggio di mantenere integra la fascia litoranea, soprattutto se l'operazione è accompagnata da un'oculata politica di conservazione della retrostante macchia mediterranea, delle zone pinetate, delle dune e degli stagni litoranei, che spesso sono presenti nell'immediato hinterland delle coste sarde.

Per quanto riguarda la scelta dei litorali da attrezzare per la balneazione si ritiene opportuno valutare la possibilità di asservimento degli stessi anche con le zone non immediatamente prossime alle coste.

Contestualmente si consegue così anche il risultato di convogliare verso le zone meno privilegiate dal punto di vista ubicazionale 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.

Di qui l'importanza di individuare con attenzione e lungimiranza gli ambiti da utilizzare a fini turistico ricreativi cercando di ottenere un assetto territoriale equilibrato, puntando anche alla rivalutazione ed alla valorizzazione delle aree interne, poste in diretta connessione ed integrazione con la fascia litoranea e con le attività che vi si svolgono, realizzando un schema teorico (da confrontare e coordinare con le politiche regionali in tema di pianificazione territoriale e paesistica) in grado di funzionare nella pratica, studiando opportunamente la dislocazione e la tipologia degli interventi, con le rispettive ubicazioni ed un preciso dimensionamento di ciascuno di essi.

Sotto questo profilo è importante sottolineare l'opportunità di determinare ipotesi organizzative della fascia costiera per fasi successive, al fine di assicurare una certa flessibilità e reversibilità delle scelte che dovessero dimostrarsi inadeguate o, comunque, non del tutto rispondenti nel tempo agli obiettivi che ci si è proposti e di suggerire alcuni concetti informatori, che dovranno essere presi a riferimento nella redazione dei P.u.L., per l'ubicazione delle attrezzature nei litorali e per quelle immediatamente a ridosso del settore costiero.

Per quanto riguarda la fascia a stretto contatto con la battigia si ritiene di dover suggerire l'adozione di attrezzature leggere e facilmente spostabili a supporto degli utenti della spiaggia. Eventuali strutture dovranno preferenzialmente trovare allocazione in siti defilati e ragionevolmente distanti dal bagnasciuga.

Bar, chioschi, punti di ristorazione e qualsiasi altro manufatto dovranno quindi essere opportunamente arretrati dall'arenile ed ubicati in diretta prossimità degli accessi pedonali o delle aree di parcheggio e sosta per gli autoveicoli, organizzati per unità funzionali protette da schermature naturali, quali avvallamenti ed alberature, e distanziate lungo il litorale in modo tale da conservare intervalli liberi sufficientemente vasti.

Le aree immediatamente adiacenti alla predetta fascia dovranno avere una funzione prevalentemente protettiva e potranno accogliere, compatibilmente con lo stato dei luoghi, eventuali attrezzature e servizi strettamente connessi con la balneazione anche fisse, ma di ridotte dimensioni, percorsi di accessibilità pedonale al mare, adeguatamente intervallati, sentieri e piste ciclabili realizzati curandone il corretto inserimento nell'ambiente circostante.

È il caso di sottolineare l'adozione della massima cautela nella individuazione delle tipologie dei servizi, nell'entità degli stessi, nella scelta dei sistemi costruttivi da impiegare, e nella realizzazione di qualsiasi opera modificatrice dello stato naturale, specie se di una certa consistenza, in quanto un intervento poco meditato può causare l'abbattimento del limite di tollerabilità, superato il quale si può infrangere il delicato equilibrio ecologico di un'area, accelerandone il processo di degrado oltre la soglia di irreversibilità e contribuendo in modo determinante all'abbassamento o, addirittura, all'annullamento del valore ambientale, con il conseguente calo della domanda turistica, non più interessata da un tipo di offerta dequalificata.

Assieme alla ricerca degli areali da attrezzare per la balneazione occorre quindi procedere contestualmente alla individuazione di quelli da tutelare, attraverso azioni dirette alla conservazione delle capacità di rigenerazione a seguito della presenza dell'uomo, inibendo la localizzazione di qualsiasi struttura, anche non stabile, al fine di disincentivare lo stazionamento delle presenze turistiche, a tutto beneficio per i turisti medesimi che potrebbero in tal modo usufruire di località litoranee con maggiori attrattive, di comprensori costieri integri, accanto a settori destinati più precipuamente alla balneazione.

In definitiva è auspicabile che venga sempre conservato un preciso rapporto tra zone utilizzabili per la balneazione ed aree escluse da tali usi in modo da rispettare la duplice esigenza di assicurare una presenza di utenti tale da essere remunerativa per le iniziative nel settore del tempo libero e, allo stesso tempo, garantire la tutela del patrimonio ambientale e delle risorse naturali che stanno a base della stessa offerta turistica.

I. Elementi costitutivi del Piano di Utilizzazione dei Litorali

Il Piano di Utilizzazione dei Litorali dovrà contenere almeno i seguenti elaborati:

a) relazione tecnica con l'illustrazione dei criteri che stanno alla base delle scelte proposte sulla base delle caratteristiche dei siti e della domanda turistica;

b) adeguata cartografia, in scala non inferiore a 1:10.000, del territorio compreso almeno entro i 2.000 m dal mare dalle quali si possano desumere i seguenti elementi:

- morfologia;
- uso attuale del suolo;
- infrastrutture;
- previsioni urbanistiche vigenti;
- beni archeologici, monumenti naturali ed eventuali emergenze particolari caratterizzanti i siti;
- copertura vegetale;
- idrologia superficiale;
- aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali;

c) carta di sintesi, in scala non inferiore a 1:10.000, contenente l'individuazione dei Litorali da utilizzare a fini turistico ricreativi con riferimento all'analisi del territorio attraverso i tematismi di cui al precedente punto b);

d) classificazione delle aree in funzione della valenza turistica di cui al decreto ministeriale n. 342, 5 agosto 1998;

e) elaborati di progetto in scala non inferiore a 1:4.000 contenenti:

- l'individuazione delle aree da affidare in concessione demaniale;
- 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;
- organizzazione dei diversi utilizzi nelle aree da dare in concessione a fini turistico ricreativi;

f) definizione delle tipologie delle opere assentibili e delle attività concessionabili nei vari tratti di costa;

g) regolamento recante norme tecniche per la realizzazione delle opere.

J. Procedure di approvazione dei Piani di utilizzazione dei Litorali

J.1 procedura di approvazione e pubblicazione del piano

I *Piani di Utilizzazione dei Litorali* sono predisposti dalla Regione Autonoma della Sardegna attraverso il Gruppo di lavoro già incaricato, integrato con il Responsabile tecnico dell'ufficio Demanio Marittimo dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica e con funzionari del Ministero dei Trasporti e della Navigazione. Detto Gruppo di lavoro agirà sentiti l'Autorità Marittima e i Comuni interessati.

Per la predisposizione dei Piani, il Gruppo di lavoro si avvarrà del personale delle sedi centrali e periferiche degli uffici dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica e potrà avvalersi del supporto tecnico del CO.G.I. da stabilirsi con convenzione diretta o per il tramite del Ministero dei Trasporti e della Navigazione e, qualora risultino indispensabili, di eventuali apporti esterni che dovranno essere opportunamente richiesti e motivati dal medesimo Gruppo di lavoro.

I Piani dovranno essere formati sulla base delle direttive stabilite al Capo I e II del presente documento.

La Regione Autonoma della Sardegna terrà conto, nella formazione dei P.u.L., dei piani di spiaggia comunali già adottati e degli strumenti di pianificazione comunale. La Regione Autonoma della Sardegna predisporrà tutti i Piani di utilizzazione dei Litorali della Sardegna entro il mese di dicembre dell'anno 2000.

Prima della loro approvazione i Piani sono sottoposti ai pareri degli Enti, Uffici ed Organismi previsti dal comma 3, dell'art. 6 della L. 3.12.1993 n.494, da acquisire in sede di conferenza di servizi da convocarsi, ogni quattro mesi, ai sensi della legge regionale 40/90 e della legge 241/90, a cura dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica.

Acquisiti i pareri di cui sopra, i Piani sono sottoposti all'approvazione della Giunta Regionale e quindi resi esecutivi con decreto del Presidente della Giunta Regionale da pubblicarsi sul B.U.R.A.S..

J.2 adeguamento e/o aggiornamento dei P.u.L.

I *Piani di Utilizzazione dei Litorali* possono essere oggetto di adeguamento e/o aggiornamento anche su proposta delle Amministrazioni Comunali e seguono il medesimo procedimento di cui al 5° e 6° comma del precedente punto J.1.

In tale sede potrà procedersi anche ad una revisione delle classificazioni di cui alla precedente lettera **I**, punto d).

CAPO II

DISCIPLINARE PER GLI INTERVENTI TURISTICO RICREATIVI SUL DEMANIO

A. Prescrizioni tecniche ed organizzative

Le opere necessarie per lo svolgimento delle attività turistico ricreative devono essere realizzate in conformità delle presenti disposizioni.

A.1 regola generale

Tutte le opere realizzate sul demanio per attività turistico ricreative devono avere, in linea generale, carattere precario. 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 situazione dei luoghi non renda tecnicamente possibile la realizzazione di opere precarie. Tali valutazioni saranno effettuate, caso per caso, in sede di esame dei singoli progetti esmpreché ammesse dai rispettivi P.u.L..

A.2 materiali

I materiali utilizzabili per la 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, in laterizi, tegole ecc. assemblati o realizzati a piè d'opera.

Tutti i materiali utilizzati dovranno essere opportunamente protetti con finiture in grado di resistere all'ambiente marino, garantire il decoro della struttura e assicurare l'incolumità pubblica; in particolare:

- il legno dovrà essere trattato con impregnante protettivo ed ignifugo; la finitura potrà essere realizzata con vernice poliuretanica o con smalti colorati;

- i metalli dovranno resistere all'ossidazione o per caratteristiche proprie (acciaio, alluminio ecc.) o per trattamento (zincatura); non è ammessa la finitura con antiruggine; il ferro zincato deve essere necessariamente verniciato;
- la tela dovrà avere colori resistenti all'azione dei raggi solari.

A.3 costruzioni precarie

Tutti i servizi ed opere previsti dalle concessioni, dovranno essere realizzati con impianti e strutture funzionali, decorosi e di facile sgombero. A tal fine sono da considerare di facile rimozione gli impianti, le strutture ed i manufatti costituiti da elementi componibili di facile trasportabilità, collegamento tra loro e smontabili senza interventi demolitori e di rottura.

Dovranno essere preferite le soluzioni tecniche funzionali che garantiscano un sistema di organizzazione spaziale di più servizi con minore ingombro di litorale e l'adattabilità ad usi e destinazioni turistico ricreative non esclusivamente balneari.

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 sistemi di aggancio per il sollevamento meccanico.

È escluso qualsiasi tipo di getto di calcestruzzo in opera. Le strutture dovranno 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.

A.4 costruzioni stabili

Le opere stabili, quando ammesse, dovranno essere realizzate con materiali naturali, privilegiando l'uso della pietra per le superfici a vista, dei coppi in cotto per i manti di copertura, del legno per gli infissi.

A.5 colori

Le costruzioni e tutte le strutture dovranno avere colorazioni estremamente tenui che ben si armonizzino con il paesaggio circostante.

Le strutture in legno potranno essere lasciate del colore naturale, ovvero mordentate con colori chiari. Le strutture in metallo cromato potranno essere lasciate in vista, le strutture in alluminio dovranno essere elettrocolorate negli stessi colori già indicati.

A.6 segnaletica

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

- denominazione;
- attività svolta e superficie assentita;
- n. di concessione e scadenza;
- intestatario della concessione;
- tariffe.

Devono essere apposti:

- un cartello presso l'ingresso principale al pubblico;
- uno per lato ai due estremi dell'area asservita ove essa si sviluppi per un fronte mare superiore a 50 m;
- uno presso l'accesso carrabile al parcheggio esclusivo (ove previsto).

Il cartello deve essere realizzato in materiale resistente agli agenti atmosferici con dimensioni di almeno cm 50 × 40, fondo colore sabbia con caratteri verde bottiglia o blu oltremare (escluso la denominazione).

A.7 recinzioni

I tratti di arenile dati 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.

A.8 sistemi di ombreggio

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

a) per i parcheggi:

- strutture in legno con eventuale incannucciato;
- 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:

- 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.

A.9 sistemazioni a verde

I volumi di qualsiasi genere devono essere di preferenza mascherati sfruttando la presenza di dune, avvallamenti e alberature naturali. Nel caso non siano presenti schermature naturali dovrà essere prevista la sistemazione di alberature da collocare in vasche prefabbricate (dotate di opportuni sistemi di aggancio per la movimentazione con mezzi meccanici) da porsi interrate nell'arenile se sabbioso o appoggiate sul terreno in caso contrario.

Le schermature vanno disposte in modo tale da ridurre l'impatto visivo delle costruzioni verso il mare.

A.10 pedane e percorsi

Sui litorali sono ammessi esclusivamente sistemi costituiti da elementi modulari in legno o plastiche semplicemente appoggiate e assemblati con giunzioni a secco.

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 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.

Nel caso in cui condizioni morfologiche particolari (es. presenza di rocce, spiagge di ciottoli, terreni umidi ecc.) 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.

Per la realizzazione di piattaforme balneari o altre costruzioni realizzate su suoli particolari, ove consentite, al fine di garantire la stabilità delle opere è ammessa la predisposizione di opportuni ancoraggi nella roccia realizzati con anelli in acciaio inox da annegare in appositi fori realizzati nella roccia stessa. La predisposizione di tali sistemi di ancoraggio deve essere dettagliatamente illustrata nel progetto.

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

A.11 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 costa 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 ancoraggi annegati nella roccia.

Il P.u.L. dovrà prevedere i tratti di costa nei quali è possibile realizzare le piattaforme balneari, escludendo comunque i tratti di costa vergine.

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

A.12 spiagge libere

Fermo il principio generale dell'uso pubblico del demanio marittimo, le concessioni devono essere intervallate, tenuto conto dei siti balneari, della tipologia d'utenza e della frequentazione, da zone di spiaggia libera.

A tal fine le concessioni date non devono risultare senza soluzione di continuità e devono essere garantiti adeguati varchi per il libero accesso al pubblico di norma ad una distanza fra loro non superiore a 300 mt salvo diversa determinazione assunta in sede di approvazione del P.u.L., con l'obbligo che alla sorveglianza ed al mantenimento del buon regime di tali zone dovranno provvedere, in concorso tra loro, i titolari delle concessioni balneari limitrofe.

Al fine di organizzare l'uso delle spiagge libere, assicurando al pubblico un minimo di servizi generali per la tutela della sanità e della salute pubblica (pulizia, servizi igienici, acqua, mezzi e servizi di salvataggio, pronto soccorso), qualora non si possa provvedere diversamente, i concessionari, anche in concorso tra loro, devono garantire al pubblico anche uno o più dei servizi essenziali anzidetti, avendo riguardo alla loro attinenza con il contenuto delle concessioni rilasciate.

In ogni caso deve essere garantito il libero transito nella fascia litorale almeno entro i 5 m dalla battigia e devono essere vietate le recinzioni che rendono difficoltoso l'accesso alla spiaggia.

A.13 soggetti con ridotte capacità motorie

A norma delle disposizioni vigenti tutti gli impianti e servizi devono essere concepiti e realizzati con opere e strutture rese accessibili e visitabili anche a portatori di handicap, ai sensi del quadro normativo vigente.

Ai sensi dell'art. 9 della legge 4 dicembre 1993, n. 494, laddove esistono accertate obbiettive difficoltà strutturali ed ambientali alla predisposizione di specifici accessi al mare da parte di ciascun concessionario, l'accesso al mare da parte dei soggetti portatori di handicap è comunque garantito dalla realizzazione di idonee strutture per tratti orograficamente omogenei di litorale.

In sede di predisposizione dei P.u.L. verranno individuati gli stabilimenti balneari più idonei a dotarsi di tali strutture, sempreché già non presenti.

Le spese progettuali ed esecutive da sostenere al riguardo, sono da ripartire tra tutti i concessionari delle aree appartenenti al tratto omogeneo di litorale, in relazione all'entità del canone annuo di concessione. Il pagamento delle quote è condizione per il rilascio della concessione.

La determinazione delle quote spettanti a ciascun concessionario è di competenza degli uffici regionali incaricati. In attesa della organizzazione e realizzazione delle strutture di cui sopra i concessionari possono provvedervi con le modalità indicate nell'art. 8 del decreto ministeriale n. 342 del 5 agosto 1998.

A.14 opere infrastrutturali

Gli interventi infrastrutturali per consentire una ottimale fruizione delle aree del demanio marittimo, devono essere progettati tenendo prioritariamente conto della situazione ambientale. Pertanto l'entità e la tipologia delle opere stesse dipendono dal grado di trasformabilità del tratto di costa considerato che è a sua volta direttamente correlato alla trasformazione già subita.

Classificazione delle tipologie di opere infrastrutturali:

a) sentieri di accesso senza alterazioni ambientali. In particolare dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- rispettare le emergenze rocciose;
- rispettare le alberature;
- limitare al massimo l'asportazione e l'alterazione della vegetazione originaria;
- utilizzare per la realizzazione dei percorsi materiali naturali (pietra, legno, terre stabilizzate);
- curare l'inserimento ambientale e paesaggistico.

b) parcheggi e relativi accessi; infrastrutture di distribuzione dell'energia, di adduzione acqua e smaltimento reflui; piste ciclabili e percorsi pedonali di accesso ai Litorali. Dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- infrastrutture a rete interrate lungo i percorsi (stradali, ciclabili e pedonali);
- sistemazione a verde delle aree destinate a parcheggio;
- realizzazione di sistemi di ombreggio in legno per gli spazi di sosta;

In mancanza di impianti fognari e fino alla loro realizzazione, al titolare della concessione deve essere fatto obbligo di installare, sempreché ritenuti necessari e tecnicamente realizzabili, vasche prefabbricate di raccolta dei reflui soggette a svuotamento periodico.

B. Disposizioni procedurali in vigenza dei Piani di utilizzazione dei Litorali (P.u.L.)

B.1 nuovo regime concessorio - contenuto

Non possono essere rilasciate concessioni demaniali marittime per finalità turistico ricreative se non negli areali individuati dal *Piano di Utilizzazione dei Litorali* e per gli usi e destinazioni ivi stabiliti.

Le concessioni vigenti rilasciate con licenza, decadono con l'entrata in vigore ed operatività dei *Piani di Utilizzazione dei Litorali.*

B.2 procedura per il rilascio delle concessioni

Negli areali individuati dal P.U.L. da asservire all'uso turistico ricreativo, le concessioni sono assentite esclusivamente mediante la procedura della licitazione privata da bandirsi ai sensi dell'art. 37 del Codice della Navigazione, con i contenuti stabiliti nel Piano medesimo.

Alla medesima procedura sono soggette, alla loro scadenza, le concessioni pluriennali stipulate per atto formale, ai sensi dell'art. 9 del regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione.

In deroga a detta procedura, sono istruite ed assentite eccezionalmente e con la procedura ordinaria diretta, le istanze di concessioni demaniali ricomprese nell'ambito di piani e progetti mirati a sostenere lo sviluppo e l'occupazione e finanziati, anche solo in parte, da Enti Pubblici.

La licitazione privata ha luogo previa adeguata pubblicità e con le modalità stabilite dalle norme vigenti in materia.

Tra i requisiti di partecipazione alla licitazione privata, oltre a quelli stabiliti ordinariamente dalla legge, devono essere compresi i seguenti:

- esercitare attività imprenditoriale nel settore turistico o alberghiero con servizi di spiaggia o assimilabili, da almeno quattro anni, ovvero essere in possesso di diplomi, certificati e titoli rilasciati da Istituti ed Enti pubblici o privati riconosciuti, che attestino l'ottenimento di una qualifica professionale nel settore turistico o alberghiero con servizi di spiaggia o assimilabili, a seguito di regolare frequenza di un corso di durata almeno annuale, ovvero essere stati titolari di concessione demaniale marittima per almeno due anni senza essere incorsi nella decadenza;
- non trovarsi in stato di fallimento o stato di liquidazione, concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione straniera ovvero non avere a proprio carico in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- non essere oggetto di misure di prevenzione ai sensi della legge antimafia o di procedimenti in corso per la relativa applicazione;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore di lavoratori secondo la legislazione italiana o quella dello Stato membro dell'U.E.;
- impegnarsi ad assumere l'onere, in caso di aggiudicazione, tra le spese di istruttoria, anche di quelle dell'eventuale redazione del progetto d'ufficio, nonché di quelle d'alta sorveglianza, direzione o collaudo dei lavori;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato membro dell'U.E.

Alle richieste di partecipazione deve essere allegata una dichiarazione rilasciata ai sensi dell'art. 3 della legge 15/1968, se formata in Italia, contenente tutti i requisiti di ammissione.

B.3 Prima applicazione del P.u.L.

In fase di prima attuazione dei *Piani di Utilizzazione dei Litorali*, gli areali ivi individuati da dare in concessione per usi turistico ricreativi, sono assegnati, a richiesta, ai sensi dell'art. 37, comma 2 ultima parte, del Codice della Navigazione come modificato dalla legge 494/93, prioritariamente ed in forma diretta e per il periodo massimo di anni quattro, ai concessionari che già esercitavano in quell'arenile, previa effettuazione delle verifiche indicate al nono capoverso della lettera A1 del successivo Capo III, sempreché gli stessi siano stati concessionari di servizi analoghi a quelli da dare in concessione.

I precedenti concessionari non potranno comunque essere titolari, in quell'arenile, di un numero di concessioni superiore a quelle precedentemente detenute. Qualora le concessioni programmate dal P.U.L. siano in numero inferiore a quelle preesistenti, si procederà alla assegnazione a favore dei vecchi concessionari riuniti in consorzio. In diffetto si procederà alla aggiudicazione previa comparazione fra i vecchi concessionari da effettuarsi ai sensi del primo e secondo comma dell'art. 37.

Il precedente concessionario è comunque obbligato ad organizzare e gestire l'areale assegnatogli secondo i contenuti spaziali, sostanziali e le prescrizioni previsti dal P.u.L..

Alla scadenza delle concessioni, assegnate con le modalità di cui sopra, tutte le nuove concessioni saranno assentite secondo la procedura della licitazione privata di cui all'art. 37, ultimo comma, del Codice della Navigazione.

Le aree da assegnare in concessione, secondo le previsioni del P.u.L., dopo avere effettuato l'assegnazione ai precedenti concessionari con le modalità anzi dette, devono seguire la procedura della licitazione privata per la loro attribuzione.

B.4 durata delle concessioni

La durata delle concessioni da rilasciarsi in vigenza del nuovo regime concessorio, come disciplinato nel presente Capo II, con esclusione della ipotesi di cui al precedente primo comma del punto B3, può essere stabilita anche per un periodo superiore al quadriennio come stabilito dal

comma 2, dell'art. 1, della legge 494/1993, in funzione della entità degli interventi e delle opere da realizzare e richieste dalla concessione, per dare la possibilità al concessionario aggiudicatario di ammortizzare le relative spese in un arco di tempo tale che gli consenta un rientro economico dell'investimento fatto, documentato da apposito piano economico-finanziario dell'intrapresa.

A questo fine, per facilitare l'accesso ai finanziamenti bancari, può essere autorizzata la costituzione di ipoteca sulle opere costruite dal concessionario, ai sensi dell'art. 41 del Codice della Navigazione.

La durata delle concessioni non può mai superare gli anni venti, anche se riferita a concessioni con strutture fisse e/o pertinenze demaniali.

B.5 canone base per la licitazione

A tutte le aree, da dare in concessione, il canone posto a base della licitazione è stabilito nella misura corrispondente a quella stabilita dal P.u.L. in relazione alla valenza turistica, di cui all'art. 6 del Decreto Ministeriale n. 342 del 5 agosto 1998.

B.6 aggiudicazione - criteri

L'aggiudicazione della licitazione, che può avvenire anche in presenza di una sola offerta, è effettuata in favore del soggetto che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, tenendo in particolare conto, del canone offerto, dei livelli occupativi garantiti e delle tariffe applicate per i servizi erogati.

A parità di condizioni è preferito il precedente concessionario partecipante e quindi le società giovanili e/o le cooperative costituite ai sensi delle leggi vigenti in materia di politiche attive del lavoro.

Non può essere aggiudicata più di una concessione allo stesso soggetto salvo che non si tratti di società giovanili e/o cooperative costituite in base alle leggi vigenti in materia di politiche attive del lavoro, allo scopo precipuo di organizzare e gestire servizi turistico balneari o assimilabili. Non è consentito, comunque, al fine di evitare il monopolio nella gestione dei servizi di spiaggia, aggiudicare alla stessa società giovanile e/o cooperativa più di un terzo delle concessioni previste in quell'arenile.

In presenza di aggiudicazioni formali per oltre un terzo delle concessioni programmate dal P.u.L, l'aggiudicatario dovrà optare per la scelta delle concessioni da gestire.

Tale condizione deve essere chiaramente indicata nella lettera di invito a presentare l'offerta da inviare a tutti i partecipanti una volta effettuata la preselezione.

B.7 concessioni ad uso esclusivo

Le concessioni demaniali marittime, per usi diversi da quelli previsti al punto B. del Capo I, che attengano a funzioni connesse comunque con l'esercizio di attività turistico ricreative localizzate esternamente al demanio marittimo, anche ad uso esclusivo privato, possono essere rilasciate a richiesta degli interessati, dietro versamento del canone rapportato al periodo di utilizzo del demanio e comunque non inferiore alla misura stabilita dall'art. 3 del Decreto Ministeriale 5 agosto 1998, n. 342.

C. Prescrizioni generali

C.1 autorizzazioni rilasciate da altri Enti

Le concessioni sono assentite fatte salve le altre licenze o autorizzazioni amministrative concernenti l'attività da svolgere (legge 25 agosto 1991, n. 287e legge regionale 31 ottobre 1991, n. 35). Il mancato ottenimento delle predette autorizzazioni, comporterà la decadenza dalla concessione.

Ai sensi dell'art. 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374, qualora la concessione comporti la realizzazione di costruzioni ed altre opere di ogni specie, sia provvisorie, sia permanenti, ovvero il posizionamento di manufatti galleggianti in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, nonché la modifica delle opere esistenti, è necessario che l'interessato richieda ed ottenga preventivamente l'autorizzazione da parte del direttore della Circoscrizione doganale competente per territorio. La predetta autorizzazione condiziona il rilascio della concessione demaniale che deve contenere espressa menzione di essa. L'eventuale revoca delle autorizzazioni predette ed anche di una sola di esse, comporterà la decadenza dalla concessione.

Al fine di armonizzare i tempi di efficacia della concessione con quelli delle diverse autorizzazioni da rilasciarsi a cura di altri Enti in funzione delle attività consentite, il P.u.L. nel

definire il procedimento istruttorio, dovrà stabilire anche le modalità per uniformarne la rispettiva durata.

C.2 subconcessione

Il concessionario può essere autorizzato, ai sensi del secondo comma dell'art. 2 della legge 4 dicembre 1993, n. 494, su sua richiesta, ad affidare ad altri soggetti la gestione delle attività oggetto di concessione in casi eccezionali opportunamente motivati e per periodi determinati.

Le richieste da valutare e da acconsentire per effettive circostanze eccezionali, devono essere adeguatamente motivate e documentate. A titolo esemplificativo, possono essere prese in considerazione le richieste di sostituzione per grave malattia, maternità, puerperio, servizio militare, lutto, matrimonio, esami scolastici, riguardanti il Concessionario, sempreché il sostituto abbia le necesarie licenze ed autorizzazioni per l'esercizio dell'attività oggetto della concessione.

Non può essere accolta l'istanza di sub ingresso nel godimento della Concessione da parte di chi ha sostituito il Concessionario ai sensi della prima parte del comma 2, dell'art. 2 della legge 494/93.

Può, altresì, essere autorizzato ad affidare la gestione di attività secondarie nell'ambito della concessione ad altri soggetti, sempreché abbiano i requisiti soggettivi idonei, dichiarando comunque di rimanere unico ed esclusivo responsabile della concessione nei confronti dell'Amministrazione concedente.

C.3 subingresso nel godimento della concessione

Il subingresso nel godimento della concessione, previsto dall'art. 46 del C.d.N., può essere assentito esclusivamente in vigenza della concessione ed a seguito di regolare trasferimento della gestione e della titolarità dell'azienda per atto tra vivi o a causa di morte, sempreché il subentrante sia munito delle necessarie licenze ed autorizzazioni all'esercizio dell'attività rilevata.

Al fine di evitare il "commercio" delle concessioni, non possono essere accolte istanze di subingresso, se non per casi eccezionalissimi (fallimenti ecc.) nel primo biennio di durata della concessione. In tale ipotesi la rinuncia del concessionario attiva la procedura della licitazione privata per l'aggiudicazione di quella concessione.

Il subentrante per causa di morte (erede del concessionario) che non sia munito delle necessarie autorizzazioni alla data del trasferimento dell'azienda può continuare nel godimento della concessione solo dopo averle richieste. Qualora non le ottenga entro il termine di mesi sei dalla data del subingresso, egli decade dalla concessione.

C.4 tutela dei lavoratori

Il concessionario dovrà obbligarsi nell'atto concessivo, pena la decadenza, a praticare o far praticare a favore dei lavoratori dipendenti le condizioni di lavoro risultanti dai contratti vigenti per la categoria, nonché al rispetto delle norme in materia di previdenza e assistenza contributiva, di igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro.

C.5 procedimento istruttorio

Al fine di snellire il procedimento istruttorio e la definizione delle pratiche di concessione demaniale marittima, l'Assessorato degli Enti Locali d'intesa con l'Assessorato del Turismo, adotta, nei casi in cui non si proceda a licitazione, l'istituto della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 22 agosto 1993, n. 40 e dell'art. 14 della Legge 241/90, per mezzo degli uffici competenti.

Alla Conferenza saranno invitati a partecipare, con gli Uffici regionali, gli Uffici ed Organi Statali interessati al procedimento amministrativo ed al controllo.

Nei casi in cui si ritiene più celere ed economica la richiesta di parere, qualora gli Enti ed Uffici richiesti non lo esprimano entro 30 giorni, ai sensi dell'art. 542 del Regolamento di esecuzione del C.d.N., l'istruttoria procedimentale deve essere egualmente portata a termine dall'Ufficio preposto in base a quanto disposto dall'art. 21 della L.R. 40/1990.

C.6 autorità competente ad emettere il provvedimento concessorio

Al rilascio dei titoli concessivi provvede direttamente il Dirigente dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed urbanistica, preposto alla direzione del competente Servizio, ai sensi della legge 31/1998 e nelle more della sua formale nomina, anche il Direttore Generale dello stesso Assessorato. Copia dei provvedimenti rilasciati deve essere trasmessa all'Assessorato del Turismo, Artigianato e Commercio.

C.7 modalità per il rilascio

La concessione è rilasciata previ: pagamento da parte del concessionario del canone relativo, versamento delle spese sostenute dall'ufficio per l'istruttoria e presentazione di idonea cauzione ai sensi delle disposizioni vigenti.

Le spese di istruttoria sono stabilite dall'Ufficio preposto alla gestione del Demanio Marittimo ai sensi dell'art. 11 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione, tenendo conto delle spese da sostenere con riferimento alla procedura di assegnazione di ogni singola concessione.

CAPO III

REGIME DISCIPLINARE NELLA FASE TRANSITORIA

A.1 rinnovi di concessione

Nelle more della formazione dei *Piani di utilizzazione dei Litorali*, le concessioni per licenza già assentite e scadenti il 31 dicembre 1998, possono essere rinnovate alle stesse condizioni, fino al 31 dicembre 1999.

Eccezionalmente, in fase di rinnovo, possono essere apportate, anche d'ufficio, quelle modifiche ed integrazioni nel titolo concessivo, atte a migliorare l'esercizio della concessione e delle attività che ne costituiscono l'estrinsecazione in correlazione ad una ottimale e più funzionale erogazione di servizi all'utenza balneare.

La relativa istruttoria, ivi compresa la modulistica, devono essere impostate, sempreché possibile, secondo la procedura amministrativa, indicata dal Ministero dei Trasporti e della Navigazione e già consegnata alla Regione, per avviarne la sperimentazione e l'uso a regime, con gli adattamenti necessari scaturenti anche dalle disposizioni di cui ai precedenti Capi I e II, in quanto immediatamente applicabili.

I titoli concessori relativi devono essere corredati di apposita planimetria, georeferenziata cartograficamente secondo le specifiche necessarie per la loro introduzione nel sistema informativo, indicante puntualmente l'area concessa, da richiedere agli interessati sulla base di quella resa disponibile dal Sistema Informativo Demanio approntato dal CO.G.I..

Qualora esistano "piani di spiaggia" comunali già approvati o strumenti pianificatori equivalenti, gli Uffici preposti al rinnovo delle concessioni, ne terranno conto per una migliore e più funzionale articolazione dei servizi turistico ricreativi.

Qualora i tempi di istruttoria delle istanze di rinnovo e di rilascio del relativo titolo concessivo, secondo le modalità sopra indicate, non risultino compatibili con l'esigenza dei concessionari di organizzare per tempo i servizi turistico ricreativi per la stagione 1999, gli Uffici preposti potranno rilasciare agli interessati, previo versamento in via anticipata del canone e

presentazione di idonea cauzione, concessioni provvisorie ai sensi dell'art. 10 del Regolamento al C.d.N., fino alla data del rinnovo, alle stesse condizioni d'uso stabilite nel titolo concessivo scaduto, dando la precedenza alle pertinenze demaniali ed alle strutture fisse..

Per semplificare il procedimento istruttorio ed abbreviare i tempi di definizione dell'iter procedurale, al rilascio dei titoli concessivi di rinnovo, provvederà direttamente il dirigente dell'Assessorato degli Enti Locali, preposto al competente Servizio, ai sensi della L.R. n. 31/1998 e 31/1998, e nelle more della sua formale nomina, anche il Direttore Generale dello stesso Assessorato. Copia dei provvedimenti rilasciati deve essere trasmessa all'Assessorato del Turismo, Artigianato e Commercio.

Il rinnovo delle concessioni è disposto, ed i relativi provvedimenti sono rilasciati, previa verifica dell'avvenuto pagamento dei canoni pregressi o del formale impegno sottoscritto dal concessionario a provvedervi, garantito da apposita fideiussione bancaria/assicurativa in favore dello Stato, del corretto uso del bene e legittimo esercizio della precedente concessione ed infine del pagamento anticipato del canone relativo al primo anno di rinnovo, della presentazione di idonea cauzione e del versamento delle spese di istruttoria, ove dovute.

Le istanze di rinnovo devono essere integrate, in aggiunta alla documentazione di rito, da una dichiarazione sostitutiva degli interessati, rilasciata ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1998, n. 15 e successive modificazioni ed integrazioni, che indichi chiaramente la superficie che si richiede in concessione, distinta in area coperta e area scoperta, nonché la volumetria delle opere che si intende realizzare e che dette superfici e volumetrie sono le medesime realizzate ed utilizzate con la precedente concessione. Deve essere, altresì, fornita se già non in possesso degli Uffici, adeguata cartografia in conformità a quanto previsto nelle presenti disposizioni.

Qualora il concessionario abbia operato innovazioni o modifiche non autorizzate sull'area assentita, non sanabili, si dovrà procedere al diniego del rinnovo della concessione, essendo venuto meno l'intuitus personae, necessario presupposto del rapporto concessorio, giusto quanto disposto dalla Direzione Generale del Demanio Marittimo e dei Porti del Ministero dei Trasporti e della Marina Mercantile con circolare n. 285 del 14 ottobre 1992.

Ai sensi della medesima circolare, ove l'interessato fornisca elementi dai quali sia possibile ricavare un giudizio di compatibilità con gli usi pubblici marittimi, si potrà regolarizzare

l'innovazione o le modifiche includendole nel titolo concessorio, con gli eventuali adeguamenti della misura del canone e degli altri obblighi.

Le presenti disposizioni si applicano anche ai rinnovi relativi alle concessioni ancora da scadere.

A.2 ampliamento di concessioni esistenti o da rinnovare

L'ampliamento di concessioni esistenti o da rinnovare può essere disposto unicamente per le richieste la cui istruttoria sia stata definita, con esito favorevole entro l'anno 1998.

Se il procedimento istruttorio della richiesta di ampliamento è stato definito con esito favorevole solo a stagione balneare 1998 ultimata, l'ampliamento è concesso per l'anno 1999 e per tale periodo sarà calcolato il relativo canone, salvo che non si accerti un uso della maggiore area anche nel corso del 1998.

Nel caso di rinnovo di concessione scaduta, il relativo titolo deve ricomprendere l'ampliamento richiesto sempreché definito con esito favorevole.

Per gli ampliamenti relativi a concessioni in essere, si deve procedere con il rilascio di titolo aggiuntivo per il solo ampliamento assentito e per la durata ancora mancante alla scadenza della concessione originaria.

All'atto dell'eventuale rinnovo di quest'ultima, si rilascerà, eventualmente, un unico titolo comprensivo dell'ampliamento concesso.

A.3 nuove concessioni nella fase transitoria

Per le istanze di nuove concessioni la cui istruttoria sia stata definita con esito favorevole solo a stagione balneare 1998 ultimata, si provvede con il rilascio del relativo titolo avente decorrenza per l'anno 1999, salvo che il concessionario non lo abbia comunque richiesto ed ottenuto per l'anno 1998. In tale ultima ipotesi la durata della concessione ed il canone saranno calcolati con decorrenza 1998 e fino al 31 dicembre 1999.

Nelle more della formazione dei *Piani di utilizzazione dei Litorali*, può essere conclusa l'istruttoria delle istanze presentate per il 1998 e possono essere avviate ad istruttoria, nell'ordine, le

seguenti istanze per nuove concessioni, presentate entro trenta giorni dalla data di pubblicazione sul BURAS della deliberazione che approva le presenti direttive:

a) riesame di istanze giacenti per le quali si rende necessario un supplemento di istruttoria al fine di evitare l'insorgere di contenzioso giudiziale e di trovare una risoluzione in via amministrativa;

b) richieste di concessioni per servizi turistico-ricreativi, ricompresi nell'ambito di piani, progetti e programmi già approvati, mirati a sostenere lo sviluppo e l'occupazione e finanziati anche solo in parte da Enti Pubblici;

c) richiesta di nuove concessioni per servizi turistico-ricreativi nei litorali ove risultino assenti o carenti in relazione alla utenza della fascia costiera interessata e per attività e servizi nuovi e/o diversi da quelli esistenti.

Qualora esistano "piani spiaggia" comunali già approvati o strumenti di pianificazione equivalenti, se ne terrà conto, per una più funzionale articolazione dei servizi turistico ricreativi.

A.4 richieste di variazioni d'uso

Le richieste di variazioni d'uso della concessione già assentita, possono essere accolte purché siano ricomprese entro l'ambito dell'area demaniale già concessa e la variazione attenga a servizi strettamente connessi all'attività principale svolta e ritenuti utili, ovvero ad una nuova attività o servizio non presente o accertato carente in quel tratto di litorale.

A.5 durata delle nuove concessioni

Le nuove concessioni avranno durata fino alla operatività dei *Piani di utilizzazione dei Litorali* e comunque non oltre il termine del 31 dicembre 1999.

A.6 procedimento istruttorio

L'istruttoria delle istanze per nuove concessioni, ivi compresa la modulistica, devono essere impostate, sempreché possibile, secondo la procedura amministrativa informatizzata, indicata e fornita dal Ministero dei Trasporti e della Navigazione, opportunamente adattata alle presenti disposizioni.

L'intesa prevista dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 11/23 del 14 aprile 1992, sarà espressa dall'Assessorato del Turismo, Artigianato e Commercio in sede di definizione del procedimento istruttorio delle concessioni.

Al fine di semplificare l'iter procedurale di istruttoria e la definizione delle pratiche di concessione, l'Ufficio preposto dell'Assessorato degli Enti Locali adotta, di regola, lo strumento della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22 agosto 1990, n. 40 e dell'art. 14 della legge 241/90 e successive integrazioni, per acquisire i pareri degli Uffici Regionali, Statali e Comunali cointeressati al procedimento.

Nei casi in cui si ritiene più celere ed economica la richiesta di parere, qualora gli Enti ed Uffici non lo esprimano entro 30 giorni, ai sensi dell'art. 542 del Regolamento di esecuzione del C.d.N., l'istruttoria procedimentale deve essere egualmente portata a compimento dall'Ufficio in base a quanto disposto dall'art. 21 della L.R. 40/90.

Al rilascio dei titoli concessivi provvede direttamente il dirigente dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, preposto al relativo Servizio e, nelle more della sua formale nomina, anche il Direttore Generale dello stesso Assessorato.

Copia dei provvedimenti rilasciati deve essere trasmessa all'Assessorato del Turismo , Artigianato e Commercio.

La concessione è rilasciata previo pagamento da parte del concessionario del canone, versamento delle spese sostenute dall'Ufficio per l'istruttoria e presentazione di idonea cauzione ai sensi del C.d.N..

A.7 individuazione dei criteri per la definizione della valenza turistica ai sensi dell'art. 6 del D.M. n. 342/1998 e determinazioni dei canoni

Il Decreto Ministeriale 5 agosto 1998, n. 342, all'art. 6, prevede l'individuazione di ambiti costieri da associare, ai fini della determinazione dei canoni concessori, alla valenza turistica tenendo conto dei seguenti elementi:

a) caratteristiche fisiche, ambientali e paesaggistiche;

b) grado di sviluppo turistico esistente;

c) stato delle acque con riferimento alla balneabilità;

d) ubicazione ed accessibilità agli esercizi;

e) caratteristiche delle strutture, delle attrezzature e dei servizi.

In via provvisoria, nelle more della definizione degli adempimenti previsti dall'art. 6 del Decreto Ministeriale 5 agosto 1998, n. 342, tutte le aree costiere vengono classificate nella categoria "B" con conseguente applicazione dei canoni previsti nelle corrispondenti tabelle ministeriali.

A.8 regime delle autorizzazioni sul Demanio

Le autorizzazioni sul demanio marittimo per usi temporanei od occasionali connessi all'esercizio delle attività turistico ricreative, nonché quelle per la pulizia delle spiagge, sono rilasciate in conformità del disposto di cui al precedente punto A.6 terzultimo capoverso.

Le autorizzazioni per la pulizia delle spiagge sono rilasciate, a richiesta degli interessati, a condizione che vengano utilizzati mezzi e sistemi che non alterino l'assetto naturale geomorfologico dei luoghi e l'aspetto paesaggistico ambientale della zona. I materiali asportati a seguito della pulizia devono essere conferiti nelle discariche autorizzate.

Il presente documento è stato redatto dal Gruppo di lavoro, costituito con decreto dell'Assessore Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 61/AA.GG. dell'11 maggio 1998, composto da:

per l'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica:

dr. Marco Ghiani, Coordinatore del Gruppo;

ing. Gabriele Asunis, componente;

ing. Fernando Olla, componente;

dr. Antonio Michele Scano, componente;

ing. Stefano Porcu, segretario;

per l'Assessorato del Turismo, Artigianato e Commercio:

ing. Giovanni Serra, componente.

Hanno collaborato:

arch. Francesco Messina;

arch. Mauro Carboni;

dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica